

URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH

PP.6727.1.68.2020

Gliwice, 29.04.2020 r.

nr kor. UM.410200.2020



EURODROGA
MGR INZ. MILAN STERNIK
UL. ALEJA MAJOWA 14/59
44-121 GLIWICE

dotyczy: przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 231 30 41
Fax +48 32 231 27 25
boi@um.gliwice.pl
www.gliwice.eu

Godziny pracy Urzędu
Miejskiego:
poniedziałek - środa:
8:00 - 16:00;
czwartek: 8:00 - 17:00;
piątek: 8:00 - 15:00

Wydział Planowania Przestrzennego

ul. Jasna 31A
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 338 65 02
Fax +48 32 338 65 03
pp@um.gliwice.pl

W odpowiedzi na wniosek, dotyczący ww. sprawy, Urząd Miejski w Gliwicach, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że teren położony w Gliwicach, obejmujący obszar zaznaczony na dołączonej do wniosku mapie znajduje się w granicach:

1. *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta* (uchwała nr XXXVIII/965/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 14 z dnia 15 lutego 2006 r., poz. 481);
2. *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych bezpośredni z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż południowo - zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4* (uchwała Nr IX/113/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 2 czerwca 2011 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 159 z dnia 27 lipca 2011 r., poz. 3010, 3019);
3. *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Gliwicach pomiędzy ul. Słowackiego a ul. Dolnej Wsi* (uchwała nr XXVIII/903/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 października 2009 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 212 z dnia 1 grudnia 2009 r., poz. 3961).

Informujemy, że pełny tekst ustaleń planu oraz rysunek planu opublikowane są na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gliwicach:
www.gliwice.eu: BIP/Planowanie przestrzenne.

W załączeniu:

1. Wyrisy – 2 x strona A4, 1 x strona A3
2. Wypisy – 26 x strona A4
3. Legenda – 3 x strona A4

Zup. Prezydenta Miasta
Inspektor
Anna Świerkosz

a/a- PP (Anna Świerkosz tel. 32 338 65 07)

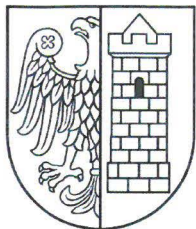
URZĄD MIEJSKI
w Gliwicach
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO

Pobrano opłatę w wysokości.....130,-
(Sto trzydzieści złotych od 100)

Na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006r.
o opłacie skarbowej

-cz. I pkt. 51 kolumna 3 .ppk. 16,2a
R-k nr. TRANS. 202011897202463263; 202010797201359781
z dnia 27.04.2020r. 16.04.2020r.
Gliwice, dnia 29.04.2020r.

Inspektor
Anna Swierkacz



PP.6727.1.68.2020

Gliwice, 29.04.2020 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta (uchwała nr XXXVIII/965/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22.12.2005 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 14 z dnia 15.02.2006 r., poz. 481).

Okres obowiązywania planu: od 18.03.2006 r.

Wypis dla obszaru wskazanego we wniosku

Rozdział 1

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

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- M - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy,
- MN - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy,
- U - tereny usług różnych - istniejące,
- ZP - tereny zieleni parkowej,
- ZC - tereny cmentarzy,
- KDG - tereny ulic głównych,
- KDZ - tereny ulic zbiorczych,
- KDL - tereny ulic lokalnych,
- KDD - tereny ulic dojazdowych,

2. Tereny o których mowa w ust.1 pkt. 1, mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§ 4

1. Plan, o którym mowa w §1 obejmuje:

- 1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 jako załącznik graficzny Nr-1, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie określonym w tej uchwale.

2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granica sporządzenia planu.
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, jako linie ciągłe - ściśle określone,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice terenów zamkniętych,
- 5) granice ścisłego obszaru rewitalizacji oraz granice obszaru rewitalizacji,
- 6) przebiegi głównych sieci uzbrojenia terenu i ich stref bezpieczeństwa,
- 7) tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury, w tym:
 - a) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy prawa miejscowego,
- 8) granica ograniczenia wysokości zabudowy w rejonie lotniska, określona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice
- 9) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §3 ust.1.

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Gliwicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *planie* - należy przez to rozumieć zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu ustalenia dla terenu, o którym mowa w §1 uchwały,
- 3) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej Uchwały,
- 4) *rysunku pomocniczym* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:2000 przedstawiający zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów, który jest załącznikiem graficznym Nr-1a do niniejszej uchwały i nie stanowi prawa miejscowego,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych nieruchomości lub ponad 50% powierzchni nieruchomości znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi,
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć, że na nieruchomościach znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi, możliwe jest przeznaczenie części powierzchni obiektów istniejących lub projektowanych lub części powierzchni nieruchomości dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów w dalszej części uchwały,
- 7) *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 8) *przepisach odrębnych* - należy przez to rozumieć ustawy i rozporządzenia wraz z aktami wykonawczymi,
- 9) *sieciach* - należy przez to rozumieć główne i rozdzielcze sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, gazociągi średniego i niskiego ciśnienia, ciepłociągi i linie telefoniczne,
- 10) *przyłączach* - należy przez to rozumieć połączenia obiektów kubaturowych i działek z sieciami określonymi w pkt. 9,
- 11) *zabudowie usługowo-mieszkaniowej* - należy przez to rozumieć, że w granicach poszczególnych nieruchomości znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi, funkcja mieszkaniowa oraz działalność usługowa i usługi nieucuciżliwe - traktowane są równorzędnie,
- 12) *działalności usługowej* - należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą możliwą do

prowadzenia w budynku mieszkalnym (jak: fryzjer, gabinety lekarskie i kosmetyczne, administracja, biura),
13) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Dotyczy to zakładów usług rzemieślniczych, handlu, ochrony zdrowia, oświaty, obiektów kultury i kultury, biur, wolnych zawodów, z wykluczeniem działalności, której ewentualna uciążliwość przekracza granice posiadanych pomieszczeń bądź nieruchomości oraz narusza prawa osób trzecich,

14) *przestrzeniach publicznych* – należy przez to rozumieć użytkowane i dostępne dla ogółu tereny jak: ulice i place (w tym ulice-drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi), ścieżki rowerowe, tereny zieleni jak parki, skwery, urządzenia sportowo-rekreacyjne, w ustalonych na rysunku planu liniach rozgraniczających. Do przestrzeni publicznych zalicza się również dostępne dla ogółu wnętrza obiektów budowlanych (jak. ochrona zdrowia i opieka społeczna, administracja i łączność, oświata, kultura, handel i gastronomia) oraz przynależne do tych obiektów dostępne dla ogółu: dojścia, dojazdy, dziedzińce i parkingi, zieleni urządzone i ogrody. Tereny, urządzenia i obiekty gdzie występują przestrzenie publiczne, służą dla realizacji celów publicznych,

15) *funkcjach centrowych* – należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi (w tym handlu, nauki, kultury i rozrywki) o charakterze i zasięgu ogólnomiejskim i regionalnym,

16) *terenach o wysokiej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę usługowo-mieszkaniową (UM), o intensywności zabudowy minimum 1,5 oraz pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MW), o intensywności zabudowy minimum 1,3,

17) *terenach o średniej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, o intensywności zabudowy minimum 0,8,

18) *terenach o niskiej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (M), o intensywności zabudowy minimum 0,4 dla terenów oznaczonych symbolem MN oraz 0,3 dla terenów oznaczonych symbolem MNn,

19) *ciągu pieszym lub rowerowym* – należy przez to rozumieć: ścieżki, aleje, wydzielone przejścia, chodniki – tereny przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego,

20) *wewnętrznych ulicach dojazdowych* - należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania dojazdu, które są i będą niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane,

21) *teren* – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

22) *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem.

§ 7

1. Na terenach, o których mowa w 3 ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów oraz wewnętrznych dojazdów niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów z wyłączeniem działań powodujących likwidację cieków wodnych.

2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, treść podkładów mapowych numery i różnego rodzaju nazwy, nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

Rozdział 2

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

§ 8

3. Tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy – od 1M do 19M.

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących znaczące zwiększenie ruchu samochodowego,

b) zieleni urządzonej, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców,

c) dojazdy i parkingi,

d) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy dla funkcji mieszkaniowej i towarzyszącej jej funkcji usługowej,

b) intensywność zabudowy minimum 0,8,

c) wymagane jest zachowanie istniejących linii zabudowy, przy uwzględnieniu odległości od ulic określonych w § 17 uchwały,

d) wysokość nowej zabudowy - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, lecz nie więcej niż 15,0m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,

e) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej, wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,

f) zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach własnej inwestycji, z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej,

g) przeznaczenie minimum 20% powierzchni poszczególnych nieruchomości pod zieleni biologicznie czynną,

h) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych,

i) sytuowanie budynków w granicach własności przylegających do przestrzeni publicznych jest możliwe wyłącznie w przypadku kiedy granica własności pokrywa się z linią rozgraniczającą przestrzeni publicznej (placu, ulicy) i linią zabudowy.

4) Zakazy:

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

4. Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - od 1MN do 67MN.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących znaczące zwiększenie ruchu samochodowego,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
- c) uzbrojenie działki oraz dojazdy,
- d) zieleni i ogrody przydomowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz towarzyszącej zabudowy usługowej,
- b) intensywność zabudowy minimum 0,4,
- c) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących ulic (prowadzonych po granicach własności) oraz istniejących linii zabudowy,
- d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie - do 15,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i towarzyszącej jej zabudowy usługowej maksymalnie - do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- f) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- g) wysokość zabudowy gospodarczej, w tym garaży jednokondygnacyjnych do 3,50m licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- h) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych: 30-45°, budynków gospodarczych: 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
- i) zastosowanie innych form dachu niż preferowane i zalecane w pkt. h), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu zabudowy lub ciągu ulicznego,
- j) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane jest nawiązanie gabarytami i formą architektoniczną obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,
- k) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
- l) przeznaczenie min. 30% powierzchni nieruchomości zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej pod zielen biologicznie czynną,
- ł) przeznaczenie min. 20% powierzchni nieruchomości zabudowy zwartej (szeregowej i wielorodzinnej) pod zielen biologicznie czynną,
- m) podział terenów na poszczególne działki powinien odbywać się z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 8 uchwały,
- n) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych oraz odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- o) sytuowanie budynków w granicach własności przylegających do przestrzeni publicznych jest możliwe wyłącznie w przypadku kiedy granica własności pokrywa się z linią rozgraniczającą przestrzeni publicznej (placu, ulicy) i linią zabudowy,

4) Zakazy:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recycling),
- b) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, zabudowywania nieruchomości powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i wielorodzinnej, zabudowywania nieruchomości powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- d) na terenach oznaczonych symbolami od 30MN do 39MN, od 63MN do 65MN i od 41MN do 46MN – realizacji nowych budynków mieszkalnych w drugich liniach zabudowy,
- e) realizacji zablokowanych i wolnostojących garaży nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
- f) nadbudowy i podwyższania budynków istniejących (w tym w szczególności obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej), jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich, lub przekracza wysokość 12,0m. dla zabudowy jednorodzinnej i 15,0m dla zabudowy wielorodzinnej,
- g) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,

h) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych.

6. Tereny usług różnych - istniejące od 1U do 43U

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi różne, w tym komercyjne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty biurowe i administracyjne,

b) zabudowa mieszkaniowa,

c) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),

d) dojazdy i parkingi,

e) uzbrojenie działki,

f) zieleni urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy,

b) intensywność zabudowy minimum 1,0,

c) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,

d) wymagane jest zachowanie istniejących linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 17 uchwały,

f) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych,

g) sytuowanie budynków w granicach własności przylegających do przestrzeni publicznych jest możliwe wyłącznie w przypadku kiedy granica własności pokrywa się z linią rozgraniczającą przestrzeni publicznej (placu, ulicy) i linią zabudowy,

h) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia odpowiedniej miejsc parkingowych przede wszystkim w ramach posiadanej nieruchomości.

4) Zakazy:

a) zabudowa nieruchomości obiektami kubaturowymi powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,

b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych, i warsztatów, których uciążliwość może przekroczyć granicę posiadanej nieruchomości.

16. Tereny zieleni parkowej – od 1ZP do 3ZP

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni parkowej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi związane z funkcjonowaniem parków, w tym palmiarnia z zapleczem gospodarczym,

b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,

c) ścieżki piesze i rowerowe,

d) obiekty małej architektury.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejącej zieleni parkowej z obiektami małej architektury,

b) zachowanie wartościowych kompozycji przestrzennych, ich odtwarzanie i konserwacja,

d) w obrębie terenu 3ZP (Plac Grunwaldzki) utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących usług w obrębie linii zabudowy określonych na rysunku planu,

e) ochrona drzew o wymiarach pomnikowych i zbliżonych do nich oraz alei i szpalerów.

4) Zakazy:

a) zabudowa obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) zabudowa poza fragmentami terenu wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

19. Tereny cmentarzy – od 1ZC do 3ZC

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) miejsca pochówku zmarłych wraz z kaplicami cmentarnymi oraz obiektami administracyjnymi cmentarza.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) komunikacja wewnętrzna,

b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, w tym zaopatrzenia w wodę, oświetlenie i sanitariaty,

c) zieleni urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie cmentarzy, przy uwzględnieniu wymogu zachowania istniejącej komunikacji wewnętrznej,

b) zapewnienie oświetlenia, zaopatrzenia w wodę oraz urządzeń i obiektów sanitarnych,

c) remonty i inne działania związane z utrzymaniem cmentarzy, wymagają uzyskania opinii konserwatorskiej,

d) ochrona starego drzewostanu, okazów o wymiarach pomnikowych i zbliżonych oraz alei i szpalerów.

4) Zakazy:

a) likwidacja cmentarzy i podjęcie działań niezgodnych z wymogami ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

1. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego w ramach poszczególnych terenów i stref, ustala się następujące zasady:

1) utrzymanie historycznego, w tym również staromiejskiego charakteru zabudowy jak układu ulic i placów, linii zabudowy i usytuowania na działce, gabarytów budynków, kształtu dachów, kompozycji zieleni i podstawowych elementów kompozycji przestrzennej,

2) utrzymanie historycznego kształtu przestrzennego obszaru, jego charakteru funkcjonalnego oraz utrzymanie zabytkowej substancji budowlanej, zgodnie z wymogami ochrony konserwatorskiej,

Urząd Miejski w Gliwicach
Wydział Planowania
Przestrzennego

- 3) ograniczenie gabarytów i wysokości projektowanych budynków w obrębie Starego Miasta, zgodnie z ustaleniami dla układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków,
 - 4) przy realizacji nowych dominant wysokościowych na obiektach sąsiadujących ze sobą, nie dopuszcza się naruszenia historycznie ustalonej hierarchii obiektów (najwyższe wieże kościołów i wieże na budynkach).
 - 5) w ramach zamkniętych wewnątrz urbanistycznych ulicy, placu i pasażu, wymagane jest ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy oraz aranżacja małej architektury i zieleni,
 - 6) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych naturalnych w szczególności takich jak cegła, kamień, dachówka,
 - 7) zakazuje się stosowania materiałów sztucznych typu "siding" oraz blachy trapezowej i blachy falistej.
 - 8) nakazuje się stosowanie na elewacji kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia, a w szczególności odcieni bieli, beżu i szarości,
 - 9) zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy lub brązowy,
 - 10) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach,
 - 11) zaleca się harmonijne kształtowanie zabudowy tak, aby nie konkurowała z dominantami wysokościowymi, stanowiącymi często zamknięcia widokowe perspektyw ulicznych,
 - 12) humanizację (przebudowę) zabudowy osiedli wielorodzinnych typu "blokowisko",
 - 13) zachowanie i utrwalenie willowego charakteru zabudowy w rejonie ulic: Kościuszki, Mickiewicza oraz układu urbanistycznego osiedla Sikornik (tzw. Ptasia Dzielnica),
 - 14) zachowanie, utrwalanie, uczynienie i porządkowanie zastanej historycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej w ramach poszczególnych terenów tj:
 - strefy ochrony konserwatorskiej "A",
 - strefy ochrony konserwatorskiej "B",
 - strefy ochrony ekspozycji "K",
 - terenów WS i ZZ związanych z Kłodnicą (korytarz ekologiczny rzeki Kłodnicy),
 - reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o zasięgu ponadlokalnym "UM",
 - terenów usługowych "U i Un",
 - terenów zieleni parkowej "ZP" i zieleni urządzonej ZU,
 - terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej "MW",
 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – "M i MN",
 - terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów "P".
 - 15) rewitalizację terenów poprzemysłowych,
 - 16) ustalenia dotyczące ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej podane są również w rozdziale 5 uchwały.
2. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego związanych z reklamą, ustala się co następuje:
- 1) elementy reklamowe należy lokalizować wg. następującego podziału i następujących zasad:
 - a) znaki informacyjne o małych gabarytach tj. nazwy sklepów, firm, szyldy, neony, znaki firmowe, tabliczki informacyjne:
 - powinny być montowane jedynie w pasie przyziemia (czyli w strefie handlu) do linii gzymsu nad częścią handlową jako szyldy informujące i wizytówki danego sklepu oraz obejmować tylko te firmy, które prowadzą działalność w danych budynkach,
 - za optymalne rozwiązanie uznaje się, opracowanie projektów szyldów w sposób indywidualny tak, aby nie stanowiły wyłącznie roli informacyjnej a były także elementem plastycznym dostosowanym do charakteru obiektów;
 - wokół tabliczek informacyjnych np. z nazwami ulic, informacjami o instytucjach, powinna być przyjęta zasada "ciszy reklamowej" tzn. nie wolno w pobliżu wieszać żadnych reklam w promieniu 1 metra,
 - powinny być dostosowane wielkością, krojem literownictwa (preferowane litery plastyczne), formą, materiałem i stonowaną kolorystyką do kolorystyki i charakteru elewacji, na której mają być umieszczane oraz ilością (dla jednej firmy jedna reklama),
 - nie powinny być dominujące i muszą uwzględniać charakter i funkcję obiektu,
 - ich lokalizacja powinna być uporządkowana, a gabaryty ujednolicone,
 - wymagane jest zachowanie hierarchii przekazywanych treści przez sąsiadujące ze sobą elementy reklamowe,
 - reklamy na wspornikach powinny być montowane pod gzymsem dzielącym parter i pozostałe kondygnacje,
 - montaż reklam nie może uszkodzić istniejących detali architektonicznych oraz nie może zdominować zabytkowej zabudowy,
 - na terenach zieleni urządzonej i parkowej, nie dopuszcza się stosowania słupów reklamowych oraz sytuowania małoformatowych i wielkoformatowych (powyżej 2,0m²) reklam wolnostojących - za wyjątkiem reklam małoformatowych o charakterze tymczasowym, promujących indywidualne imprezy i wydarzenia kulturalne,
 - dopuszcza się lokalizację reklam na latarniach oraz na przystankach komunikacji miejskiej,
 - b) billboardy o dużych gabarytach wieszane na elewacjach budynków:
 - dopuszcza się montaż na ścianach szczytowych bez okien i detali architektonicznych, w sposób uporządkowany, gdzie projektowane tablice reklamowe powinny nawiązywać do już istniejących reklam, a projekt montażu w przypadku projektu typowego powinien być każdorazowo dostosowany do indywidualnych warunków,
 - c) banery reklamowe:
 - mogą być lokalizowane tylko w przystosowanych do ich zawieszenia miejscach,
 - powinny głównie służyć do reklam indywidualnych imprez i wydarzeń kulturalnych, a okres ich ekspozycji wymaga ścisłego określenia.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w pasach drogowych oraz obszarach przyległych do nich z wykluczeniem lokalizacji w zwartych ciągach ulicznych gdzie mogą negatywnie wpływać na perspektywę zabytkowej ulicy. Przy ich sytuowaniu należy stosować przepisy odrębne, w tym ustawy o drogach publicznych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji

§ 10

1. Położenie terenu objętego planem w obrębie doliny rzeki Kłodnicy, która stanowi główny ciąg ekologiczny zapewniający przewietrzanie miasta, wymagana kształtowania zabudowy w sposób nie blokujący spływu mas powietrza.

Urząd Miejski w Gliwicach
Wydział Planowania
Przestrzennego

2. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowią tereny ogrodów działkowych, zieleni parkowej i urządzonej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej.

§ 11

1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się zakaz likwidacji zieleni wzdłuż rzeki Kłodnicy, zieleni urządzonej oraz zakaz ograniczania zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej, w tym zakaz nieuzasadnionych zabiegami pielęgnacyjnymi wycinania żywych konarów drzew i zmniejszania obrysu korony.

3) Z wyjątkiem sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa (w tym ruchu drogowego) oraz sytuacji związanych z budową nowych ulic lub rozbudowy istniejących, ustala się zakaz wycinania okazałych drzew, których obwód w pierśnicy przekracza poniżej podane wielkości

	Gatunek	Obwód w cm
1.	bez czarny	100
2.	bez koralowy	100
3.	bluszcz	wszystkie kwitnące
4.	brzoza brodawkowata	200
5.	buk zwyczajny	310
6.	cyprysiki	100
7.	cis pospolity	50
8.	czeremcha	90
9.	dęby	300
10.	grab	200
11.	jabłoń	200
12.	jarząb pospolity, szwedzki	100
13.	jesion	250
14.	jodła	250
15.	kasztanowiec	300
16.	klon zwyczajny, jawor, polny	225
17.	lipy	300
18.	magnolia	150
19.	miłorząb	150
20.	modrzew	250
21.	olsza czarna, szara	225
22.	orzech	200
23.	platan	300
24.	robinia akacjowa	300
25.	sosna	275
26.	świerk	275
27.	topola biała, czarna i podobne	350
28.	topola osika	200
29.	trzmielina	50
30.	tulipanowiec	150
31.	wierzba biała i krucha	300
32.	wierzba iwa	300
33.	wiązy	225

4) Ze względu na położenie w centrum miasta, ustala się na całym obszarze:

- zakaz lokalizowania nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, które określone są w przepisach odrębnych,
- zakaz rozbudowy istniejących obiektów, zaliczanych do zakładów o zwiększonym ryzyku, powodującej zaliczenie do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe – zakaz nie dotyczy terenów (obiektów) produkcyjnych, składów i magazynów.

5) Ochronie przed hałasem podlegają poniżej wymienione tereny.

- tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami: UM, MW M, MN, MNn,
- tereny związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży - oznaczone symbolem UO,
- tereny przeznaczone pod szpitale i domy opieki społecznej – oznaczone symbolem UZ,
- w obrębie planu nie ma terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczonej realizacji usług rzemieślniczych, wymagających szczególnej ochrony przed hałasem.

6) Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska znajdują się w rozdziale 9: pn. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12

1.2. W obrębie stref "A" oraz układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków (Stare Miasto) obowiązują ustalenia polegające na:

2) **Ustanawia się obszary strefy "B" ochrony konserwatorskiej.**

2.1. Strefy "B" obejmują swym zasięgiem tereny określone na rysunku planu symbolami od B1 do B6. Wykaz, granice i charakterystyka stref "B" - podana jest w aneksie nr –1 do uchwały.

**Urząd Miejski w Gliwicach
Wydział Planowania
Przestrzennego**

- 2.1.1. W obrębie stref B1 do B5 działalność konserwatorska powinna polegać na:
- a) zachowaniu zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania;
 - b) restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów;
 - c) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - d) usunięciu lub odpowiedniej przebudowie obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających odpowiednią ekspozycję obszarów objętych strefą "A";
 - e) ewentualnym zaznaczeniu śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.
 - f) W obrębie wyznaczonych stref B pośredniej ochrony konserwatorskiej, lokalizacja oraz skala i gabaryty nowo projektowanych zabudowy - nie powinny zakłócać charakteru zachowanej posiadającej wartości kulturowe zabudowy, a wszelkie uzupełnienia zabudowy, remonty oraz przebudowy powinny być prowadzone po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej służby ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 6

Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13

1. Dla terenów komunikacji stanowiących przestrzenie publiczne do których zalicza się: ulice główne oznaczone symbolami: KDG, ulice zbiorcze oznaczone symbolami: KDZ, ulice lokalne oznaczone symbolami: KDL, ulice dojazdowe oznaczone symbolami: KDD, plac przy dworcu oznaczony symbolem KSD, rynek oznaczony symbolem KSR, teren związany z realizacją węzła przesiadkowego oznaczony symbolem KSW - ustala się następujące zasady:

- 1) kształtowania wnętrz ulicznych i placów poprzez utrzymanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień oraz stosowanie przy segregacji ruchu oddzielenia jezdni od chodników pasami zieleni, w tym żywopłotów,
 - 2) organizacji zatok i placów w połączeniu z miejscami odpoczynku typu ławki oraz zadaszenia,
 - 3) w ramach zamkniętych wnętrz urbanistycznych ulicy, placu i pasażu, wymagane jest ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy oraz aranżacja małej architektury i zieleni,
 - 4) dostosowanie zagospodarowania rynku do wymogów związanych z położeniem w układzie urbanistycznym Starego Miasta wpisanym do rejestru zabytków.
3. W obrębie terenów stanowiących przestrzenie publiczne oznaczonych symbolami: ZP i ZU oraz cmentarzy oznaczonych symbolem ZC - ustala się zasadę utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni natomiast w obrębie terenów ZP i ZU dodatkowo realizacji miejsc rekreacji i wypoczynku.

Rozdział 7

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

§ 14

1. Większość obszaru objętego planem położona jest w granicach UPWP Rejonu Górnej Odry, niewielka część w granicach GZWP Gliwice. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone w planie uwzględniają ochronę wód podziemnych ww. zbiorników. W obrębie obszaru objętego planem nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.
2. W wyniku decyzji Ministra Ochrony Środowiska z 2004r. (o numerze DGe/RR/487 – 6645/2004) postanawiającej o wygaśnięciu koncesji nr 114/94 z dnia 27 lipca 1994 roku na wydobywanie węgla kamiennego ze złoża „Gliwice” oraz o odstąpieniu od określania warunków dotyczących ochrony środowiska i związanych z likwidacją zakładu górniczego ze względu na zakończenie procesu likwidacji Kopalni Węgla Kamiennego „Gliwice”, w obrębie granic sporządzania planu nie występuje teren górniczy.
3. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu ustawy Prawo wodne (które zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami), a zatem nie ma podstawy prawnej do ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.
4. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15

1. Scalanie lub podział nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazd i uzbrojenie tych działek w poszczególne media.
2. Dokonywanie podziałów lub scaleń, o których mowa w ust. 1, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami, a w uzasadnionych przypadkach również innych przepisów odrębnych.
3. Połączenie działek budowlanych z ulicami ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, odbywać się będzie bezpośrednio lub poprzez wewnętrzne ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m. (dla nowych dojazdów) - przy uwzględnieniu zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic określonych w planie. W przypadku zastosowania sięgaczy, konieczne jest zakończenie ich (z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe) placami manewrowymi o powierzchni wynikającej z przepisów odrębnych.
4. Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy jednorodzinnej:
 - 250 m² dla zabudowy szeregowej,
 - 350 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej.
5. Minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej -14,5 m, a dla wolnostojącej -18,0 m.
6. Dopuszcza się odstępstwa w przypadkach uzasadnionych istniejącym układem i wielkością nieruchomości, w granicach do 10% określonych powyżej minimalnych wielkości i szerokości działek.
7. Dla zabudowy szeregowej, nie określa się minimalnej szerokości działek.

8. Dla zabudowy usługowej i wielorodzinnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz właściwego kształtowania zabudowy dostosowanej do skali krajobrazu dzielnicy.
9. Dla zabudowy istniejącej, nie limituje się powierzchni i szerokości działek.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy usługowej i mieszkaniowej, zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów oraz innych ustaleń zawartych w uchwale, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem.
2. Zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń uciążliwych dla sąsiednich terenów,
 - 2) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi),
 - 3) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 4) magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - 5) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska, z wyjątkiem istniejącego składowiska zakładowego na terenie 9P.
 - 6) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglebnych i powierzchniowych, w tym zakaz zrzutu ścieków bytowo-komunalnych, przemysłowych i opadowych, bez oczyszczenia do poziomu wymaganego w przepisach odrębnych.
 - 7) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji wysokiego drzewostanu.
3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) ograniczenie budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - 2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i bytowych, poprzez zastosowanie najnowo-cześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.
4. Realizacja zagospodarowania obszaru wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacji: ulic, parkingów, ścieżek ruchu pieszego,
 - 2) związanych z obsługą ludności,
 - 3) rekreacyjno-wypoczynkowych.
5. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla środowiska i zdrowia ludzi.
6. Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie stref bezpieczeństwa ciągów uzbrojenia, wymaga uwzględnienia warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych dla istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.
7. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
8. W celu ochrony zbiorników wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy:
 - 1) ujmowania wód opadowych z trwałych nawierzchni ulic i parkingów, terenów usługowych, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz ich oczyszczania do poziomu wynikającego z przepisów szczególnych. Nakaz ten obowiązuje również w wypadku remontu lub przebudowy obiektów istniejących,
 - 2) budowy zabezpieczeń przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do wód i gruntu w wypadku awarii na terenach P, U, Un, parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz na ulicach głównych i zbiorczych.
9. Dla zabudowy produkcyjnej i usługowej, ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.
10. Ustala się jako zasadę utrzymanie i ochronę istniejących obiektów i urządzeń (w tym schrony) związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Ewentualna ich likwidacja lub przebudowa - możliwa wyłącznie w uzgodnieniu z administratorem tych obiektów.
11. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, ustala się:
 - 1) ograniczenie wysokości zabudowy w rejonie lotniska, do określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice (zgodnie z przepisami odrębnymi),
 - 2) zakaz wznoszenia w granicach obszaru objętego planem obiektów o wysokości równej i większej niż 100m, licząc od poziomu terenu - bez uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa,
 - 3) zakaz w granicach obszaru objętego planem - budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, a także hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17

„A” TERENY KOMUNIKACJI

2. Tereny dróg.

2.1. Ulice główne:

2.1.10. Ulica główna, istniejąca do przebudowy - 011 KDG1/4/2/2-2/3 (ul. Nowy Świat)

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica główna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków),

- c) zieleni urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) projektowana przebudowa ciągu ul. Nowy Świat w formie rozdzielonych pasem zieleni urządzonej jezdni o wydłużonym kształcie ronda,
 - b) szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi i projektowanymi skrzyżowaniami,
 - d) przy przebudowie ulicy, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym między innymi oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych,
 - e) dopuszcza się funkcjonowanie jezdni południowej o dwóch pasach ruchu,
 - f) utrzymanie istniejących i realizacja nowych chodników o szerokości min. 1,50m,
 - g) utrzymanie istniejącej stacji paliw oraz kiosków uzależnione jest od zakresu przebudowy (w tym poszerzenia) jezdni oraz od kształtu projektowanych skrzyżowań w formie rond,
 - h) zaleca się wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach.
- 4) Zakazy:
- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli istniejące linie zabudowy poszczególnych jezdni ulicy,
 - b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
 - c) realizacji przebudowy ulic z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska,
 - d) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu.
- 2.1.11. Ulice główne, istniejące - 06 KDG1/4 (ul. J. Śliwki), 07 KDG1/4, (ul. Orlickiego), 09 KDG1/3 (ul. Styczńskiego), 010a KDG1/3 (ul. Daszyńskiego), 012 KDG1/3 (ul. Andersa), 013 KDG1/3 (ul. Kościuszki), 014 KDG1/3 (ul. Kochanowskiego), 021 KDG1/2,1/3 (ul. Słowackiego), 022 KDG1/3 (ul. Wrocławska), 023 KDG1/3 (ul. Częstochowska), 025 KDG 1/3 (ul. Piwna), 026 KDG 1/3 (ul. Jagiellońska)**
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) ulice główne, jednojezdniowe o trzech pasach ruchu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zieleni terenów zurbanizowanych,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków).
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) układ i przebieg ulic oraz linii zabudowy bez zmian,
 - b) szerokości w liniach rozgraniczających wg. przebiegu granic własności, które stanowią granice istniejącej działki drogowej,
 - c) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi i projektowanymi skrzyżowaniami,
 - d) przy przebudowie i rozbudowie ulicy, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych,
 - e) utrzymanie istniejących i realizacja nowych chodników o szerokości min. 2,0m,
 - g) zaleca się wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach,
 - h) należy uwzględnić przebieg istniejącej linii tramwajowej w ul. Jagiellońskiej.
- 4) Zakazy:
- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli istniejące linie zabudowy poszczególnych ulic,
 - b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
 - c) realizacji przebudowy ulic z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska,
 - d) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu.
- 2.2. Ulice zbiorcze:**
- 2.2.1. Ulice zbiorcze istniejące - 02 KDZ1/2 (ul. Sowińskiego), 03 KDZ1/2 (ul. Mickiewicza), 04 KDZ1/2 (ul. Sobieskiego), 05 KDZ1/4 (ul. Jasnogórska) 06 KDZ1/2 (ul. Powst. Warszawskich), 07 KDZ1/4 (ul. Prymasa St. Wyszyńskiego), 09 KDZ1/4 (ul. Bojkowska), 010 KDZ1/2 (ul. Kozielska), 011 KDZ1/4 (ul. Orlickiego), 012 KDZ1/3 (ul. Daszyńskiego), 013 KDZ1/2 (ul. Dunikowskiego), 015 KDZ1/4 (ul. M. Strzody), 016 KDZ1/4 (Plac J. Piłsudskiego)**
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) ulice zbiorcze.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków).
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) układ i przebieg ulic oraz linii zabudowy bez zmian,
 - b) szerokości w liniach rozgraniczających wg. przebiegu granic własności, które stanowią granice istniejącej działki drogowej,
 - c) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi i projektowanymi skrzyżowaniami,
 - d) przy przebudowie i rozbudowie ulicy, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych,
 - e) utrzymanie istniejących i realizacja nowych chodników o szerokości min. 1,50m,
 - f) zaleca się wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach,
- 4) Zakazy:
- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli istniejące linie zabudowy poszczególnych ulic,
 - b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
 - c) realizacji przebudowy ulic z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska,
 - d) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu.
- 2.3. Ulice lokalne, istniejące - od 1KDL1/2 do 17KDL1/2**
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) ulice lokalne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków).

- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) układ i przebieg ulic oraz linii zabudowy bez zmian,
b) szerokości w liniach rozgraniczających wg. przebiegu granic własności, które stanowią granice istniejącej działki drogowej,
c) przeprowadzenie chodnika oraz sieci uzbrojenia terenu,
- 4) Zakazy:
a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli istniejące linie zabudowy poszczególnych ulic,
b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
c) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji istniejącego drzewostanu.
- 2.4. **Ulice dojazdowe, istniejące – KDD**
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
a) ulice dojazdowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) ciągi piesze i rowerowe,
b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków).
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) układ i przebieg ulic oraz linii zabudowy bez zmian,
b) szerokości w liniach rozgraniczających wg. przebiegu granic własności, które stanowią granice istniejącej działki drogowej,
c) przeprowadzenie chodnika oraz sieci uzbrojenia terenu
- 4) Zakazy:
a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli istniejące linie zabudowy poszczególnych ulic,
b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.
c) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji istniejącego drzewostanu.
- 2.10. **Wewnętrzne ulice dojazdowe, ścieżki rowerowe, parkingi i garaże:**
- 1) dla istniejących wewnętrznych ulic dojazdowych, utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających, gdzie jako minimalne przyjmuje się pieszo-jezdne 5,0 m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie sieci uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy w nawiązania do zabudowy istniejącej,
- 2) dla projektowanych wewnętrznych ulic dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku planu- minimalne linie rozgraniczające 10,0m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie chodników oraz sieci uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy 6,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 3) Kx - ciągi piesze i rowerowe - wyznaczone na rysunku planu o szerokości do 3,0m. oraz jako nie wyznaczone do urządzenia w liniach rozgraniczających ulic oraz w obrębie terenów zieleni (ZD, ZP, ZU i ZZ),
- 4) dla terenów objętych planem ustala się zasadę porządkowania i rozbudowy systemu parkowania samochodów osobowych z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania usług należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnić rozłożenie w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, układ tygodnia), przy pomocy zalecanych jako minimalne wskaźników:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20- 30
2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocześnie	20 - 30
3.	Domy rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	4 - 6 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.	Pracownicze ogródki działkowe	100 działek	15 - 25
10.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	15 - 25
11.	Szpitala, zakłady opiekuńczo-lecznicze	10 łóżek 100 zatrudnionych	4 - 6 20 - 30

* wraz ze stanowiskami dla autokarów **bez funkcji widowiskowych

Lp.	Rodzaj obiektu	Powierzchnia sprzedaży zgrupowana w sieci w m ²	Liczba miejsc postojowych przypadających na 100m ² pow. sprzedaży
1.	Urządzenia handlu	do 2.000m ²	4,0 - 6,0

§ 18

"B" INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Ustala się, że obszar objęty planem będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę pitną:
a) zakłada się pełne zaopatrzenia terenów w wodę z wodociągów miejskich poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci dla uzyskania układu pierścieniowego, nawiązującego do istniejących i projektowanych ulic.
b) główny kierunek zasilania od strony Sośnicy i Łabęd,
c) przy utrzymaniu i projektowaniu sieci wodociągowej oraz w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:
a) poprzez odprowadzanie ścieków (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych, do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków,
b) główny kolektor sanitarny wzdłuż rzeki Kłodnicy,
c) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii.

Urząd Miejski w Gliwicach
Wydział Planowania
Przestrzennego

- 3) odprowadzania wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów poprzez sieć kanalizacji deszczowej do głównego odbiornika jakim jest rzeka Kłodnica. Docelowo objęcie całego obszaru siecią kanalizacji rozdzielczej i doprowadzenie do niej całości ujmowanych wód deszczowych.
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zakłada się pełne wyposażenie obszaru objętego planem w energię elektryczną,
 - b) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejącego systemu, w tym budowę nowych stacji transformatorowych 20/0,4kV o mocy 400 kVA wraz z siecią kablową 20 kV,
 - c) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic,
 - d) ułożenie sieci kablowej (nie wykluczając możliwości realizacji napowietrznych linii) niskiego napięcia na terenach objętych planem, wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów. Sieć niskiego napięcia mieści się w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, lub wzdłuż ulic z wejściem na tereny posesji,
 - e) zaopatrzenie terenów ulic (w tym oświetlenie), poprzez realizację nowych sieci i urządzeń,
 - f) utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia E110kV oraz ich stref ochronnych.
- 5) zaopatrzenia w gaz:
- a) dla obszaru objętego planem, istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej,
 - b) gazyfikacja terenów objętych planem wymaga spełnienia techniczno- ekonomicznych warunków podłączenia, a przyszłościowa gazyfikacja obszaru prowadzona będzie w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu.
 - c) przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględniać strefy ochronne dla istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną:
- a) ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji, poprzez zaopatrzenia w energię cieplną z systemu PEC lub innych źródeł centralnych,
 - b) w przypadku braku możliwości lub uzasadnienia ekonomicznego zaopatrzenia ze źródeł centralnych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii oraz czystych nośników energii, w tym kotłownie gazowe i olejowe,
 - c) przy realizacji DTŚ należy uwzględnić zachowanie ciągłości przebiegu magistrali cieplnej z możliwością jej przełożenia oraz rozbudowy do 2xDn700mm
- 7) telekomunikacji:
- a) poprzez rozbudowę istniejącego systemu w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) zakłada się obsługę z systemu wojewódzkiego oraz poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,
 - c) ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków,
 - d) zaleca się budowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
 - e) budowa sieci telekomunikacyjnej w uzgodnieniu (na etapie realizacji inwestycji) z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.
2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony zbiorników wód podziemnych oraz ochrony wód powierzchniowych.
3. Na wszystkich terenach położonych w granicach obszaru objętego planem, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku planu) przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenie w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w § 18 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określonych w przepisach odrębnych (w tym odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami).
4. Tereny położone wzdłuż DTŚ poza jej liniami rozgraniczającymi mogą być wykorzystane do przełożenia istniejących oraz realizacji nowych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu związanego z budową Drogowej Trasy Średnicowej – w przypadku braku kolizji z istniejącą zabudową i przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych.
5. Podane w §18 ustalenia określają zasady uzbrojenia terenu w zakresie kierunków dostaw i odprowadzania ścieków i jako takie nie stanowią, ustalonego prawa miejscowego programu. Tereny P i Un, występują jako ofertowe dla różnych inwestorów, w następstwie czego szczegółowe programy związane konkretną inwestycją - pozostają do określenia w projektach budowlanych i do ustalenia w decyzjach o pozwoleniu na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu obsługi infrastrukturą techniczną z planem jest utrzymanie zasad obsługi określonych w uchwale.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19

1. Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Ustala się użytkowanie gruntów rolnych (w tym łąk) w okresie przejściowym, poprzez wykorzystanie istniejących dróg śródpolnych.
3. Na terenach przeznaczonych w planie pod komunikację, do czasu zrealizowania projektowanych ulic, dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych.

Rozdział 12

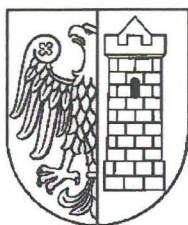
Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

§ 20

1. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12) i art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla nieruchomości położonych w obrębie terenów MNn i Un, 30 % stawkę, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.
2. Dla pozostałych nieruchomości, ustala się 0% stawkę.

Inspektor
Anna Świerkosz
Anna Świerkosz

sporządził(a): Anna Świerkosz



Legenda do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta (uchwała nr XXXVIII/965/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 14 z dnia 15 lutego 2006r., poz. 481)

OZNACZENIA:

	GRANICA SPORZĄDZENIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIACH
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICE ŚCISŁEGO OBSZARU REWITALIZACJI
	GRANICE OBSZARU REWITALIZACJI
	OGRANICZONA WYSOKOŚCI ZABUDOWY OKREŚLONA W DOKUMENTACJI REJESTRACYJNEJ LOTNISKA
	TERENY USŁUGOWO-MIESZKANIOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
	TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
	TERENY MIESZKANIOWE O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
	TERENY MIESZKANIOWE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
	TERENY MIESZKANIOWE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - NOWE
	TERENY USŁUG RÓŻNYCH - ISTNIEJĄCE
	TERENY USŁUG RÓŻNYCH - NOWE
	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
	TERENY USŁUG NAUKI
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY USŁUG ZDROWIA
	TERENY USŁUG SPORTU
	TERENY USŁUG KULTURY
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY CMENTARZY
	TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ DROGOWEJ TRASY ŚREDNICOWEJ

KOMUNIKACJA :

	TEREN KOLEI WĄSKOTOROWEJ
	TERENY ULIC GŁÓWNYCH
	TERENY ULIC ZBIORCZYCH
	TERENY ULIC LOKALNYCH
	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
	TEREN PLACU PRZY DWORCU
	TEREN ZWIĄZANY Z REALIZACJĄ WĘZŁA PRZESIADKOWEGO
	TEREN RYNKU
	TEREN KOMUNIKACJI TRAMWAJOWEJ
	CIĄGI PIESZE I ROWEROWE
	KŁADKI NAD KŁODNICĄ
	TERENY PARKINGÓW I GARAŻY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

	TERENY ELEKTROENERGETYKI GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
--	--

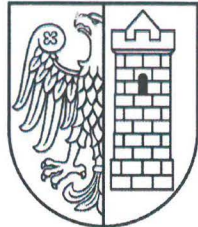
SIECI UZBROJENIA TERENU I STREFY UZBROJENIA:

	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	STREFY BEZPIECZEŃSTWA SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU:

	DROGI O HISTORYCZNYM PRZEBIEGU OBSADZONE ZIELENIA WYSOKĄ
	GRANICA UKŁADU URBANISTYCZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU
	STREFA "A" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU I CIEKÓW WODNYCH
	OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW - CHRONIONE USTAWĄ SZCZEGÓLNA - wg decyzji Nr PSOZ 54400/t/108/2/91 z dnia 30 grudnia 1991 roku.
	OBIEKTY CHRONIONE PRAWEM MIEJSCOWYM
	DOMINANTY PRZESTRZENNE
	ZACHOWANE FRAGMENTY MURÓW OBRONNYCH
	POMNIKI, FONTANNY, RZEZBY
	OBIEKTY I TERENY CHRONIONE JAKO DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Inspektor
Anna Swierkosz



PP.6727.1.68.2020

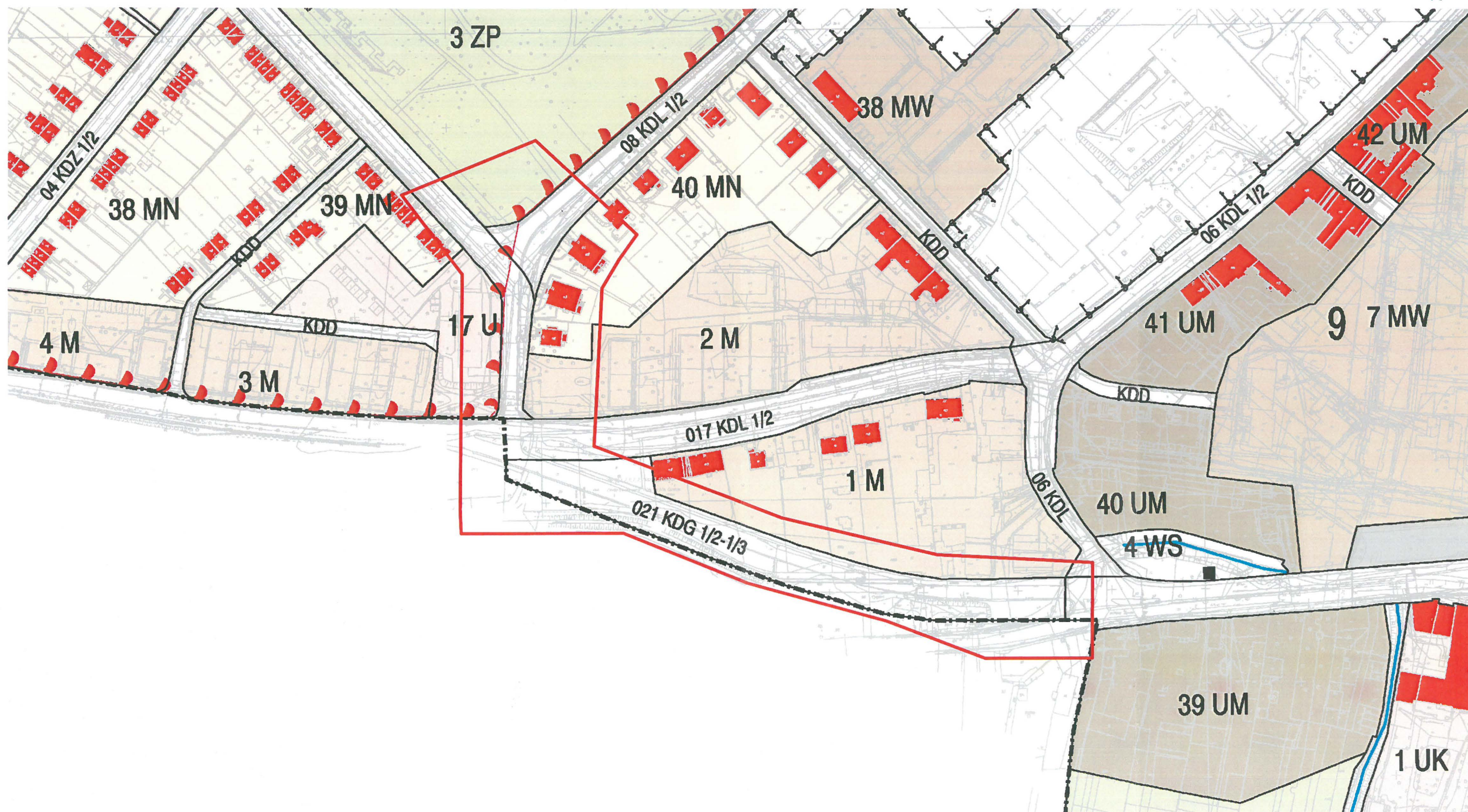
Urząd Miejski w Gliwicach
Wydział Planowania
Przestrzennego

Gliwice, 29.04.2020 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta
(uchwała nr XXXVIII/965/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22.12.2005 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 14 z dnia 15.02.2006 r., poz. 481).

Okres obowiązywania planu: od 18.03.2006 r.

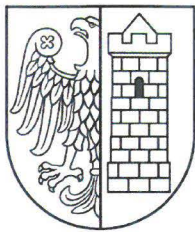
Wrys w skali 1:2000



Orientacyjne położenie obszaru wskazanego we wniosku, naniesiono na wrysie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice sporządzonego w skali 1:2000.

sporządził(a): Anna Świerkosz

Inspektor
Anna Świerkosz



PP.6727.1.68.2020

Gliwice, 29.04.2020 r.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenów związanych bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4 (uchwała nr IX/113/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 02.06.2011 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 159 z dnia 27.07.2011 r., poz. 3010, 3019).

Okres obowiązywania planu: od 27.08.2011 r.

Wypis dla obszaru wskazanego we wniosku

Rozdział 1

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

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

MN	- tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - istniejące,
KDZ	- tereny dróg zbiorczych,
KDL	- tereny dróg lokalnych,

2. Tereny, o których mowa w ust.1 pkt 1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§ 4

1. Niniejszy plan obejmuje:

1) Ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały.

2) Rysunek planu w skali 1:2000 jako załącznik Nr-1, o którym mowa w §1 ust. 2, na którym obowiązują następujące ustalenia:

- granica miasta,
- granica sporządzenia planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury oraz ze względu na wartości krajobrazowe i przyrodnicze:
 - tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
 - tereny i obiekty objęte ochroną prawem miejscowym
 - cenne założenia zieleni
 - zieleń wysoka wzdłuż drogi
 - strefy zieleni o dużym znaczeniu krajobrazowym
- numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §3 ust.1.
- granice terenów dla których możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi
- strefa ochrony wokół cmentarza
- granice terenów górniczych,
- przebieg kolejki wąskotorowej od KW -1 do KW - 3.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, pełniące funkcję informacyjną

- granice obszarów ze zmiennym ograniczeniem wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych związanych ze strefą od lotniska,
- granice izofon - lotnisko
- granice izofon - autostrada,
- podkład mapy zasadniczej przedstawiający istniejący stan użytkowania i zagospodarowania,

§ 6

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- uchwale*- należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę,
- planie*- należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących terenów o których mowa w §2 ust.1,
- rysunku planu*- należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały,
- tekście planu*- należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- przeznaczeniu podstawowym*- należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych nieruchomości zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- przeznaczeniu uzupełniającym*- należy przez to rozumieć, że na nieruchomościach znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi, możliwe jest przeznaczenie części terenu dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów w dalszej części uchwały,
- ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717) z późniejszymi zmianami,



- 8) *sieciach infrastruktury technicznej*– należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 9) *przyłączach*– należy przez to rozumieć połączenia obiektów budowlanych i działek z sieciami określonymi w pkt. 8,
- 10) *działalności usługowej*– należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia w budynku mieszkalnym (np. fryzjer, gabinety lekarskie i kosmetyczne, administracja, biura, handel),
- 11) *usługach nieuciążliwych*– należy przez to rozumieć funkcję usługową i drobną wytwórczość jako działalność gospodarczą, możliwą do prowadzenia na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, której funkcjonowanie nie powoduje przekraczania standardów jakości środowiska, i której ewentualna uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości, na której jest prowadzona,
- 12) *terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej*– należy przez to rozumieć tereny, na których obie te funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach.
- 13) *intensywności zabudowy*– należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych do powierzchni nieruchomości przeznaczonej do ich realizacji i funkcjonowania,
- 14) *teren o wysokiej intensywności zabudowy*– należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo – usługową (MWU, MW) , o intensywności zabudowy nie większej niż 2.4,
- 15) *terenach o średniej intensywności zabudowy*– należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo - usługową (M, Mn) oraz mieszkaniowo – usługową (MU) o intensywności zabudowy maksimum 1.2,
- 16) *terenach o niskiej intensywności zabudowy*– należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową (MNU, MN, MNn), o intensywności zabudowy maksimum 0.8,
- 17) *ciągu pieszym lub rowerowym*– należy przez to rozumieć: ścieżki, aleje, wydzielone przejścia, chodniki – tereny przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego.
- 18) *wewnętrznych ulicach dojazdowych*– należy przez to rozumieć niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania niepubliczne drogi wewnętrzne i dojazdowe, niezbędne do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów – ich przebieg powinien być ustalony na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 19) *nieprzekraczalnych liniach zabudowy*– należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem, że naziemna część obiektu budowlanego nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 20) *nośniku reklamowym*– należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci,
- 21) *sztyldzie reklamowym*– należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne reklamujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej.
- 22) *teren*– należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi części obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 23) *obszar*– należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem,

§ 7

1. Na terenach, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, parkingów, ścieżek rowerowych oraz wewnętrznych ulic dojazdowych niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów z wyłączeniem działań powodujących likwidację cieków wodnych – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 2

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

§ 8

8. Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – istniejące – od 1 MN do 29 MN.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i inwentarskie) oraz dojazdy,
 - c) zieleń i ogrody przydomowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
 - b) zieleń i przydomowe ogrody,
 - c) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz usługowej,
 - b) linie rozgraniczające ulic oraz linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami określonymi w § 17 uchwały,
 - c) intensywność zabudowy maksimum 0.8,
 - d) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wysokości maksymalnej 3 kondygnacji – do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Przy przebudowie i nowych realizacjach, dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki), o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji powyżej kalenicy dachu, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
 - e) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości maksymalnej 2,0 kondygnacji – do 6,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu, z zastrzeżeniem §16 ust.12,
 - f) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych.

Urząd Miejski w Gliwicach
Wydział Planowania
Przestrzennego

Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu, zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane, wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,

g) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane nawiązanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,

h) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,

i) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40% ich ogólnej powierzchni pod powierzchnią terenu biologicznie czynną,

j) w obrębie działek zabudowy zwartej jednorodzinnej (szeregowej i atrialnej), przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod powierzchnią terenu biologicznie czynną,

k) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 8 uchwały,

l) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,

m) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną

4) Zakazy:

b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,

c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,

d) zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% dopuszczanej do zabudowy powierzchni działki,

e) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,

f) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,

g) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekowi zieleni niskiej i wysokiej,

h) odprowadzania do cieków wodnych wód opadowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,

i) nadbudowy i podwyższenia budynków istniejących (w tym w szczególności obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej), jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich oraz przekracza liczbę 3 kondygnacji,

j) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,

k) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

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

2) ograniczenie gabarytów i wysokości projektowanych budynków, z zastrzeżeniem §16 ust.12,

3) w ramach zamkniętych wewnątrz urbanistycznych takich jak: ulica, plac i pasaż, nakazuje się ujednolicenie charakteru wysokości zabudowy oraz aranżację małej architektury i zieleni,

4) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych naturalnych w szczególności takich jak cegła, kamień, dachówka,

5) nakazuje się stosowanie na elewacji kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia, w szczególności odcieni bieli, beżu i szarości,

6) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej na elewacjach,

7) konieczność harmonijnego kształtowania zabudowy tak, aby nie konkurowała z dominantami wysokościowymi, stanowiącymi często zamknięcia widokowe perspektyw ulicznych,

9) dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia nośników i szyldów reklamowych, ustala się, co następuje - elementy reklamowe należy lokalizować wg. następującego podziału i następujących zasad:

- dla billboardów o dużych gabarytach wieszanych na elewacjach budynków - dopuszcza się montaż na ścianach szczytowych bez okien i detali architektonicznych, w sposób uporządkowany, gdzie projektowane tablice reklamowe

powinny nawiązywać do już istniejących reklam, a projekt montażu w przypadku projektu typowego powinien być każdorazowo dostosowany do indywidualnych warunków,

- dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych (w tym billboardów) w pasach drogowych oraz obszarach przyległych do nich z wykluczeniem lokalizacji mających negatywny wpływ na bezpieczeństwo ruchu samochodowego,

- dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych, wkomponowanych w elewacje budynków lub jako wolnostojące elementy znajdujące się w granicy działki, w obrębie której prowadzona jest działalność gospodarcza.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

1. Na terenie objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

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

§ 11

1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni urządzonej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej,

- 2) ustala się zakaz likwidacji zieleni wzdłuż potoku Ostropka, potoku Doa i potoku płynącego po północnej stronie Wójtowej Wsi,
 - 3) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków znajdujących się w granicach opracowania,
 - 4) ustala się zakaz nieuzasadnionych zabiegami pielęgnacyjnymi i bezpieczeństwem funkcjonowania istniejących, napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wycinania żywych konarów drzew oraz zmniejszania obrysu ich korony – dotyczy również wartościowych ciągów zieleni wysokiej wzdłuż dróg wyznaczonych na rysunku,
2. Do terenów, dla których określa się dopuszczalne poziomy hałasu należą:
- a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i cele mieszkaniowo – usługowe, w tym:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN, MNn, i MNU
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami MWU, MW, M i MU
 - b) pozostałe tereny nie są objęte ochroną w trybie ustawy Prawo ochrony środowiska. Zapewnienie odpowiednich warunków w znajdujących się w ich obrębie pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi, powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno - budowlanych poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.
3. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska znajdują się w rozdziale 9, pt. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Rozdział 6 Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13

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

Rozdział 7

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

§ 14

1. Większość obszaru objętego planem położona jest w granicach GZWP Gliwice. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone w planie uwzględniają ochronę wód podziemnych.
2. Część obszaru objętego planem, znajduje się w granicach terenu górniczego „KWK Knurów Szczygłowice” oraz „KWK Sośnica - Makoszowy”. W zagospodarowaniu terenu nie występują ograniczenia wynikające z eksploatacji górniczej, które wykluczają utrzymanie istniejącej i realizację nowej zabudowy. Informacje o warunkach górniczo-geologicznych należy uzyskiwać bezpośrednio u przedsiębiorcy górniczego.
4. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (na podstawie ekofizjografii).

Rozdział 8 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Scalanie i podział nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazdy i uzbrojenie tych działek w poszczególne media.
3. Połączenie działek budowlanych z ulicami ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, odbywać się będzie bezpośrednio lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej albo wewnętrzne ulice dojazdowe - przy uwzględnieniu zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic określonych w planie. W przypadku zastosowania sięgaczy, konieczne jest zakończenie ich (z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe) placami manewrowymi.
4. Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:
 - jednorodzinnej, szeregowej – 250,0 m²,
 - jednorodzinnej, bliźniaczej – 350,0 m²,
 - jednorodzinnej, wolnostojącej – 600,0 m²,
 - wielorodzinnej – 1000,0 m²,
 - usługowej – 100,0 m²,
 - usługowo – produkcyjnej – 2000,0 m².
5. Minimalne szerokości frontów działek na wysokości budynku dla zabudowy:
 - jednorodzinnej, szeregowej – 7,5 m,
 - jednorodzinnej, bliźniaczej – 14,5 m,
 - jednorodzinnej, wolnostojącej – 18,0 m,
 - wielorodzinnej – 25,0 m,
 - usługowej – 10,0 m,
 - usługowo – produkcyjnej – 25,0 m.

6. Dopuszcza się odstępstwa od ustaleń zawartych w ust. 4 i ust. 5, w przypadkach uzasadnionych istniejącym układem i wielkością nieruchomości, w granicach do 10% określonych poniżej minimalnych wielkości i szerokości działek. Dotyczy to wyłącznie podziałów na maksymalnie 2 działki budowlane.
7. Dla zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy, usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - powierzchnia wydzielonych działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz właściwego kształtowania zabudowy dostosowanej do skali krajobrazu obszaru.
8. Dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną.
9. W przypadku wydzielenia działki zabudowanej w dniu uchwalenia planu obiektem budowlanym, winna ona spełniać po wydzieleniu, ustalone standardy zagospodarowania dla terenu w liniach rozgraniczających, w obrębie którego jest ona położona, takie jak: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego, maksymalna powierzchnia zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem, za wyjątkiem terenów zamkniętych.
2. Ogólne zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne (z wyłączeniem dróg i ulic),
 - 2) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych, w tym zakaz zrzutu ścieków bytowo - komunalnych, przemysłowych i opadowych, bez ich oczyszczenia,
 - 3) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu,
 - 4) lokalizacji nośników reklamowych poza terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy.
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Gliwice,
 - 2) lokalizacja miejsc na odpady w sposób umożliwiający do nich dostęp z dróg publicznych
 - 3) możliwość wyznaczania miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów wspólnego dla kilku budynków lub działek,
 - 4) unieszkodliwianie i usuwanie odpadów niebezpiecznych.
4. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) zakaz stosowania kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania w nowych obiektach oraz wymiany na takie w obiektach istniejących, w których stosowano już ekologiczne źródła energii,
 - 2) zaleca się stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i bytowych, poprzez zastosowanie systemów zaopatrzenia zasilanych gazem, prądem elektrycznym lub paliwem stałym a także najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń (w tym paneli słonecznych i instalacji z wykorzystaniem pompy ciepła).
5. Realizacja zagospodarowania obszaru wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacji: ulic, parkingów, ciągów pieszo - rowerowych,
 - 2) związanych z obsługą ludności.
6. Użytkowanie terenów (z wyłączeniem dróg i ulic), dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń obsługi sieci infrastruktury technicznej, ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń na środowisko i zdrowie ludzi.
7. Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie stref bezpieczeństwa sieci infrastruktury technicznej, wymaga uwzględnienia warunków technicznych (dla istniejących i projektowanych sieci i urządzeń).
8. Dopuszcza się sytuowanie telekomunikacyjnych obiektów budowlanych oraz instalowanie urządzeń sieci radiotelekomunikacyjnej, w tym masztów i anten stacji bazowych telefonii komórkowych o ile ich lokalizacja nie ograniczy możliwości zabudowy lub zagospodarowania działek sąsiednich zgodnie z przeznaczeniem i gabarytami obiektów przeznaczonymi w planie określonym w szczegółowych zapisach dla poszczególnych terenów z zastrzeżeniem §16 ust.12.
9. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej tj. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych. Działania związane z naprawą, względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
10. W celu ochrony zbiorników wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy:
 - 1) ujmowania i oczyszczania wód opadowych z trwałych nawierzchni ulic i parkingów, terenów usługowych, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - nakaz ten obowiązuje również w wypadku remontu, przebudowy lub wymiany obiektów istniejących,
 - 2) budowy zabezpieczeń przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do wód i gruntu w wypadku awarii na terenach parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych, na terenach usługowo - produkcyjnych, a także na autostradzie, terenach węzłów drogowych, ulicy głównej ruchu przyspieszonego, ulicach głównych i zbiorczych.
 - 3) Dla zabudowy produkcyjnej i usługowej, ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu sąsiedniego.
11. Ustala się jako zasadę utrzymanie i ochronę istniejących obiektów i urządzeń (w tym schrony) związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Ewentualna ich likwidacja, przebudowa lub zmiana przeznaczenia, powinna odbywać się wyłącznie w uzgodnieniu z administratorem tych obiektów. Dopuszcza się lokalizację obiektów obrony cywilnej w podziemiach budynków na terenach o symbolach MW, MWU, M, Mn, MU, MN, MNn, U, Un, UP i UKR.
12. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, znajdującym się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska Gliwice, zabrania się lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze. Dla terenów znajdujących się poza ograniczeniami wysokości zabudowy, wszystkie obiekty o wysokości równej i większej 100 m nad poziom terenu należy oznakowywać i zgłaszać do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Obiekty budowlane oraz naturalne w rejonie lotniska Gliwice, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mogą przewyższać bezwzględnych dopuszczalnych wysokości zabudowy, określonych w dokumentacji rejestracyjnych lotniska. Wymiary obiektu budowlanego obejmują także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych

– również ich skrajnie. Ponadto, obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia do lotniska Gliwice, powinny być niższe, o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające.

13. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego, zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków,

14. Dla ochrony zabudowy mieszkaniowej ustala się zakaz na terenach UP i UPn wskazanych w § 8 ust 12 i 13 lokalizacji przedsięwziąć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17

TERENY KOMUNIKACJI

9. Tereny ulic zbiorczych – istniejących - 03 KDZ 1/2, (ul. Daszyńskiego), 06 KDZ 1/2 (przedłużenie ul. Kosów), 08 KDZ 1/2, (ul. Biegusa)

1) Przeznaczenie podstawowe

a) ulice zbiorcze.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejących ulic,

b) szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu, (minimum 20,0 m, maksimum 30,0 m),

4) Zakazy:

a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 6,0 m, licząc od linii rozgraniczających ulicy (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej),

b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

11. Tereny ulic lokalnych – istniejących – 04 KDL-1/2, (ul. Sowińskiego), 013 KDL 1/2, (ul. Ku Dołom), 014 KDL 1/2, (ul. Wójtowska), 015 KDL 1/2, (ul. Wójtowska), 016 KDL 1/2, (ul. Ludwika), 017 KDL 1/2, (ul. Poligonowa), 018 KDL 1/2, (ul. Dolnej Wsi), 019 KDL 1/2, (ul. Głowackiego), 025 KDL 1/2, (ul. Ciupków).

1) Przeznaczenie podstawowe

a) ulice lokalne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu,

b) sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie z możliwością przebudowy ulic lokalnych w przypadku terenu: 018 KDL 1/2, 025 KDL 1/2 w skład którego wchodzi część pasa drogowego (pozostała część znajduje się w granicy opracowania planu sąsiedniego), przyjmuje się dla całego pasa układ jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,

b) szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono w rysunku planu, (minimum 7,0 m, maksimum 32,0 m),

c) przeprowadzenie chodników oraz ciągów uzbrojenia terenu.

4) Zakazy:

a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 5,0 m, licząc od linii rozgraniczających (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej),

b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

15. Wewnętrzne ulice dojazdowe, parkingi i garaże:

2) Dla projektowanych nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, ustala się:

a) Dla działek budowlanych, budynków i urządzeń z nimi związanych na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej o symbolach MWU, MW, M, MU, MN, MNU, MN, w zakresie niewydzielonym na rysunku planu dróg wewnętrznych ustala się :

- minimalna szerokość pasa drogowego 10 m,

- minimalna szerokość jezdni 5,5 m,

- ustala się urządzenie chodników o szerokości co najmniej 1,5 m,

- dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych,

- dopuszcza się stosowanie urządzeń technicznych spowalniających ruch oraz nawierzchni z kostki brukowej,

- minimalna odległość zabudowy od osi pasa drogowego 9 m lecz nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni.

b) W przypadku dojazdów, o których mowa w pkt 2, litera a, o długości nie większej niż 80,0 m i obsługujących nie więcej niż 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się :

- minimalną szerokość pasa drogowego 8,0 m,

- minimalną szerokość jezdni 5,0 m,

- nie urządzenie chodników,

- zabudowę w odległości mniejszej niż 8,0 m od osi pasa drogowego.

c) W przypadku dojazdów, o których mowa w pkt 2, litera a, obsługujących nie więcej niż 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i nie dłuższych niż 40 m dopuszcza się :

- minimalną szerokość pasa drogowego 5,0 m,

- minimalną szerokość jezdni 4,0 m.

d) W przypadku wewnętrznych dróg dojazdowych w formie sięgaczy ustala się nakaz zapewnienia placu manewrowego zgodnie z wymogami przepisów ochrony przeciwpożarowej i ustawie o drogach publicznych.

4) Wymagania, o których mowa w pkt 2, nie dotyczą dojazdów niewydzielonych istniejących w dniu wejścia planu w życie,

5) Dla terenów objętych planem ustala się zasadę porządkowania i rozbudowy systemu parkowania samochodów osobowych z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania usług i innych obiektów, należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnić rozłożenie w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, układ tygodnia), przy pomocy określonych jako minimalne wskaźników:

Urząd Miejski w Gliwicach
Wydział Planowania
Przestrzennego

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	25
2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocz.	25
3.	Domy rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	5 25
4.	Hotele	100 łóżek	35
5.	Kina, teatry	100 miejsc	30
6.	Domy kultury, kluby	100 użytkowników jednocześnie	25
7.	Muzea, obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	35*
8.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	20**
9.	Pracownicze ogródki działkowe	100 działek	20
10.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	25
11.	Szpitala, zakłady opiekuńczo-lecznicze	10 łóżek 100 zatrudnionych	6 25

* wraz ze stanowiskami dla autokarów ** bez funkcji widowiskowych

Lp.	Rodzaj obiektu	Powierzchnia sprzedaży zgrupowana w sieci w m ²	Liczba miejsc postojowych przypadających na 100m ² pow. sprzedaży
1.	Urządzenia handlu	do 2.000m ²	5
2.	Urządzenia handlu	powyżej 2.000m ²	8

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

7) Dopuszcza się budowę garaży wielopoziomowych i podziemnych o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem §16 ust.12.

§ 18

Infrastruktura techniczna

1. Ustala się, że obszar objęty planem za wyjątkiem terenów zamkniętych będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę pitną:

a) zakłada się pełne zaopatrzenie terenów w wodę z wodociągów miejskich poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci dla uzyskania układu pierścieniowego, nawiązującego do istniejących i projektowanych ulic.

b) przy utrzymaniu i projektowaniu sieci wodociągowej w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową,

c) na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 należy instalować hydranty naziemne zapewniające intensywne czerpanie wody do celów przeciwpożarowych,

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:

a) poprzez odprowadzanie ścieków z (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych, do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków,

b) ścieki przemysłowe i inne muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii.

3) odprowadzania wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów, poprzez sieć kanalizacji deszczowej do głównego odbiornika jakim jest rzeka Kłodnica . Docelowo objęcie całego obszaru siecią kanalizacji rozdzielczej i doprowadzenie do niej całości ujmowanych wód deszczowych.

4) zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) w planie zakłada się pełne wyposażenie obszaru w energię elektryczną,

b) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejącego systemu, w tym budowę nowych stacji transformatorowych 20/0,4kV o mocy 630 kVA wraz z siecią napowietrzną,

c) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic,

d) ułożenie sieci kablowej i napowietrznej niskiego napięcia na terenach objętych planem, wraz z przyłączeniami do poszczególnych obiektów. Sieć niskiego napięcia mieści się w liniach rozgraniczających wszystkich ulic lub wzdłuż ulic z wejściem na teren posesji.

e) zaopatrzenie terenów ulic (w tym oświetlenie), poprzez realizację nowych sieci i urządzeń,

f) utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia E20kV,

g) utrzymanie istniejącej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia E110kV oraz ich stref ochronnych.

5) zaopatrzenia w gaz;

a) dla obszaru objętego planem, istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej

b) gazyfikacja terenów objętych planem wymaga spełnienia techniczno- ekonomicznych warunków podłączenia.

c) przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględnić strefy ochronne dla istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

6) zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji, poprzez zaopatrzenia w energię cieplną z systemu PEC lub innych źródeł centralnych,

b) w przypadku braku możliwości lub uzasadnienia ekonomicznego zaopatrzenia ze źródeł centralnych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii oraz czystych nośników energii, w tym kotłownie gazowe i olejowe,

7) telekomunikacji, w tym sieci szerokopasmowych:

a) poprzez rozbudowę istniejącego systemu w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,

b) obsługę poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,

c) ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków,

- d) zaleca się budowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
 - e) budowę inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi, w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.
2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej oraz ochrony wód powierzchniowych.
3. Na wszystkich terenach położonych w granicach obszaru objętego planem (za wyjątkiem terenów zamkniętych), dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku planu) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych (w tym również nie uwidocznionych na rysunku planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w §18 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określających między innymi odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19

1. Do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, tereny, których przeznaczenie się zmieniło, mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób.
2. Na terenach przeznaczonych w planie pod komunikację, do czasu budowy projektowanych ulic, dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych, pod warunkiem, że nie uniemożliwią realizacji docelowych ustaleń planu.

Rozdział 12

Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

§ 20

1. Dla terenów przeznaczonych w planie pod nową zabudowę, oznaczonych symbolami: 1 MWn, od 1 Mn do 26 Mn, od 1 MNn do 10 MNn, od 1 Un do 8 Un, od 1 UPn do 22 UPn, ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

sporządził(a): Anna Świerkosz

Inspektor
Anna Świerkosz
Anna Świerkosz



Legenda do wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4, (Uchwała Nr IX/113/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 2 czerwca 2011r., opublikowana w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr159 z dnia 27 lipca 2011r, poz. 3010, 3019.)

LEGENDA

USTALENIA RYSUNKU PLANU

	GRANICA MIASTA GLIWICE
	GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
	GRANICE TERENÓW POD LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ²
	OBSZAR NARAŻONY NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
	STREFA SANITARNA CMENTARZA
	MWU TERENY MIESZKANIOWO- USŁUGOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCE
	MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCE
	MWn TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - NOWE
	M TERENY MIESZKANIOWE O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCE
	Mn TERENY MIESZKANIOWE O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - NOWE
	MU TERENY MIESZKANIOWO- USŁUGOWE O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCE
	MNU TERENY MIESZKANIOWO- USŁUGOWE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCE
	MN TERENY MIESZKANIOWE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCE
	MNn TERENY MIESZKANIOWE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - NOWE
	U TERENY USŁUG RÓŻNYCH - ISTNIEJĄCE
	Un TERENY USŁUG RÓŻNYCH - NOWE
	UKR TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO - ISTNIEJĄCE
	UP TERENY USŁUGOWO - PRODUKCYJNE - ISTNIEJĄCE
	UPn TERENY USŁUGOWO - PRODUKCYJNE - NOWE
	US TERENY USŁUG SPORTU - ISTNIEJĄCE

TERENY ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

	ZL TERENY LEŚNE
	ZR TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ, UŻYTKÓW ROLNYCH, SĄDÓW, ŁĄK I PASTWISK,
	ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	ZNW TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ
	ZC TERENY CMENTARZA
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

TERENY KOMUNIKACJI I OBSŁUGI TECHNICZNEJ

	TERENY AUTOSTRADY
	TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG LOKALNYCH
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY WĘZŁÓW DROGOWYCH POŁĄCZENIE DRÓG KDG Z KDZ
	TERENY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO,
	TERENY KOLEI
	TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

	STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWEM MIEJSCOWYM
	ŚLAD KOLEJKI WĄSKOTOROWEJ
	STREFA ZIELENI O DUŻYM ZNACZENIU PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWYM
	CENNE ZAŁOŻENIA ZIELENI
	ZIELEŃ WYSOKA WZDŁUŻ DROGI
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM STANOWISKA

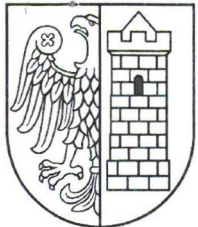
SIECI UZBROJENIA TERENU I STREF BEZPIECZEŃSTWA

	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV - ISTNIEJĄCE WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
	GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA

ELEMENTY INFORMACYJNE RYSUNKU PLANU

	GRANICE OBSZARU ZE ZMIENNYM OGRANICZENIEM WYSOKOŚCI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ NATURALNYCH, ZWIĄZANYM ZE STREFĄ OD LOTNISKA, OD 298,75m n.p.m DO 373,75m n.p.m ZE SPADKIEM 1:20 POMIĘDZY SKRAJNYMI LINIAMI
	GRANICE OBSZARU ZE ZMIENNYM OGRANICZENIEM WYSOKOŚCI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ NATURALNYCH, ZWIĄZANYM ZE STREFĄ OD LOTNISKA, OD 270,00m n.p.m (POZA RYSUNKIEM PLANU) DO 298,75m n.p.m ZE SPADKIEM 1:30 NA KIERUNKU ZACHÓD - WSCHÓD I 1:7 NA KIERUNKACH POŁUDNIE - PÓŁNOC I PÓŁNOC - POŁUDNIE, POMIĘDZY SKRAJNYMI LINIAMI
	GRANICE STREFY OGRANICZAJĄCEJ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW MOGĄCYCH BYĆ ŹRÓDŁEM ZEROWANIA PTAKÓW, O ZASIĘGU 5 km OD LOTNISKA
	GRANICE IZOFON - LOTNISKO
	GRANICE IZOFON DOPUSZCZALNEGO POZIOMU DZWIĘKU 80 (dB(A)) - PORA DZIENNA
	GRANICE IZOFON DOPUSZCZALNEGO POZIOMU DZWIĘKU 55 (dB(A)) - PORA DZIENNA
	GRANICE IZOFON DOPUSZCZALNEGO POZIOMU DZWIĘKU 50 (dB(A)) - PORA NOCNA

Inspektor
Anna Świerkosz



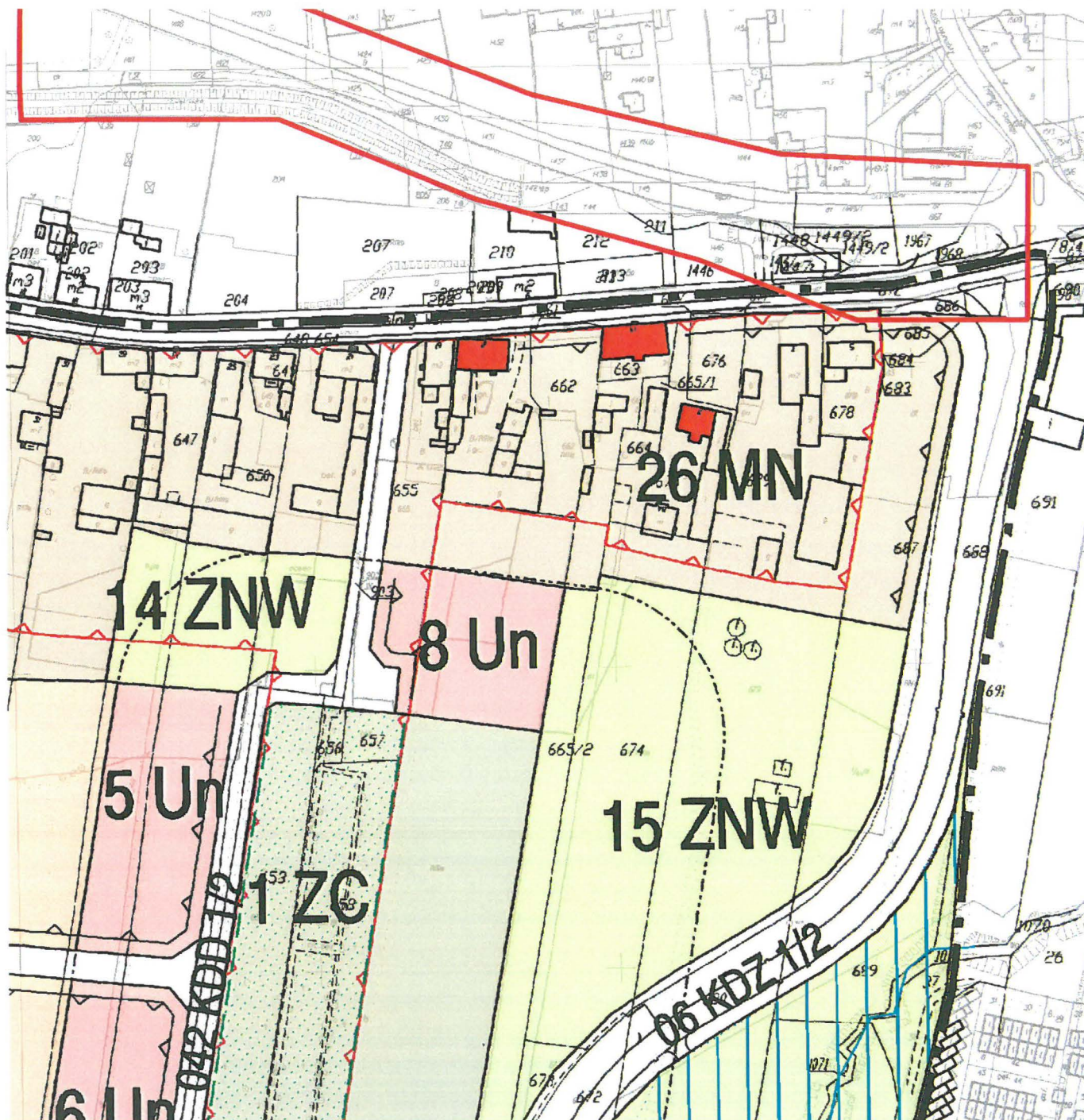
PP.6727.1.68.2020

Gliwice, 29.04.2020 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenów związanych bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4
(uchwała nr IX/113/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 02.06.2011 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 159 z dnia 27.07.2011 r., poz. 3010, 3019).

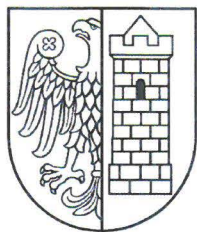
Wyrys w skali 1:2000

Okres obowiązywania planu: od 27.08.2011 r.



Orientacyjne położenie obszaru wskazanego we wniosku naniesiono na wyrzysie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice sporządzonego w skali 1:2000.

sporządził(a): Anna Świerkosz



PP.6727.1.68.2020

Gliwice, 29.04.2020 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Gliwicach
pomiędzy ul. Słowackiego a ul. Dolnej Wsi
(uchwała nr XXVIII/903/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15.10.2009 r.,
Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 212 z dnia 01.12.2009 r., poz. 3961).

Okres obowiązywania planu: od 01.01.2010 r.

Wypis dla obszaru wskazanego we wniosku

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **"dominancie architektonicznej"** – należy przez to rozumieć: obiekt budowlany lub jego fragment o wysokich walorach architektonicznych, dominujący swoimi gabarytami oraz formą nad otoczeniem i koncentrujący uwagę obserwatora;
- 2) **"działce inwestycyjnej"** – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;
- 3) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
- 4) **"liczbie kondygnacji"** – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
- 5) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 6) **"obowiązującej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: zewnętrzna krawędź frontowej ściany budynku lub budowli musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 7) **"obszarze planu"** – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 8) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;
- 9) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować w sposób samodzielny lub niesamodzielny na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych, a jego udział musi stanowić powyżej 50% powierzchni:
 - a) użytkowej wszystkich istniejących i projektowanych na niej obiektów – na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
 - b) poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – na terenach pozostałych; o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 10) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 11) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może wyłącznie współwystępować z "przeznaczeniem podstawowym";
- 12) **"reklamie"** – należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe, będące nośnikami informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 13) **"rysunku planu"** – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu;
- 14) **"terenie równoważnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej"** – należy przez to rozumieć: teren, na którym funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie – w dowolnych proporcjach;
- 15) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 16) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 17) **"urządzenia i terenowe obiekty sportowe"** – należy przez to rozumieć: wszelkie urządzenia i obiekty sportowe sytuowane na terenie i przewidziane do użytkowania na wolnym powietrzu;
- 18) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalność usługowa spełniająca wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi, niewymagająca decyzji środowiskowej;
- 19) **"usługach publicznych"** – należy przez to rozumieć: zakres usług, jaki może być prowadzony na terenach oraz w budynkach użyteczności publicznej, o których mowa w przepisach odrębnych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3

1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) dominanta architektoniczna;
- 6) przeznaczenie terenu;

- a) **M-U**– teren równoważnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - c) **U**– teren zabudowy usługowej;
 - d) **ZU**– teren zieleni urządzonej;
 - e) **WS**– teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - f) **KPR**– teren komunikacji pieszo i/lub rowerowej;
 - h) **KDG**– teren dróg publicznych klasy głównej;
 - i) **KDL**– teren dróg publicznych klasy lokalnej;
 - 7) ochrona dóbr kultury:
 - a) obiekt objęty ochroną konserwatorską jako dobro kultury na mocy prawa miejscowego;
 - b) strefa "**OW**" – obserwacji archeologicznej;
 - c) strefa "**E**" – ochrony ekspozycji;
 - d) strefa "**B**" – ochrony konserwatorskiej;
 - 8) elementy układu komunikacyjnego:
 - a) niewydzielony ciąg pieszo i/lub rowerowy (przebieg orientacyjny);
 - b) strefa parkingu.
2. **Oznaczenia graficzne na rysunku planu o charakterze informacyjnym:**
- 1) ochrona dóbr kultury:
 - a) obiekt w ewidencji miejsc pamięci (tablica pamiątkowa, nr ewid. 12/60);
 - 2) ochrona zasobów naturalnych:
 - a) istniejący szpaler drzew;
 - b) Użytkowy Poziom Wód Podziemnych, Czwartorzędowy UPWP Rejon Górnej Odry.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 4

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się zachowania budynków lub ich części:
 - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
 - b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki inwestycyjnej, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu w lokalach i na działkach sąsiednich;
 - 2) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
 - a) na działkach inwestycyjnych, na których występują obowiązujące linie zabudowy, lokalizowanie jedynie pierwszego rzędu zabudowy zgodnie z jej przebiegiem, przy czym ustalenie to nie dotyczy budynków garażowych i gospodarczych;
 - b) na działkach inwestycyjnych, w granicach terenów: **M-U** lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie poza pierwszym rzędem zabudowy;
 - c) dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy (w tym linie zabudowy pokrywające się z liniami rozgraniczającymi od terenu dróg publicznych):
 - wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachów, podjazdów wykraczających na odległość maksymalnie: 0,8 m;
 - balkonów, galerii, werand, tarasów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość maksymalnie: 1 m;
 - urządzeń dla niepełnosprawnych na odległość wynikającą z przepisów odrębnych;
 - 3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na terenach: **UO, ZU, WS, KPR, KPJ, KDG, KDL**;
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
 - w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, dominant architektonicznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
 - wolno stojących;
 - na dachach budynków;
 - malowanych bezpośrednio na elewacjach;
 - b) lokalizowanie na działkach inwestycyjnych reklam wyłącznie związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną w ich obrębie;
 - c) na działkach inwestycyjnych, w granicach terenów: **1.M-U do 5.M-U** lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 2 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki inwestycyjnej;
 - d) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane.
3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych poza działkę inwestycyjną, do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 2) na terenach: **M-U** poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych oraz **UO** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
 - 3) na terenach: **M-U** zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej bez zastosowania indywidualnych rozwiązań ograniczających uciążliwość akustyczną od szlaków komunikacyjnych;
 - 4) zachowanie szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem:
 - a) wykonywania prac pielęgnacyjnych;
 - b) zachowania bezpieczeństwa publicznego;
 - c) wykonywania prac związanych z rozbudową systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
 - 5) tereny: **10.ZU, 11.ZU i 12.ZU** znajdują się w zasięgu okresowego spiętrzania się wód opadowych i roztopowych, w ich zasięgu ustala się:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) zakaz nie dotyczy budowli hydrotechnicznych, w tym zbiornika retencyjnego oraz istniejącego obiektu tymczasowego na terenie: **10.ZU**;
 - c) zagospodarowanie terenu umożliwiające swobodny spływ wód powierzchniowych;
 - 6) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi cieku wodnego;
 - 7) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi cieku wodnego.
- 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 4) obszar planu znajduje się w strefie **"OW"** – obserwacji archeologicznej, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek uzgadniania wszelkich prac ziemnych z właściwym konserwatorem zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków;
 - b) w razie powstania konieczności, obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, pod nadzorem archeologicznym;
 - 5) obszar planu znajduje się w strefie **"E"** – ochrony ekspozycji, w jej zasięgu ustala się:
 - a) kształtowanie zagospodarowania terenów w sposób niezakłócający ekspozycji zabudowy przy ul. Dolnej Wsi od strony ul. Juliusza Słowackiego, w szczególności:
 - zakaz lokalizowania zabudowy na terenach: **ZU**, z zastrzeżeniem: dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy tymczasowej na terenie: **10.ZU** oraz budowli hydrotechnicznych, w tym zbiornika retencyjnego, na zasadach zgodnych z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały i rysunkiem planu;
 - kształtowanie zieleni na terenach: **ZU** w sposób zachowujący ekspozycję zabudowy przy ul. Dolnej Wsi od ul. Juliusza Słowackiego, podkreślający układ komunikacyjny, łączący ul. Juliusza Słowackiego z ul. Dolnej Wsi oraz przy uwzględnieniu wymogów ochrony przeciwpowodziowej;
 - zagospodarowanie działek przy ul. Dolnej Wsi od strony terenów: **ZU** w sposób podkreślający walory historyczne ekspozycji zabudowy od ul. Juliusza Słowackiego;
 - b) zakaz lokalizowania obiektów, których gabaryty, forma oraz kolorystyka będą dominowały w krajobrazie, o ile nie wynika to z uwarunkowań historycznych – zakaz nie dotyczy dominant architektonicznych;
 - c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do architektonicznych tradycji lokalnych;
 - d) zakaz lokalizowania masztów oraz anten telefonii komórkowej;
 - 6) obszar planu znajduje się w strefie **"B"** – ochrony konserwatorskiej, która obejmuje układ ruralistyczny Wójtowej Wsi w typie ulicówki, z tradycyjną zabudową wzdłuż ulicy Dolnej Wsi, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych;
 - b) zachowanie historycznego rozplanowania w zakresie: układu dróg, linii zabudowy, zagospodarowania działek oraz kompozycji zieleni;
 - c) dla wszelkich obiektów będących przedmiotem robót budowlanych obowiązek dostosowania ich do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie: usytuowania, skali, bryły, form i podziałów architektonicznych, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz nawiązanie form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - d) lokalizowanie zabudowy na poszczególnych działkach inwestycyjnych z uwzględnieniem jednolitej formy, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
 - e) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych (blaszanych pawilonów, itp.), za wyjątkiem terenu: **10.ZU**, na którym dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy tymczasowej, na zasadach zgodnych z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały i rysunkiem planu;
 - f) zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych, w tym na elewacjach budynków;
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych przęseł betonowych.
- 5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).
- 6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) cały obszar planu znajduje się w strefie Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych, Czwartorzędowy UPWP Rejon Górnej Odry, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 2) tereny: w całości: **10.ZU ÷ 16.ZU, 23.KPR, 25.KPR ÷ 27.KPR** oraz częściowo: **5.M-U, 24.KPR, 02.KDL** znajdują się w zasięgu ochrony terenów zagrożonych powodzią, zgodnie z zapisami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice", które zostało uchwalone uchwałą Nr X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 r. oraz teren: **12.ZU** stanowi element Programu malej retencji województwa śląskiego, w zasięgu których ustala się:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) zagospodarowanie podporządkowane wymogom związanym z ochroną przeciwpowodziową;
 - 3) na obszarze planu ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska w Gliwicach obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska;
 - 4) na obszarze planu nie występują tereny górnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 7) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) możliwość wydzielania działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy:
 - a) wydzielone działki zostaną przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich (poprzez ich scalenie), z zastrzeżeniem: działki uzyskane w wyniku tego podziału i nie przewidziane na powiększenie działek sąsiednich muszą spełniać warunki minimalnych wielkości określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - b) wydzielone będą co najwyżej 2 działki inwestycyjne, z zastrzeżeniem: maksymalne odstępstwo 10% od minimalnej powierzchni działki określonej w ustaleniach szczegółowych;
 - c) wydzielone działki zostaną przeznaczone pod teren komunikacji lub infrastruktury technicznej.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimalnie: 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - c) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - d) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: **M-U** i **U** należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - w liniach rozgraniczających terenów: **KPR, KPJ, KDG i KDL**;
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
 - b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) możliwość przebudowy i zmiany przebiegu istniejących sieci kolidujących z istniejącym oraz planowanym przeznaczeniem terenów, po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez ich zarządców;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
 - b) zakaz stosowania indywidualnych ujęć wody;
 - c) obowiązek uwzględnienia w bilansie zaopatrzenia w wodę przy projektowaniu sieci wodociągowej – zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, służących do zewnętrznego gaszenia pożarów, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - b) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, w tym do cieku wodnego "Ostropka", rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - c) zakaz stosowania: przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych (szamb);
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - b) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - c) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
 - b) budowa oraz modernizacja sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) dostawę gazu na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - b) zakaz stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
 - a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
 - b) zakaz lokalizowania masztów oraz anten telefonii komórkowej;
 - c) budowa oraz przebudowa sieci teletechnicznej wyłącznie w standardzie kablowym podziemnym;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) powszechna obsługa w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu;
 - b) zasada utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych i/lub ciągów pieszo – jezdnych;
 - d) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem terenu: **10.ZU**, na którym dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy tymczasowej, na zasadach zgodnych z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały i rysunkiem planu.

10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).

11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).

12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) na całym obszarze objętym planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

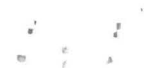
§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.M-U, 2.M-U, 3.M-U, 4.M-U, 5.M-U, 6.M-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa;
 - b) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **M-U**;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizowanie nowej zabudowy oraz zachowanie istniejącej, z możliwością jej przebudowy, odbudowy i rozbudowy;
- 2) lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
- 3) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 4) na terenie: **6.M-U** ukształtowanie zabudowy w taki sposób, aby stanowiła dominantę architektoniczną;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej:
 - a) na terenach: **1.M-U, 2.M-U, 3.M-U, 4.M-U, 5.M-U** – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m;
 - b) na terenie: **6.M-U** – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m;
 - c) dopuszcza się adaptację istniejących poddaszy nieużytkowych na poddasza użytkowe, jako kondygnacji dodatkowych w stosunku do ilości kondygnacji ustalonych w lit. a) i b), pod warunkiem niezwiększania istniejących wysokości tych budynków;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych w granicach terenów:
 - a) **1.M-U, 2.M-U, 3.M-U, 4.M-U, 5.M-U** – 2;
 - b) **6.M-U** – 1,5;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych w granicach terenów:
 - a) **1.M-U, 2.M-U, 3.M-U, 4.M-U, 5.M-U** – 40%;
 - b) **6.M-U** – 30%;
- 9) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu w zakresie: 25°– 45°;
- 10) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 11) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych na budynkach:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w formie dachówki (preferuje się dachówkę typu "karpiówka") lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy;
- 12) stosowanie kolorystyki dachów dwuspadowych oraz wielospadowych na budynkach:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w tonacji: czerwieni – ceglastej;
 - b) gospodarczych i garażowych w tonacji: czerwieni – ceglastej, brązu i szarości;
- 13) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz płytek ceramicznych, o ile nie wynika to z uwarunkowań historycznych;
- 14) stosowanie tynków gładkich;
- 15) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 16) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach inwestycyjnych;
- 17) lokalizowanie maksymalnie 1 budynku garażowego wolno stojącego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe w granicach jednej działki inwestycyjnej;
- 18) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 19) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).



3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
 - a) w układzie wolno stojącym: 600 m²;
 - b) w układzie bliźniaczym: 350 m²;
 - c) w układzie szeregowym: 250 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
 - a) w układzie wolno stojącym: 18 m;
 - b) w układzie bliźniaczym: 14 m;
 - c) w układzie szeregowym: 9 m;
- 3) powyższe ustalenia nie odnoszą się do działek wydzielonych przed wejściem planu w życie;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nie określa się minimalnej wielkości oraz szerokości frontów;
- 5) możliwość lokalizowania zabudowy na działkach inwestycyjnych niespełniających ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że zostały wydzielone przed wejściem planu w życie.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazdy do działek inwestycyjnych z terenu: **KDL**.

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 8.U, 9.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
 - b) usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy, miejsca postojowe;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizowanie nowej zabudowy oraz zachowanie istniejącej z możliwością jej przebudowy, odbudowy i rozbudowy;
- 2) na terenie: **9.U** ukształtowanie zabudowy w taki sposób, aby stanowiła dominantę architektoniczną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m oraz minimum 3 kondygnacje nadziemne;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych – 1,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych – 20%;
- 6) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym, z wyjątkiem dachów o mijających się połaciach;
- 7) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w formie dachówki (preferuje się dachówkę typu "karpiówka");
- 8) stosowanie kolorystyki dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w tonacji: czerwieni – ceglastej;
- 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz płytek ceramicznych, o ile nie wynika to z uwarunkowań historycznych;
- 10) stosowanie tynków gładkich;
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 12) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach inwestycyjnych;
- 13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 14) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących;
- 15) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 18 m;
- 3) powyższe ustalenia nie odnoszą się do działek wydzielonych przed wejściem planu w życie.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazdy do działek inwestycyjnych z terenów: **KDL i KPJ**.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 10.ZU, 11.ZU, 12.ZU, 13.ZU, 14.ZU, 15.ZU, 16.ZU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni urządzona;
 - b) na terenach: **10.ZU, 11.ZU, 12.ZU** dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego oraz innych budowli hydrotechnicznych, w ramach ochrony przeciwpowodziowej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) urządzenia i terenowe obiekty sportu i rekreacji;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) miejsca postojowe;
 - d) ścieżki piesze i rowerowe;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie: **10.ZU** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy tymczasowej, na zasadach:
 - a) możliwość, odbudowy i rozbudowy niewykraczającej poza dotychczasową wysokość;
 - b) przeznaczenie pod usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;

- c) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
 - d) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy;
 - 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 3) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 80% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).
3. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) lokalizowanie miejsc postojowych w granicach strefy parkingów;
 - 2) dojazdy do strefy parkingów z terenów: **KPJ**;
 - 3) w granicach strefy parkingów minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% (rozliczanej w stosunku do poszczególnych miejsc postojowych).

§ 9

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 17.WS, 18.WS, 19.WS ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty mostowe, w zakresie: kładki rowerowe i piesze;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) kształtowanie obiektów mostowych oraz hydrotechnicznych w sposób umożliwiający swobodny spływ wód powierzchniowych oraz uwzględniający wymogi ochrony przeciwpowodziowej.

§ 11

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku: 22.KPR, 23.KPR, 24.KPR, 25.KPR, 26.KPR, 27.KPR, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo i/lub rowerowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty mostowe, w zakresie: kładki rowerowe i piesze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleni urządzonej;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dla terenu: **22.KPR** ustala się: szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 2,5 m;
- 5) dla terenu: **26.KPR** ustala się: szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 9 m;
- 6) dla terenu: **27.KPR** ustala się: szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 4 m.

§ 12

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 01.KDG, 02.KDL, 03.KDL, 04.KDL, 05.KDL ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu: **KDG**;
 - b) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty mostowe;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) ścieżki dla rowerów;
 - d) zieleni urządzonej;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dla terenu: **01.KDG** ustala się: szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 25 m oraz 22 m na odcinku, którego szerokość pasa drogowego znajduje się częściowo w granicach planu, pozostała część zlokalizowana jest poza jego granicą;
- 2) dla terenu: **02.KDL** ustala się: szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 15 m;
- 3) dla terenu: **03.KDL** ustala się: szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 17 m;
- 4) dla terenu: **04.KDL** ustala się: szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 12 m;
- 5) dla terenu: **05.KDL**: obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu.

sporządził(a): Anna Świerkosz

Inspektor

Anna Świerkosz



Legenda do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Gliwicach pomiędzy ul. Słowackiego a ul. Dolnej Wsi (uchwała nr XXVIII/903/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 października 2009r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 212 z dnia 1 grudnia 2009r., poz. 3961)

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- — — Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny
- ▲ — — — Obowiązująca linia zabudowy
- ▲ — — — Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Dominanta architektoniczna

PRZEZNACZENIE TERENU:

- M-U** Teren równoważnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- UO** Teren usług oświaty
- U** Teren zabudowy usługowej
- ZU** Teren zieleni urządzonej
- WS** Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KPJ** Teren komunikacji pieszo-jezdnej
- KPR** Teren komunikacji pieszo i/lub rowerowej
- KDG** Teren dróg publicznych klasy głównej
- KDL** Teren dróg publicznych klasy lokalnej

OCHRONA DÓBR KULTURY:

- Obiekt objęty ochroną konserwatorską jako dobro kultury na mocy prawa miejscowego
- cały obszar planu w zasięgu Strefa "OW" - obserwacji archeologicznej
- cały obszar planu w zasięgu Strefa "E" - ochrony ekspozycji
- cały obszar planu w zasięgu Strefa "B" - ochrony konserwatorskiej

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:

- □ □ □ □ □ □ □ Niewydzielony ciąg pieszo i/lub rowerowy (przebieg orientacyjny)
- □ □ □ □ Strefa parkingu

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU

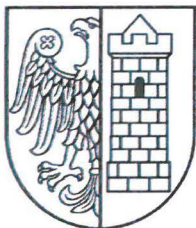
OCHRONA DÓBR KULTURY:

- Obiekt w ewidencji miejsc pamięci (tablica pamiątkowa, nr ewid. 12/60)

OCHRONA ZASOBÓW NATURALNYCH:

- ○ ○ ○ ○ Istniejący szpaler drzew
- cały obszar planu w zasięgu Użytkowy Poziom Wód Podziemnych, Czwartorzędowy UPWP Rejon Górnej Odry

Inspektor
Anna Świerkosz



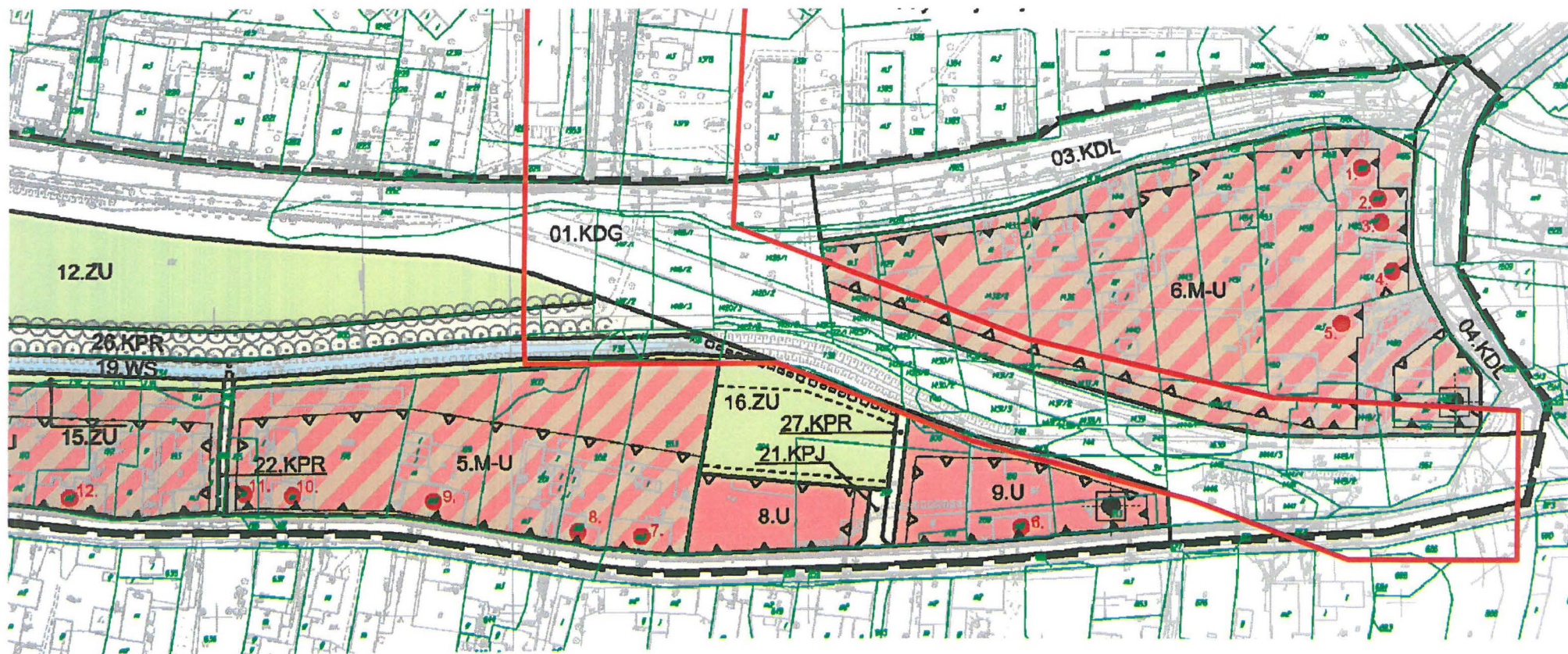
PP.6727.1.68.2020

Gliwice, 29.04.2020 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Gliwicach pomiędzy ul. Słowackiego a ul. Dolnej Wsi
(uchwała nr XXVIII/903/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15.10.2009 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 212 z dnia 01.12.2009 r., poz. 3961).

Okres obowiązywania planu: od 01.01.2010 r.

Wyrys w skali 1:2000



Orientacyjne położenie obszaru wskazanego we wniosku naniesiono na wyrzysie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice sporządzonego w skali 1:2000.

sporządził(a): Anna Świerkosz

Inspektor
Anna Świerkosz
Anna Świerkosz



14 -05- 2020

Katowice, dnia

K-ZZ.5183.14.2020.BM
RPW 7112/2020

Pan Milan Sternik
Eurodroga
Aleja Majowa 14/59
44-100 Gliwice

Dot.: pisma L.dz. PT-013/92/2020 z dnia 29.04.2020 r. (wpływ w dniu 04.05.2020 r.) w sprawie koncepcji budowy ścieżki rowerowej od ul. Kosów poprzez ul. Słowackiego do ul. Zawiszy Czarnego w Gliwicach.

W odpowiedzi na Pana pismo przekazane do tut. Urzędu w dniu 04.05.2020 r. w sprawie opinii dotyczącej budowy ścieżki rowerowej od ul. Kosów poprzez ul. Słowackiego do ul. Zawiszy Czarnego w Gliwicach, Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozytywnie opiniuje planowaną inwestycję według lokalizacji wskazanej na załączniku graficznym nr 02 w dokumentacji PT-013/20 pt. „Koncepcja budowy ścieżki rowerowej od ulicy Kosów poprzez ulicę Słowackiego do ulicy Zawiszy Czarnego w Gliwicach” wykonanej przez mgr inż. Milana Sternika w kwietniu 2020 r. w Gliwicach.

Pozostałe warianty wskazane na rysunkach 03 i 04 zakładają prowadzenie prac ziemnych/budowlanych bezpośrednio przy drzewach stanowiących element zabytkowego układu zieleni, co może negatywnie wpłynąć na zagrożenie uszkodzeniem oraz zmniejszeniem objętości brył korzeniowych drzew.

Jednocześnie informujemy, że dnia 18.04.2019 r. Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego decyzją o znaku DOZ-OAiK.660.804.2016.MT uchylił decyzję ŚWKZ nr A/405/2016 z dnia 15.06.2016 r. w sprawie wpisania do rejestru zabytków zespołu zaprojektowanej zieleni w Gliwicach m.in. przy ul. Mickiewicza i ul. Zawiszy Czarnego, stąd brak możliwości wydania na obecną chwilę pozwolenia przez ŚWKZ na podstawie art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Z-ca Śląskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
w Katowicach


mgr inż. arch. Anna Ostrowska

Załączniki:

- 1 egz. dokumentacji projektowej

Do wiadomości:

1. aa BM 14.05.2020 r.

Osoba prowadząca sprawę: st. insp. Bartosz Majorek pok. 314, kontakt 32 256 48 58 wew. 30



10



Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach

ZDM.4210.65.2020.GA

Gliwice, 20.05.2020

EURODROGA

MGR INZ. M.STERNIK

ul. ALEJA MAJOWA 14/ 59

44-121 GLIWICE

nr kor. ZDM.31469.2020/GA



**Zarząd Dróg Miejskich
w Gliwicach**

ul. Płowiecka 31
44-121 Gliwice

**NIP: 631-244-02-61
REGON: 240009251**

tel. (32) 300-86-00
fax (32) 300-86-99

www.zdm.gliwice.pl

**Dotyczy: Koncepcji budowy ścieżki rowerowej od ul. Kosów poprzez
ul. Słowackiego do ul. Zawiszy Czarnego**

Odpowiadając na korespondencję w sprawie uzgodnienia koncepcji ścieżki rowerowej od ul. Kosów do ul. Zawiszy Czarnego tutejsza jednostka przedstawia zastępujące zastrzeżenia:

1. Proponuje się zmianę geometrii skrzyżowania ul. Zawiszy Czarnego, Mickiewicza do zwykłego skrzyżowania typu T o minimalnych parametrach. Przy przedstawieniu koncepcji trzeba wziąć pod uwagę warunki widoczności, przejezdności do pojazdów typu śmieciarka oraz uwarunkowania prawne. W konsekwencji doprowadzi się do możliwie najkrótszych przejść i przejazdu rowerowego. Należy zmienić lokalizację przejścia przez ul. Mickiewicza. W założeniu należy jak najbardziej zredukować obszar skrzyżowania. Koncepcja powinna zawierać minimalną ingerencję w część spacerową ul. Mickiewicza. Ponadto prosimy o przedstawienie skorygowanego wariantu ronda w następujący sposób:
 - a. Mini rondo o średnicy 19 m z wyspą przejezdną,
 - b. wloty nieskanalizowane,
 - c. prowadzenie chodnika i drogi rowerowej możliwie najkrótszą drogą z Zawiszy Czarnego w kierunku Al. Mickiewicza z zachowaniem min. promienia dla ruchu rowerowego 3 m.
2. Nie dopuszcza się projektowania drogi rowerowej zlokalizowanej przy jezdni. Pas dzielący powinien mieć 1,5 m, dopuszczalne 0,5 m. Dla pasa powyżej 1m należy przewidzieć pas zieleni, poniżej uzupełnienie brukowe. Należy maksymalizować pasy zieleni przy jezdni. Przewidzieć miejsce na lokalizację drzew w ilości nie mniejszej od drzew usuniętych.
3. Dla całego zadania należy przewidzieć rozdzieloną drogę rowerową od chodnika. Rozdział o szerokości min. 0,2 m (dopuszczalne jest uwzględnienie krawężników w tej szerokości). Ponadto promienie dla ruchu rowerów nie mogą być mniejsze niż 3 m. Droga rowerowa powinna być poszerzana na łukach zgodnie z przyjętą prędkością projektową.
4. W konsekwencji pkt. 2,3 może zająć konieczność zmniejszenia paramentów szerokości. Powyższe powinny wynosić nie mniej niż 2 m dla drogi rowerowej, 1,5 m dla chodnika nie wliczając w to krawężników. Ponadto należy zapewnić 0,2 m skrajni rowerowej.
5. Dla skrzyżowania ul. Kosów, Słowackiego nie należy wprowadzać dodatkowego przejścia dla pieszych przez ul. Dolnej Wsi. Natomiast wszystkie istniejące przejścia należy uzupełnić o przejzdny rowerowe.
6. Zaproponowana koncepcja powinna umożliwiać kontynuację jazdy rowerem w stronę ul. Zygmunta Starego dlatego należy przewidzieć możliwości dojazdu rowerem do dz. 1461/2 Obręb Nowe Miasto.
7. Należy zachować istniejący układ zjazdów z ul. Zawiszy Czarnego.

Z poważaniem

Z-CA DYREKTORA

Kopia:

1. ZDM aa. (Artur Grabowski tel. 32 300 86 73).

Dawid Ochód

