



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 19 listopada 2014 r.

Poz. 5957

### UCHWAŁA NR XLVII/1039/2014 RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 6 listopada 2014 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013r. poz. 594, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), przy zastosowaniu przepisu art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130; poz. 871), na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

#### **Rada Miasta Gliwice**

**po stwierdzeniu zgodności przedmiotowej zmiany planu z obowiązującym „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku**

**uchwała, co następuje:**

#### **Rozdział 1.**

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

§ 1. 1. Granice obszaru zmiany planu określone są na rysunku zmiany planu.

2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załączników graficznych od C/1 do C/12.

§ 2. 1. W skład obszaru zmiany planu wchodzi tereny położone w centralnej części miasta obejmujące część wyznaczonych w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice” jednostek urbanistycznych „A” – Centrum – Śródmieście, „B” – Wojska Polskiego, „K” – Szobiszowice – Portowa, „N” – Trynek oraz „P” – Sikornik, Wójtowa Wieś.

2. Obszar zmiany planu podzielony jest na 12 części, oznaczonych symbolami od C/1 do C/12, których poszczególne granice obejmują:

- 1) C/1 – tereny położone pomiędzy ulicami: Feliksa Orlickiego, Wybrzeże Armii Krajowej, Zwycięstwa, Prymasa Stefana Wyszyńskiego, Plac Piłsudskiego i Powstańców Warszawy, obejmujące istniejące ogrody działkowe i część zabudowy wraz z zielenią urządzoną, przylegającą do ul. Wybrzeże Wojska Polskiego

- i Placu Piłsudskiego, a także część koryta rzeki Kłodnicy wraz z jej obudową przyrodniczą na odcinku od ul. Zwycięstwa do ul. Orlickiego;
- 2) C/2 – tereny położone pomiędzy ulicami: Jana Śliwki, Stanisława Dubois, Henryka Sienkiewicza, Marii Konopnickiej i Wybrzeże Armii Krajowej, obejmujące Centrum Onkologii Instytut im. Marii Skłodowskiej – Curie oraz zabudowę mieszkaniowo – usługową przy ul. Wybrzeże Armii Krajowej, Konopnickiej i Sienkiewicza a także niezagospodarowane tereny położone w północnej części obszaru;
  - 3) C/3 – teren położony przy ul. gen. Józefa Sowińskiego, obejmujący działkę nr 6 i część działki nr 9, obr. Nowe Miasto;
  - 4) C/4 – tereny położone pomiędzy linią kolejową relacji Gliwice – Opole a ulicą św. Urbana i zakładami Izo – Erg, obejmujące zabudowę mieszkaniowo – usługową i tereny niezagospodarowane;
  - 5) C/5 – tereny położone pomiędzy ulicami: Pszczyńską i Bojkowską, obejmujące działkę dawnej stacji kolei wąskotorowej i część zabudowy mieszkaniowej przy ul. Pszczyńskiej;
  - 6) C/6 – teren przy ul. Zygmunta Starego, obejmujący działki nr 594, 597 i 598, obr. Stare Miasto;
  - 7) C/7 – tereny położone pomiędzy ulicami: Konstantego Damrota, Adama Mickiewicza i Cypriana Kamila Norwida, obejmujące zabudowę mieszkaniowo – usługową;
  - 8) C/8 – tereny położone pomiędzy linią kolejową relacji Gliwice – Zabrze a ulicami: Okopową, Plac Piastów, Jagiellońską, Józefa Mitręgi i Piwną, obejmujące istniejącą zabudowę mieszkaniowo – usługową;
  - 9) C/9 – tereny położone pomiędzy ulicami: Dworcową, Mikołowską, Wrocławską i Marcina Strzody, obejmujące istniejącą zabudowę mieszkaniowo – usługową;
  - 10) C/10 – teren mieszkaniowy położony przy ulicy Tadeusza Kościuszki obejmujący działkę nr 324, obręb Stare Miasto;
  - 11) C/11 – tereny istniejącej zabudowy oraz zieleni położone pomiędzy ulicami: Generała Leopolda Okulickiego, Kozielską a Centrum Handlowym „Arena”;
  - 12) C/12 – teren mieszkaniowo - usługowy położony pomiędzy ulicami: Bohaterów Getta Warszawskiego, Stanisława Dubois i Okopową.

**§ 3. 1.** Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:

UM	- tereny usługowo - mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy - istniejące,
MW	- tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy - istniejące,
MWn	- tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy - nowe,
M	- tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy - istniejące,
MU	- teren mieszkaniowo-usługowy o średniej intensywności zabudowy – istniejący,
MN	- teren mieszkaniowy o niskiej intensywności zabudowy - istniejący,
MNn	- tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe,
MNU	- tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy - istniejące,
U	- tereny usług różnych - istniejące,
Un	- tereny usług różnych - nowe,
ZU	- tereny zieleni urządzonej,
ZU/U	- tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów,
ZC	- teren cmentarza,
WS	- tereny wód powierzchniowych,
E	- teren obsługi technicznej,
OK	- tereny związane z układem komunikacyjnym,
KS	- tereny garaży,
KP	- teren parkingów,

- KDG - tereny dróg głównych,
- KDZ - tereny dróg zbiorczych,
- KDL - tereny dróg lokalnych,
- KDD - tereny dróg dojazdowych,
- KX - tereny komunikacji pieszo - rowerowej,

2) główne sieci infrastruktury technicznej:

- EN 110kV - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia - istniejące,
- Gs - gazociągi podwyższonego średniego i średniego ciśnienia - istniejące,
- Ps/Pn - stacje redukcyjno - pomiarowe gazu.

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. Zmiana planu, o której mowa w § 1 obejmuje:

- 1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 w formie załączników graficznych o numerach od C/1 do C/12, o którym mowa w §1 ust. 2.
  2. Na rysunku zmiany planu:
    - 1) obowiązują ustalenia:
      - a) granice obszaru zmiany planu,
      - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      - c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
      - d) przebiegi głównych sieci infrastruktury technicznej,
      - e) tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury, w tym:
        - obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wpisane do rejestru zabytków województwa,
        - strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej,
        - obiekty chronione prawem miejscowym,
        - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
        - obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej.
      - f) tereny objęte ochroną ze względu na wartości przyrodnicze i kompozycyjne:
        - cenne założenie zieleni,
        - drogi o historycznym przebiegu, obsadzone zielenią wysoką.
      - g) elementy kształtujące kompozycję przestrzenną:
        - strefy kształtowania osi widokowych,
      - h) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w § 3 ust.1,
      - i) granice terenów zamkniętych.
  - 2) znajdują się elementy informacyjne, takie jak:
    - a) strefa sanitarna cmentarza,
    - b) strefa kontrolowana gazociągów,
    - c) strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych,
    - d) główny punkt zasilania miasta w energię elektryczną,

e) punkty, w których następuje zmiana rodzaju linii zabudowy.

3. Części obszaru zmiany planu wyszczególnione w §2 ust.2 obejmują tereny o następującym przeznaczeniu:

C/1:	1UM, 2UM, 1Un, 7 Un, 1ZU, 2ZU, 3ZU, 1WS, 2WS, 3WS, 01 KDG 2/2, 01 KDZ 2/2, 02 KDZ 2/2, 03 KDZ 2/2, 04 KDZ 2/2, 05 KDZ 1/4, 01 KDD 1/2, 02 KDD 1/2, 03 KDD 1/2, 04 KDD 1/2, 01KX.
C/2:	3UM, 4UM, 1U, 2U, 1E, 1OK, 2OK, 3OK, 05 KDD 1/2, 015 KDD 1/2, 016 KDD 1/2.
C/3:	2Un.
C/4:	1MNU, 2MNU, 2M, 3M, 4M, 5M, 3Un, 8Un, 9Un, 1ZU/U, 01 KDL 1/2, 06 KDD 1/2, 07 KDD 1/2.
C/5:	1MW, 3U, 4Un, 1KS, 08 KDD 1/2.
C/6:	5UM.
C/7:	1M, 1MU.
C/8:	6UM, 7UM, 8UM, 9UM, 10UM, 11UM, 4U, 1ZC, 4ZU, 1 KP, 02 KDG 1/3, 03 KDG 2/2, 04 KDG 2/2, 09 KDD 1/2, 010 KDD 1/2, 011 KDD 1/2.
C/9:	12UM, 13UM, 14UM, 2MW, 3MW, 5U, 2KS, 06 KDZ 1/2, 012 KDD 1/2.
C/10:	15UM.
C/11:	1MWn, 2MWn, 1MN, 1MNn, 2MNn, 3MNU, 4MNU, 5Un, 6Un, 2ZU/U, 4WS, 5WS, 05 KDG 2/2, 013 KDD 1/2, 014 KDD 1/2.
C/12:	16UM.

§ 5. 1. Wrys w skali 1:10 000 ze “Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice” (uchwalonego uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009r.) z granicami obszaru zmiany planu – jest zawarty na załączniku graficznym nr C/13.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu - stanowi załącznik Nr C/14 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowi załącznik Nr C/15 do uchwały.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę;
- 2) *zmianie planu* – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku zmiany planu, dotyczących obszarów, o których mowa w §2 ust.2;
- 3) *rysunku zmiany planu* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2 000, który stanowi integralną część zmiany planu jako prawa miejscowego, składający się z załączników graficznych o numerach od C/1 do C/12, do niniejszej uchwały;
- 4) *tekście zmiany planu* – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w zmianie planu;
- 7) *sieciach infrastruktury technicznej* – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;



- 8) *działalności usługowej* – należy przez to rozumieć funkcję usługową możliwą do prowadzenia w budynku mieszkalnym (np. fryzjer, gabinety lekarskie i kosmetyczne, administracja, biura, handel);
- 9) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć funkcję usługową i drobną wytwórczość 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 działki budowlanej, na której jest prowadzona;
- 10) *intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków istniejących i projektowanych do powierzchni działki budowlanej;
- 11) *terenach mieszkaniowo – usługowych lub usługowo - mieszkaniowych* – należy przez to rozumieć tereny, na których obie te funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 12) *nieprzekraczalnych liniach zabudowy* – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem § 9 ust.1 pkt 8;
- 13) *obowiązujących liniach zabudowy* – należy przez to rozumieć nieprzekraczalne linie zabudowy, na których musi znajdować się zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, z zastrzeżeniem § 9 ust.1 pkt 8;
- 14) *budynku pomocniczym* – należy przez to rozumieć wolnostojący lub przybudowany budynek, umożliwiający funkcjonowanie właściwego obiektu usługowego, spełniający rolę magazynu (maszyn, narzędzi), stróżówki, szatni itp.;
- 15) *terenie* – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi części obszaru zmiany planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 16) *obszarze zmiany planu* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte zmianą planu, w granicach określonych niniejszą uchwałą;
- 17) *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 i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 18) *sztyldzie reklamowym* – należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne, w tym neony, znaki firmowe, tabliczki informacyjne, wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witrą lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
- 19) *wysokości zabudowy* – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a) – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 7. 1. Na terenach, o których mowa w §3, ust. 1 pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, parkingów, ścieżek rowerowych, dróg wewnętrznych oraz obiektów małej architektury niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

## **Rozdział 2.**

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

#### **§ 8. 1. Tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy - od 1 UM do 16 UM:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
  - b) urządzenia sportowe, place zabaw,
  - c) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
  - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy,
  - b) 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,
  - c) intensywność zabudowy maksimum 4.0,
  - d) maksymalna wysokość budynków:
    - 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje dla terenu 3UM,
    - 15,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje dla terenu 4UM, 5UM, 15UM,
    - 22,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji dla terenu 16UM,
    - 24,0 m i nie więcej niż 7 kondygnacji dla terenu 14UM,
    - 32,0 m i nie więcej niż 9 kondygnacji dla terenu 11UM,
    - 24,0 m i nie więcej niż 6 kondygnacji dla pozostałych terenów,
    - 16,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji dla garaży wielopiętrowych,
    - 3,50 m dla garaży jednokondygnacyjnych,
  - e) formy dachów: - płaskie, symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych: 5° - 45°,
  - f) zachowanie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy wyznaczonych na rysunku zmiany planu z zastrzeżeniem § 9 ust.1 pkt 8,
  - g) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach inwestycji z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) lub garażu wielopiętrowego dla obsługi funkcji podstawowej, przy zastosowaniu wskaźników, określonych w §17 ust.13 pkt 1 i 2 uchwały,
  - h) przeznaczenie minimum 10% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną,
  - i) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 90%,
  - j) sytuowanie budynku w granicach własności przylegających do linii rozgraniczających dróg jest możliwe wyłącznie w przypadku, gdy granica własności pokrywa się z linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy.
- 4) zakaz lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych – istniejące mogą funkcjonować bez możliwości rozbudowy.

## **2. Tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – istniejące – od 1 MW do 3 MW:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) urządzenia sportowe, place zabaw,
  - d) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
  - e) garaże wielopiętrowe,

f) sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy,

b) intensywność zabudowy maksimum 2.4,

c) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

d) maksymalna wysokość budynków: 30,0 m i nie więcej niż 8 kondygnacji dla terenów 2MW i 3MW, 38,0 m i nie więcej niż 11 kondygnacji dla terenu 1MW,

e) formy dachów: płaskie, symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych: 5° - 45°,

f) maksymalna wysokość garaży jednokondygnacyjnych – do 3,5 m,

g) maksymalna wysokość garaży wielopiętrowych – do 15 m,

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

i) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach inwestycji z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) lub garażu wielopiętrowego dla obsługi funkcji podstawowej, przy zastosowaniu wskaźników, określonych w §17 ust.13 pkt 1 i 2 uchwały,

j) przeznaczenie minimum 20% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną,

k) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%;

4) zakazy:

a) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych – istniejące mogą funkcjonować bez możliwości rozbudowy,

b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,

b) zieleń urządzone,

c) urządzenia sportowe, place zabaw,

d) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,

e) sieci infrastruktury technicznej,

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej usługowej,

b) intensywność zabudowy maksimum 2.4,

c) zachowanie wyznaczonych na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d) maksymalna wysokość budynków wielorodzinnych – 25,0 m i nie więcej niż 9 kondygnacji,

e) maksymalna wysokość budynków usługowych – 15,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje,

f) maksymalna wysokość garaży – 3,5 m,

g) formy dachów: płaskie, symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych: 5-45 ,

- h) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach inwestycji z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej, przy zastosowaniu wskaźników, określonych w § 17 ust. 13 pkt 1 i 2 uchwały,
- i) przeznaczenie minimum 20% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną,
- j) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%;

4) zakazy:

- a) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

**4. Tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy – istniejące - od 1 M do 5 M:**

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,
- b) zieleń urządzona,
- c) dojścia, dojazdy, parkingi, garaże,
- d) sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy,
- b) intensywność zabudowy maksimum 2.0,
- c) maksymalna wysokość budynków:
  - 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje dla terenu 1M, 2M, 3M, 5M,
  - 15,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje dla terenu 4M,
- d) maksymalna wysokość garaży – 3,5 m,
- e) formy dachów: płaskie, symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych: 5° - 45°,
- f) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku zmiany planu,
- g) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej, wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- h) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych z uwzględnieniem wskaźników określonych w §17 ust.13 pkt 1 i 2 uchwały,
- i) przeznaczenie minimum 30% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną,
- j) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%;

4) zakazy:

- a) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych,
- b) lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych.

**5. Tereny mieszkaniowo-usługowe o średniej intensywności zabudowy – istniejące – 1 MU:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
  - b) usługi różne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) budynki pomocnicze, gospodarcze
  - b) zieleń urządzona,
  - c) dojścia, dojazdy, parkingi, garaże,
  - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy,
  - b) intensywność zabudowy maksimum 2.0,
  - c) maksymalna wysokość budynków wielorodzinnych – 15,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - d) maksymalna wysokość budynków usługowych – 15,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - e) maksymalna wysokość budynków jednorodzinnych 15,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - f) maksymalna wysokość garaży – 3,5 m,
  - g) zachowanie obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - h) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej, wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
  - i) formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych: 5° - 45°,
  - j) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych do z uwzględnieniem wskaźników określonych w §17 ust.13 pkt 1 i 2 uchwały,
  - k) przeznaczenie minimum 20% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną,
  - l) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%;
- 4) zakazy:
- a) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych,
  - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

#### **6. Teren mieszkaniowy o niskiej intensywności zabudowy – istniejący – 1 MN:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub w budynkach wolnostojących,
  - b) garaże, budynki gospodarcze,
  - c) sieci infrastruktury technicznej,
  - d) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - e) zieleń i ogrody przydomowe;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, uzupełnienia nową zabudową istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) intensywność zabudowy maksimum 0.8,
- c) maksymalna wysokość budynków jednorodzinnych i budynków usługowych - 12,0 m,
- d) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 3,5 m,
- e) formy dachów: płaskie, symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Kąt pochylenia połaci dachowych: 5° - 45°,
- f) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- g) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach inwestycji z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) przy zastosowaniu wskaźników określonych w §17 ust. 13 pkt 1 i 2 uchwały,
- h) przeznaczenie minimum 30% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną, .
- i) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%;

4) zakazy:

- a) realizacji od strony dróg pełnego ogrodzenia,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

**7. Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – nowe – od 1 MNn do 2 MNn:**

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub w budynkach wolnostojących,
- b) garaże, budynki gospodarcze,
- c) dojścia, dojazdy i parkingi,
- d) sieci infrastruktury technicznej,
- e) zieleń i ogrody przydomowe;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej zabudowy usługowej,
- b) intensywność zabudowy maksimum 0.8,
- c) realizacja budynków jednorodzinnych w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych - 12,0 m,
- e) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 3,5 m,
- f) formy dachów: płaskie, symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Kąt pochylenia połaci dachowych: 5° - 45°,
- g) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- h) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach inwestycji z uwzględnieniem wskaźników określonych w §17 ust.13 pkt 1 i 2 uchwały,
- i) przeznaczenie minimum 40% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną.
- j) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%;

4) zakazy:

- a) lokalizacji hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów,
- b) realizacji pełnego ogrodzenia od strony dróg.

**8. Tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy – istniejące – od 1 MNU do 4 MNU:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub w budynkach wolnostojących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze,
  - b) sieci infrastruktury technicznej,
  - c) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - d) zieleń i ogrody przydomowe;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, zabudowy istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - b) intensywność zabudowy maksimum 0.8 dla terenu 1MNU
  - c) intensywność zabudowy maksimum 1.1 dla pozostałych terenów MNU
  - d) zachowanie wyznaczonych na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) realizacja budynków jednorodzinnych w formie wolnostojącej, bliźniaczej,
  - f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m,
  - g) maksymalna wysokość budynków usługowych – 15,0 m,
  - h) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 3,5 m,
  - i) formy dachów: płaskie, symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Kąt pochylenia połaci dachowych: 5° – 45°,
  - j) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach inwestycji z uwzględnieniem wskaźników określonych w §17 ust.13 pkt 1 i 2 uchwały,
  - k) przeznaczenie minimum 30% powierzchni działki budowlanej pod teren biologicznie czynny.
  - l) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) zakazy:
  - a) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów – istniejące mogą funkcjonować bez możliwości rozbudowy,
  - b) realizacji pełnego ogrodzenia od strony dróg.

**9. Tereny usług różnych – istniejące – 1 U:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi różne, w tym ochrony zdrowia i naukowo – badawcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) garaże, budynki pomocnicze,
  - b) garaże wielopoziomowe,
  - c) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - d) sieci infrastruktury technicznej,
  - e) zieleń urządzona;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejącej i budowa nowej zabudowy,
  - b) dopuszcza się możliwość lokalizacji związanego z funkcjonowaniem szpitala lądowiska dla śmigłowców ratunkowych,
  - c) maksymalna wysokość budynków związanych z ochroną zdrowia – do 40,0 m i nie więcej niż 9 kondygnacji,
  - d) maksymalna wysokość budynków usługowych - do 22,0 m, i nie więcej niż 5 kondygnacji,
  - e) maksymalna wysokość garaży wielopiętrowych - do 15,0 m,
  - f) maksymalna wysokość garaży jednokondygnacyjnych - do 3,5 m,
  - g) maksymalna wysokość budynków pomocniczych - do 3,5 m,
  - h) formy dachów: płaskie lub symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych budynków: 5° - 30°,
  - i) intensywność zabudowy maksimum 3.0,
  - j) przeznaczenie minimum 20% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną,
  - k) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
  - l) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - m) 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,
  - n) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach inwestycji z uwzględnieniem wskaźników określonych w §17 ust. 13 pkt 1 uchwały;
- 4) zakaz lokalizacji nowych hurtowni, obiektów magazynowo – składowych (w tym punkty skupu złomu i recykling), baz transportowych i warsztatów.

#### **10. Tereny usług różnych – istniejące – od 2 U do 5 U:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi różne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa,
  - b) garaże, budynki pomocnicze,
  - c) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - d) sieci infrastruktury technicznej,
  - e) obiekty i urządzenia sportowe,
  - f) zieleń urządzona;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i uzupełnienia istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy,
  - b) intensywność zabudowy maksimum 2.0,
  - c) przeznaczenie minimum 20% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
  - e) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - f) maksymalna wysokość budynków usługowych – do 15,0 m,
  - g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 15,0 m,



- h) maksymalna wysokość garaży wielopoziomowych – do 15,0 m,
  - i) maksymalna wysokość pozostałych budynków – do 3,5 m,
  - j) formy dachów: płaskie lub symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych budynków: 5° - 45°,
  - k) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach inwestycji z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) lub garaży wielopoziomowych, przy zastosowaniu wskaźników określonych w §17 ust. 13 pkt 1 i 2 uchwały,
  - l) 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;
- 4) zakaz lokalizacji nowych hurtowni, obiektów magazynowo – składowych, baz transportowych, usług produkcyjnych i warsztatów, za wyjątkiem terenu 3 U, dla którego lokalizacja warsztatów jest dopuszczona.

#### **11. Tereny usług różnych - nowe – 1 Un:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu administracji, szkolnictwa, szkolnictwa wyższego oraz sądownictwa realizowane jako inwestycje celu publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi różne z zakresu handlu, gastronomii, usług biurowo-administracyjnych,
  - b) garaże wielopoziomowe
  - c) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - d) sieci infrastruktury technicznej,
  - e) zieleń urządzona;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja usług różnych wyłącznie w ramach obiektów realizowanych jako inwestycje celu publicznego,
  - b) intensywność zabudowy maksimum 3.0,
  - c) przeznaczenie minimum 20% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
  - e) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - f) maksymalna wysokość budynków usługowych - do 25,0 m,
  - g) maksymalna wysokość garaży wielopoziomowych - do 15,0 m,
  - h) formy dachów: płaskie lub symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych budynków: 5° - 45°,
  - i) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach inwestycji z dopuszczeniem budowy garaży wielopoziomowych w obrębie terenu, z uwzględnieniem wskaźników określonych w §17 ust.13 pkt 1 uchwały,
  - j) w strefie kształtowania osi widokowych, ewentualna nowa zabudowa nad reprezentacyjnymi ciągami komunikacyjnymi jest możliwa wyłącznie w postaci nadwieszanej części budynku, której najniżej położony element powinien się znajdować na wysokości dolnej części stropu, pomiędzy drugą i trzecią kondygnacją nadziemną;
- 4) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz budowy obiektów o jednej kondygnacji nadziemnej, o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej.

#### **12. Tereny usług różnych - nowe – 2 Un, 3 Un, 8 Un, 9 Un:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi różne, z wykluczeniem usług zdrowia;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) garaże wielopoziomowe,
  - b) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - c) sieci infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja nowej zabudowy,
  - b) intensywność zabudowy maksimum 3.0,
  - c) przeznaczenie minimum 20% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
  - e) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - f) maksymalna wysokość budynków usługowych - do 25,0 m,
  - g) maksymalna wysokość garaży wielopoziomowych - do 15,0 m,
  - h) formy dachów: płaskie lub symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych budynków: 5° - 45°,
  - i) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach inwestycji z dopuszczeniem budowy garaży wielopoziomowych w obrębie terenu, z uwzględnieniem wskaźników określonych w §17 ust.13 pkt 1 uchwały;
- 4) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz budowy obiektów o jednej kondygnacji nadziemnej, o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej.

### 13. Tereny usług różnych - nowe – 4 Un :

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi różne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) garaże wielopoziomowe,
  - b) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - c) sieci infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja nowej oraz przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w rozdziale 5 uchwały,
  - b) intensywność zabudowy maksimum 3.0,
  - c) przeznaczenie minimum 20% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
  - e) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - f) maksymalna wysokość budynków usługowych - do 25,0 m,
  - g) maksymalna wysokość garaży wielopoziomowych - do 15,0 m,
  - h) formy dachów: płaskie lub symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych budynków: 5° - 30°,

- i) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach inwestycji z dopuszczeniem budowy garaży wielopoziomowych w obrębie terenu, z uwzględnieniem wskaźników określonych w §17 ust.13 pkt 1 uchwały;
- 4) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz budowy obiektów o jednej kondygnacji nadziemnej, o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej.

#### 14. Tereny usług różnych - nowe – 5 Un, 6 Un:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi różne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - b) sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja nowej zabudowy usługowej,
  - b) intensywność zabudowy maksimum 3.0,
  - c) przeznaczenie minimum 20% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
  - e) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - f) wysokość budynków usługowych - do 15,0 m,
  - g) formy dachów: płaskie lub symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych budynków: 5° - 45°,
  - h) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach inwestycji, z uwzględnieniem wskaźników określonych w §17ust.13 pkt 1 uchwały;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze przemysłowym, magazynowo – składowym, baz transportowych, usług produkcyjnych, warsztatów oraz obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw).

#### 15. Tereny usług różnych - nowe – 7 Un:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi różne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) garaże wielopoziomowe,
  - c) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - d) sieci infrastruktury technicznej,
  - e) zieleń urządzona;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja nowej zabudowy,
  - b) intensywność zabudowy maksimum 3.0,
  - c) przeznaczenie minimum 20% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
  - e) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - f) wysokość budynków usługowych - do 22,0 m,

- g) wysokość budynków mieszkalnych - do 15,0 m,
- h) wysokość garaży wielopiętrowych - do 15,0 m,
- i) formy dachów: płaskie lub symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych budynków: 5° - 45°,
- j) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach inwestycji przy zastosowaniu wskaźników określonych w §17 ust.13 pkt 1 uchwały,
- k) w strefach wyznaczonych osi widokowych, ewentualna nowa zabudowa nad reprezentacyjnymi ciągami komunikacyjnymi jest możliwa wyłącznie w postaci nadwieszanej części budynku, której najniższej położony element powinien znajdować się na wysokości dolnej części stropu pomiędzy drugą a trzecią kondygnacją nadziemną. Ciąg reprezentacyjny od strony północno-zachodniej powinien być zakończony elementem akcentującym zamknięcie osi widokowej;

4) zakazy:

- a) lokalizacji obiektów o charakterze przemysłowym, magazynowo – składowym, baz transportowych, usług produkcyjnych, warsztatów oraz obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw),
- b) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz budowy obiektów o jednej kondygnacji nadziemnej, o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej.

**16. Tereny zieleni urządzonej – od 1 ZU do 4 ZU:**

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) ścieżki piesze i rowerowe,
- d) dojścia i dojazdy;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i urządzenie zieleni z obiektami małej architektury,
- b) ochrona starego drzewostanu oraz alei i szpalerów drzew,
- c) realizacja inwestycji na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej, wymaga działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- d) w obrębie terenu 3ZU dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów obrony cywilnej;

4) zakaz realizacji parkingów.

**17. Tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów – od 1 ZU/U do 2 ZU/U:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń urządzona,
- b) parkingi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu - utrzymanie i urządzenie zieleni wraz z wydzielonymi miejscami parkingowymi;

4) zakaz realizacji parkingów na więcej niż 50% powierzchni terenu.

**18. Teren cmentarza – 1 ZC:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabytkowy cmentarz (kirkut) z zielenią wysoką;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) ścieżki piesze, dojścia;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie i ochrona istniejącego starodrzewia na terenie cmentarza w ramach terenu objętego strefą „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) przy działaniach określonych w pkt. a), wymagane jest również zachowanie ustaleń określonych w rozdziale 5 uchwały, związanych z ochroną cennego założenia zieleni;
- 4) zakazy:
  - a) likwidacji cmentarza (kirkutu),
  - b) likwidacji starodrzewia.

#### **19. Tereny wód powierzchniowych – od 1 WS do 5 WS:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - wody otwarte płynące wraz z brzegami, urządzeniami inżynierii wodnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) odprowadzenia wód opadowych;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie i ochrona rzeki Kłodnicy oraz cieków wodnych i ich brzegów,
  - b) ochrona zieleni przybrzeżnej;
- 4) zakazy:
  - a) naruszania zasad ochrony przeciwpowodziowej w działalności związanej z utrzymaniem rzeki, oraz cieków wodnych,
  - b) zrzutu nieoczyszczonych wód opadowych.

#### **20. Tereny obsługi technicznej – 1 E:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - stacja elektroenergetyczna, obiekty biurowe i administracyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budynki pomocnicze,
  - b) sieci infrastruktury technicznej,
  - c) dojścia, dojazdy, parkingi,
  - d) zieleni urządzona;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie, uzupełnienie, rozbudowa istniejącej zabudowy,
  - b) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - c) wysokość budynków biurowych i administracyjnych do 20,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje,
  - d) formy dachów: płaskie lub symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych budynków: 5° – 30°,
  - e) intensywność zabudowy maksimum 3.0,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,

- g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%;
- 4) zakaz użytkowania inwestycji z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

**21. Tereny związane z układem komunikacyjnym – od 1 OK do 3 OK:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny związane z układem komunikacyjnym, w tym obiekty techniczne i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - b) zieleń urządzona;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu - realizacja obiektów budowlanych związanych z budową DTŚ.

**22. Teren garaży – 1 KS:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - garaże dla samochodów osobowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) dojazdy,
  - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie istniejących garaży z możliwością przebudowy,
  - b) maksymalna wysokość budynków – do 3,5 m,
  - c) formy dachów: płaskie lub symetryczne dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych budynków: 5° - 25°,
  - d) intensywność zabudowy maksimum 0.5,
  - e) przeznaczenie minimum 20% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną,
  - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
  - g) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

**23. Teren garaży – 2 KS:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - garaż wielopoziomowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi różne,
  - b) sieci infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdy,
  - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja nowej zabudowy,
  - b) usługi różne dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek garażu wielopoziomowego,
  - c) maksymalna wysokość budynku – do 16,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji,
  - d) formy dachów: płaskie lub symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych budynków: 5° - 25°,

- e) przeznaczenie minimum 1% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 99%,
- g) zachowanie obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- h) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną,
- i) intensywność zabudowy maksimum 5,0.

#### **24. Teren parkingu – 1 KP:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) parking terenowy,
  - b) garaż wielopoziomowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi różne,
  - b) ciągi piesze i rowerowe,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) sieci infrastruktury technicznej,
  - e) zieleń urządzona;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) usługi różne dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek garażu wielopoziomowego,
  - b) maksymalna wysokość budynku – do 15,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji,
  - c) formy dachów: płaskie lub symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych budynków: 5° - 25°,
  - d) przeznaczenie minimum 5% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną,
  - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 90%,
  - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - g) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną,
  - h) intensywność zabudowy maksimum 5,0.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 9. 1. Dla ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ustala się:

- 1) utrzymanie historycznego, staromiejskiego charakteru zabudowy tj. układ ulic i placów, istniejących linii zabudowy, 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;
- 3) w ramach zamkniętych wewnątrz urbanistycznych ulicy i placu, wymagane jest ujednoczenie charakteru i wysokości zabudowy oraz aranżacja małej architektury i zieleni;
- 4) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej, listew plastikowych i drewna;
- 5) w przypadku elewacji z tynku nakazuje się stosowanie kolorystyki pastelowej w szczególności w odcieniach bieli, beżu i szarości,

- 6) zachowanie, utrwalanie, uczynienie i porządkowanie zastanej historycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej w ramach poszczególnych terenów i stref tj.:
  - a) stref pełnej ochrony konserwatorskiej "A",
  - b) stref pośredniej ochrony konserwatorskiej "B",
  - c) terenów usługowo - mieszkaniowych UM;
- 7) szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej podane są również w rozdziale 5 uchwały;
- 8) wyznaczone w zmianie planu linii zabudowy nie dotyczą:
  - a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5 m,
  - b) wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,8 m,
  - c) balkonów, galerii, werand, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 9) na całym obszarze zmiany planu wysokość zabudowy nie może przekroczyć 45 m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem § 16 ust.8.

2. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia nośników i szyldów reklamowych, ustala się:

- 1) elementy reklamowe należy lokalizować wg następującego podziału i następujących zasad:
  - a) szyldy reklamowe:
    - 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,
    - powinny być zaprojektowane w sposób indywidualny tak, aby były 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 szyldów reklamowych w odległości 1 metra,
    - powinny być dostosowane wielkością, krojem liternictwa, formą, materiałem i kolorystyką do kolorystyki i charakteru elewacji, na której mają być umieszczane,
    - nie powinny być dominujące i muszą uwzględniać charakter i funkcję obiektu,
    - szyldy reklamowe na wspornikach powinny być montowane pod gzymsem dzielącym parter i pozostałe kondygnacje,
    - montaż szyldów reklamowych nie może uszkodzić istniejących detali architektonicznych oraz nie może zdominować zabytkowej zabudowy,
  - b) nośniki reklamowe wieszane na elewacjach budynków - dopuszcza się montaż na ścianach szczytowych bez okien i detali architektonicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na terenach przyległych do pasów drogowych z wykluczeniem lokalizacji w zwartych ciągach ulicznych gdzie mogą negatywnie wpływać na perspektywę zabytkowej ulicy;
- 3) lokalizacja szyldów i nośników reklamowych nie może stwarzać uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich ani ich mieszkańców oraz powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych poza terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy.



#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji**

§ 10. Elementy systemu przyrodniczego stanowią tereny wód powierzchniowych, cmentarza, zieleni 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 urządzonej oraz nakaz wprowadzania nowej zieleni przy realizacji nowych inwestycji;
- 2) ustala się zakaz wycinki żywych konarów drzew i zmniejszania obrysu korony jeżeli nie jest to uzasadnione zabiegami pielęgnacyjnymi i zagrożeniem bezpieczeństwa funkcjonowania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) ze względu na znaczący udział zabudowy mieszkaniowej w zagospodarowaniu obszarów zmiany planu oraz na terenach sąsiednich, ustala się na obszarach zmiany planu (za wyjątkiem terenu zamkniętego i terenu 1 U):
  - a) zakaz lokalizowania nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - b) zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) ochronie przed hałasem podlegają poniżej wymienione tereny:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN i MNn,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami MW i M,
  - c) tereny usługowo – mieszkaniowe oznaczone symbolem UM,
  - d) tereny mieszkaniowo – usługowe oznaczone symbolem MNU,
  - e) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1U, jako teren szpitala w miastach,
  - f) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 5U, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - g) pozostałe tereny nie są objęte ochroną w trybie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 5) pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska znajdują się w rozdziale 9 niniejszej uchwały.

2. W zakresie rewitalizacji przyjęto, że.:

- 1) „Obszarowym programem rewitalizacji – Śródmieście”, przyjętym uchwałą nr XIII/262/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 listopada 2011r. objęte są w całości części C/1, C/2, C/4, C/6, C/8, C/9, C/10 oraz C/12 obszaru zmiany planu;
- 2) „Programem rewitalizacji obszarów przemysłowych, powojсковych i popegeerowskich w mieście Gliwice”, przyjętym uchwałą nr XIX/389/2012 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 19 kwietnia 2012r., objęte są w całości części C/5 oraz C/8 obszaru zmiany planu.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

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

1) strefy “A” pełnej ochrony konserwatorskiej:

A1 - strefa obejmuje działkę, na której obecnie znajduje się siedziba Urzędu Miejskiego oraz część ulic Wyszyńskiego i Wybrzeże Wojska Polskiego,

A6 - strefa obejmuje działkę nr 1110, obr. Trynek, na której znajdują się pozostałości torowiska dawnej kolejki wąskotorowej oraz dawny dworzec kolejowy stacji Gliwice – Trynek, objęte wpisem do rejestru zabytków województwa śląskiego zgodnie z wykazem wskazanym w pkt. 2;

2) wykaz obiektów zabytkowych, objętych ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego:

Lp.	Adres	Obiekt	Numer rejestru zabytków Data wpisu	Czas powstania Autor Styl
1	ul. Wybrzeże Armii Krajowej 14, 15 i 16	Budynek Kliniki Ginekologiczno- Położniczej (obecnie Centrum Onkologii, Instytut im. Marii Skłodowskiej-Curie, Oddział w Gliwicach) Granice ochrony obejmują budynek	A/130/04 10.12.2004	1931-1933 funkcjonalizm
2	Tereny pomiędzy ul. Pszczyńską a ul. Bojkowską	Dworzec kolejowy Linia kolejki wąskotorowej, odcinek Gliwice-Nieborowice	A/1478/93 01.03.1993	XIX/XX w.

3) wszelkie działania dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego oraz w strefie A6 należy prowadzić zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) w strefie A1 obowiązuje zachowanie przebiegu ulic, w szczególności ich przekroju i szerokości, a także placów i historycznych linii zabudowy.

2. Tereny i obiekty chronione prawem miejscowym:

1) ustanawia się strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej:

B1 - obejmującą swym zasięgiem fragmenty terenów w obrębie części C/1 i C/2 obszaru zmiany planu,

B2 - obejmującą swym zasięgiem wszystkie tereny w obrębie części C9 obszaru zmiany planu,

B3 - obejmującą swym zasięgiem wszystkie tereny w obrębie części C/6, C/7 i C/10 obszaru zmiany planu,

B5 - obejmującą swym zasięgiem teren 1ZC w obrębie C8 obszaru zmiany planu;

2) w obrębie stref "B" działalność konserwatorska ma 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;

3) wykaz obiektów chronionych prawem miejscowym, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Adres	Rodzaj	Wiek	Styl	Uwagi
1	Zwycięstwa 21	Urząd Miasta	1924 r.	modernizm	

4) wykaz pozostałych obiektów chronionych prawem miejscowym:

Lp.	Adres	Rodzaj	Wiek	Styl	Uwagi
1	Dunikowskiego 8	kamienica	koniec XIX w.	neorenesans	
2	Dunikowskiego 10	kamienica	koniec XIX w. /1.30 XX w.	el. neoren. i modernizmu przebudowana	
3	Dunikowskiego 14	kamienica	kon. XIX w.	neorenesans	
4	Dunikowskiego 16	kamienica	kon. XIX w	neorenesans	
5	Dworcowa 26	kamienica	XIX/XX w., przeb l. 30 XX	el. modernizmu	
6	Dworcowa 30	kamienica	kon. XIX w	neorenesans	
7	Dworcowa 32	kamienica	kon. XIX, przeb 1.30 XX	el. modernizmu	
8	Dworcowa 34	kamienica	kon. XIX w	neorenesans	
9	Dworcowa 38	kamienica	kon. XIX; zmod l. 30 XX	bezstylowy	

10	Dworcowa 40	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
11	Dworcowa 42	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
12	Jagiellońska 3	kamienica	l. 20 XX w.	bezstylowa
13	Jagiellońska 3a	kamienica	l. 10 XX w.	secesja
14	Konopnickiej 3	dom wielorodzinny	l. 30 XX w.	modernizm
15	Kościuszki 44	budynek dawnego szpitala	l. 30 XX w.	bezstylowy
16	Kościuszki 46/ Raławicka	budynek dawnego szpitala	l. 30 XX w.	bezstylowy
17	Mickiewicza 65	willa	l. 30 XX w.	modernizm
18	Mickiewicza 65a /Damrota	dom	l. 30 XX w.	bezstylowy
19	Mikołowska 3	kamienica	1907	neorenesans
20	Mitręgi 1	kamienica	1910	secesja
21	Mitręgi 3 b	kamienica	1910	secesja
22	Na Piasku 1/ Piaśtów Plac 7	kamienica	pocz. XX w.	bezstylowy
23	Na Piasku 3	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
24	Na Piasku 9	dom przedpogrzebowy	XIX/XX w.	el. historyzmu
25	Piaśtów Plac 6 / Pivna 1	kamienica	1910	secesja
26	Piaśtów Plac 8-9	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
27	Piaśtów Plac 10	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
28	Piłsudskiego Plac 6 i 6a	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
29	Piłsudskiego Plac 7	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
30	Piłsudskiego Plac 8	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
31	Piłsudskiego Plac 9	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
32	Pivna 1	kamienica	1910	secesja
33	Pivna 1b	ob. przemysłowy /browar/	kon. XIX w.	historyzm
34	Pivna 3/5	kamienica	kon. XIX w.	neorenesans
35	Pivna 4	kamienica	pocz. XX w.	el. historyzmu
36	Pivna 7	kamienica	kon. XIX w.	bezstylowy
37	Pivna 11	kamienica	kon. XIX w.	bezstylowa
38	Pivna 13	kamienica	kon. XIX w.	neorenesans
39	Przemysłowa 1	dom wielorodzinny	ok. 1902r.	bezstylowy
40	Przemysłowa 2a-2b	dom wielorodzinny	ok. 1902r.	bezstylowy
41	Przemysłowa 3	dom wielorodzinny	ok. 1902r.	bezstylowy
42	Przemysłowa 4a-4b	dom wielorodzinny	ok. 1902r.	bezstylowy
43	Przemysłowa 5	dom wielorodzinny	ok. 1902r.	bezstylowy
44	Przemysłowa 6a-6b	dom wielorodzinny	ok. 1902r.	bezstylowy
45	Przemysłowa 7A-7B	dom wielorodzinny	ok. 1902r.	bezstylowy
46	Przemysłowa 8a-8b	dom wielorodzinny	ok. 1902r.	bezstylowy
47	Sienkiewicza 9	willa	l. 30 XX w.	modernizm z el. klasycyzmu
48	Sienkiewicza 13	willa	1936	modernizm
49	Strzody 2	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm

50	Strzody 6	kamienica	l. 30 XX w.	
51	Strzody 8	kamienica	l. 30 XX w.	bezstylowa
52	Strzody 10/Wrocławska	gmach użyt. publ.	ok. 1910 r.	neoklasycyzm
53	Wybrzeże Armii Krajowej 17	willa	l. 30 XX w.	modernizm
54	Wybrzeże Wojska Polskiego 4	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
55	Wybrzeże Wojska Polskiego 5	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
56	Wybrzeże Wojska Polskiego 6	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
57	Wybrzeże Wojska Polskiego 7	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
58	Wybrzeże Wojska Polskiego 8	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
59	Wybrzeże Wojska Polskiego 9	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
60	Wybrzeże Wojska Polskiego 10/11	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
61	Wrocławska 4-6	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
62	Wrocławska 8	willa	l. 30 XX w.	historyzm z el.neobaroku
63	Wrocławska 10	dom	l. 30 XX w.	historyzm
64	Wrocławska 16	kamienica	l. 30 XX w.	historyzm
65	Wrocławska 18-20	kamienica	1927	modernizm
66	Zygmunta Starego 16	dom	l. 30 XX w.	modernizm

5) ustalenia ogólne dla obiektów chronionych prawem miejscowym:

- a) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów objętych ochroną należy zachować istniejące kształty (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadki dachów, stosować barwy odtwarzające kolorystykę oryginalną (kolor naturalny tynku, piaskowy, popielaty) oraz materiały wykończeniowe nawiązujące do oryginalnych (tynk, dachówka ceramiczna),
- b) nakaz zachowania bram wjazdowych i portali w obiektach przy ul. Kościuszki 44 i 46,
- c) nakaz zachowania witraża w oknie klatki schodowej w obiekcie przy ul. Zygmunta Starego 16,
- d) ustala się zakaz zewnętrznej termomodernizacji fasad kamienic mieszkalnych z detalami architektonicznymi, wykonanymi w cegle lub tynku oraz elewacji kamienic w całości wykonanych z cegły:
  - Dunikowskiego 8,10,14,16,
  - Dworcowa 32, 34, 38, 40, 42,
  - Jagiellońska 3, 3a,
  - Mikołowska 3,
  - Mitręgi 1, 3b,
  - Plac Piastów 7/ Na Piasku1,
  - Plac Piastów 6/Piwna1,
  - Piwna 1b, 4,
  - Plac Piłsudskiego 6, 6a, 7, 8, 9,

- Przemysłowa 1, 2a-2b, 3, 4a-4b, 5, 6a-6b, 7A-7B, 8a-8b,
- Strzody 2, 10,
- Wybrzeże Wojska Polskiego 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,
- Wrocławska 4-6, 8, 16, 18-20,

e) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji; dopuszcza się przebudowę wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków,

f) dopuszcza się likwidację obiektów nieruchomości w przypadku ich bardzo złego stanu zachowania lub bardzo złego stanu technicznego.

3. Obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej:

Lp.	Adres	Rodzaj	Wiek	Styl	Uwagi
1	ul. Wybrzeże Armii Krajowej Centrum Onkologii	Pomnik Kobiety – Matki	l. 30 XX w.	modernizm	
2	ul. Kardynała S. Wyszyńskiego	rzeźby Macierzyństwo	l. 60 XX w.		
3	pl. Piłsudskiego	Pomnik Piłsudskiego	l. 90 XX w.		
4	ul. Zwycięstwa	Tańczące fauny – fontanna	pocz. XX w.		

4. Ustalenia ogólne dla obiektów objętych ochroną, jako dobra kultury współczesnej - w przypadku remontów obiektów objętych ochroną, jako dobra kultury współczesnej należy zachować istniejące kształty, stosować barwy odtwarzające kolorystykę oryginalną oraz materiały wykończeniowe nawiązujące do oryginalnych.

5. Tereny i obiekty objęte ochroną archeologiczną - na całym obszarze zmiany planu nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

6. Tereny objęte ochroną ze względu na wartości przyrodnicze i kompozycyjne:

- 1) wyznacza się granicę cennego założenia zieleni – kirkut położony przy ul. Na Piasku pochodzący z XIX w.;
- 2) ustalenia dla terenów objętych ochroną ze względu na wartości przyrodnicze i kompozycyjne - w przypadku wycinki drzew (uzasadnionej złym stanem fitosanitarnym), wchodzących w skład cennego założenia zieleni kirkutu oraz dróg o historycznym przebiegu obsadzonych zielenią wysoką, układ należy uzupełnić nowymi nasadzeniami z gatunków i odmian historycznych.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13.1. W zmianie planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla terenów dróg publicznych, do których zalicza się: drogi główne oznaczone symbolem KDG, drogi zbiorcze oznaczone symbolem KDZ, drogę lokalną oznaczoną symbolem KDL, drogi dojazdowe oznaczone symbolem KDD – ustala się kształtowanie wnętrza ulicznych poprzez utrzymanie istniejących zadrzewień oraz stosowanie przy segregacji ruchu oddzielenia jezdni od chodników pasami zieleni, w tym żywopłotów.

## **Rozdział 7.**

### **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 zmiany planu położona jest w granicach Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych Rejonu Górnej Odry, niewielka część w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Gliwice. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone w zmianie planu uwzględniają ochronę wód podziemnych.

2. Na obszarze zmiany planu nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych.

3. Na obszarze zmiany planu występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego nr 337 „Gliwice”.

4. Na obszarze zmiany planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

5. Na obszarze zmiany planu nie występują tereny zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

6. Na obszarze zmiany planu nie występują tereny górnicze.

7. Na obszarze zmiany planu nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu**

**§ 15.** 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się, że scalanie i podziały nieruchomości, w granicach obszaru zmiany planu, dokonywane będą przy zachowaniu następujących zasad:

- 1) scalenia i podziały nieruchomości, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazd i uzbrojenie działek w poszczególne media;
- 2) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:
  - a) jednorodzinnej, szeregowej – 250 m<sup>2</sup>,
  - b) jednorodzinnej, bliźniaczej – 350 m<sup>2</sup>,
  - c) jednorodzinnej, wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>,
  - d) wielorodzinnej i usługowej – 250 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) jednorodzinnej, szeregowej – 6,0 m,
  - b) jednorodzinnej, bliźniaczej – 14,5 m,
  - c) jednorodzinnej, wolnostojącej – 18,0 m,
  - d) wielorodzinnej i usługowej – 15,0 m;
- 4) należy wydzielać działki budowlane pod kątem 90° w stosunku do drogi, od której działki te będą obsługiwane.

## **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, ustala się ogólne zasady oraz zakazy i nakazy dla wszystkich obszarów zmiany planu, z wyłączeniem terenów zamkniętych.

2. Ogólne 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 (z wyłączeniem dróg i ulic);
- 3) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych;
- 4) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami: o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

4. Realizacja zagospodarowania obszaru zmiany planu wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:

- 1) komunikacji: dróg, parkingów, ścieżek ruchu pieszego;
- 2) związanych z obsługą ludności.

5. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej tj. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych.

6. W celu ochrony zbiorników wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy:

- 1) ujmowania i oczyszczania wód opadowych z trwałych nawierzchni dróg i parkingów, terenów usługowych;
- 2) budowy zabezpieczeń przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do wód i gruntu w wypadku awarii na terenach parkingów.

7. Na terenach usługowo - mieszkaniowych, mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych ustala się zakaz realizacji stacji paliw.

8. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska, na obszarze zmiany planu ustala się bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych do 298,75m nad poziom morza; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

9. Na obszarze zmiany planu, zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§ 17. 1. Teren drogi głównej, istniejącej - 01 KDG 2/2 – ul. Orlickiego – droga krajowa nr 78:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga główna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) urządzenia ochrony środowiska,
  - c) ciągi piesze i rowerowe,
  - d) parkingi,
  - e) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie i przebudowa drogi głównej, do przekroju dwujezdniowego o dwóch pasach ruchu w każdym kierunku, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 27,0 m, maksimum 70,0 m),
  - b) dopuszcza się możliwość przebudowy drogi z zachowaniem istniejącego przekroju,
  - c) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu,
  - d) przy przebudowie i rozbudowie drogi, należy wykonać niezbędne urządzenia ochrony środowiska,
  - e) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
  - f) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
  - g) utrzymanie istniejących i realizacja nowych chodników o szerokości min. 1,50 m,
  - h) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
- 4) zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy bliżej aniżeli linie zabudowy wyznaczone na rysunku zmiany planu,
- b) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu.

#### **2. Teren drogi głównej, istniejącej - 02 KDG 1/3 – ul. Piwna – droga powiatowa:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga główna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia ochrony środowiska,
  - b) ciągi piesze,
  - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie i przebudowa drogi głównej, jednojezdniowej o trzech pasach ruchu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 16,0 m, maksimum 24,0 m),
  - b) przy przebudowie i rozbudowie drogi, należy wykonać niezbędne urządzenia ochrony środowiska,
  - c) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
  - d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
  - e) utrzymanie istniejących chodników o szerokości min. 1,50 m,
  - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
- 4) zakaz nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu.

#### **3. Teren drogi głównej, projektowanej - 03 KDG 2/2 – połączenie ul. Tarnogórskiej i ul. Dworcowej:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga główna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia ochrony środowiska,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) ciągi piesze i rowerowe,
  - d) parkingi,
  - e) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budowa drogi o przekroju dwujezdniowym o dwóch pasach ruchu w każdym kierunku, o szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 50,0 m, maksimum 54,0 m) - dla połączenia południowej i północnej części miasta w ramach ciągu ulic Dworcowej i Tarnogórskiej,
  - b) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu,
  - c) przy realizacji drogi należy uwzględnić w jej liniach rozgraniczających rozwiązania zapewniające obsługę komunikacyjną istniejącej zabudowy położonej po obydwu stronach tej drogi – co najmniej w formie ciągów pieszo-jezdnych,
  - d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej, lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
- 4) zakaz realizacji drogi z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska.

#### **4. Teren drogi głównej, projektowanej - 04 KDG 2/2 – połączenie ul. Tarnogórskiej i ul. Dworcowej:**



- 1) przeznaczenie podstawowe :
  - a) droga główna,
  - b) usługi różne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) garaże wielopoziomowe,
  - b) parkingi,
  - c) urządzenia ochrony środowiska,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) ciągi piesze i rowerowe,
  - f) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budowa drogi o przekroju dwujezdniowym o dwóch pasach ruchu w każdym kierunku, o szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 14,0 m, maksimum 54,0 m) - dla południowej i północnej części miasta w ramach ciągu ulic Dworcowej i Tarnogórskiej,
  - b) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu,
  - c) przy realizacji drogi należy uwzględnić w jej liniach rozgraniczających rozwiązania zapewniające obsługę komunikacyjną istniejącej zabudowy położonej po obydwu stronach tej drogi – co najmniej w formie ciągów pieszo-jezdnym,
  - d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
  - e) realizacja nowej zabudowy usługowej wyłącznie na przekryciu drogi głównej,
  - f) intensywność zabudowy maksimum 5.0,
  - g) przeznaczenie minimum 5% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnią biologicznie czynną,
  - h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 90%,
  - i) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - j) wysokość budynków usługowych - do 25,0 m,
  - k) wysokość garaży wielopoziomowych - do 15,0 m,
  - l) formy dachów: płaskie lub symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych budynków: 5° - 45°,
  - m) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach inwestycji z dopuszczeniem budowy garaży wielopoziomowych w obrębie terenu, z uwzględnieniem wskaźników określonych w §17ust.13 pkt 1 uchwały,
  - n) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
- 4) zakaz realizacji drogi z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska.

**5. Teren drogi głównej, projektowanej - 05 KDG 2/2 – ul. Leopolda Okulickiego - poszerzenie północno - zachodniej obwodnicy miasta:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga główna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia ochrony środowiska,
  - b) ciągi piesze i rowerowe,
  - c) parkingi,

d) sieci infrastruktury technicznej (bez budynków);

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) realizacja poszerzenia drogi głównej, do przekroju dwujezdniowego o dwóch pasach ruchu w każdym kierunku, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 27,0 m, maksimum 34,0 m), przy czym w granicach zmiany planu znajduje się część pasa drogowego istniejącej drogi głównej – przyjęty przekrój drogi obowiązuje dla całego pasa drogowego,

b) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;

4) zakazy:

a) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu,

b) realizacji drogi z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska.

**6. Tereny dróg zbiorczych, istniejących – 01 KDZ 2/2 – ul. Feliksa Orlickiego, 02 KDZ 2/2 – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, 03 KDZ 2/2 – ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 04 KDZ 2/2 – ul. Powstańców Warszawy - droga krajowa nr 78:**

1) przeznaczenie podstawowe - drogi zbiorcze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) parkingi,

c) urządzenia ochrony środowiska,

d) zieleń urządzona,

e) sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie i rozbudowa dróg zbiorczych do przekroju dwujezdniowego o dwóch pasach ruchu w każdym kierunku, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 18,0 m, maksimum 40,0 m),

b) dopuszcza się możliwość przebudowy dróg z zachowaniem istniejących przekrojów,

c) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrzyżowania,

d) utrzymanie istniejących chodników o szerokości min. 1,50 m,

e) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;

4) zakazy:

a) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu,

b) przebudowy i rozbudowy dróg z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska.

**7. Teren drogi zbiorczej – istniejącej – 05 KDZ 1/4 (ul. Jasnogórska) – droga powiatowa:**

1) przeznaczenie podstawowe - droga zbiorcza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) urządzenia ochrony środowiska,

c) zieleń urządzona,

d) sieci infrastruktury technicznej;

## 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa drogi zbiorczej, jednojezdniowej o czterech pasach ruchu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 27,0 m, maksimum 71,0 m) – w granicach zmiany planu znajduje się jedynie włączenie drogi do ul. Orlickiego,
- b) możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrzyżowania,
- c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
- d) utrzymanie istniejących chodników o szerokości min. 1,50 m,
- e) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;

## 4) zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 8,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- b) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu,
- c) przebudowy i rozbudowy drogi z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska.

**8. Teren drogi zbiorczej, istniejącej – 06 KDZ 1/2 – ul. Ksawerego Dunikowskiego:**

## 1) przeznaczenie podstawowe - droga zbiorcza;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) parkingi
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia ochrony środowiska,
- e) sieci infrastruktury technicznej;

## 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa drogi zbiorczej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 18,0 m, maksimum 32,0 m),
- b) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;

## 4) zakazy:

- a) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu,
- b) przebudowy i rozbudowy drogi z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska.

**9. Teren drogi lokalnej, istniejącej: 01 KDL 1/2 – ul. Kasztanowa:**

## 1) przeznaczenie podstawowe - droga lokalna;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci infrastruktury technicznej (bez budynków);

## 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa drogi lokalnej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 11,0 m, maksimum 23,0 m),
- b) przeprowadzenie chodnika oraz sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;

4) zakazy:

- a) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu,
- b) przebudowy i rozbudowy drogi z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska.

**10. Tereny dróg dojazdowych, istniejących: od 01 KDD 1/2 do 03 KDD 1/2, od 05 KDD 1/2 do 09 KDD 1/2 i 012 KDD 1/2, 016 KDD 1/2:**

1) przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) parkingi
- c) sieci infrastruktury technicznej (bez budynków);

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa dróg dojazdowych, jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 4,0 m, maksimum 35,0 m); w obrębie terenu 07 KDD 1/2 część pasa drogowego ulicy znajduje się poza granicami zmiany planu,
- b) utrzymanie i przebudowa drogi 016 KDD 1/2 z zachowaniem przeznaczenia jako zjazd z Drogowej Trasy Średnicowej na ul. Sienkiewicza,
- c) dopuszcza się utrzymanie i przebudowę dróg o jednej jezdni i jednym pasie ruchu,
- d) przeprowadzenie chodników oraz sieci infrastruktury technicznej.
- e) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;

4) zakazy:

- a) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu,
- b) przebudowy i rozbudowy dróg z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska.

**11. Tereny dróg dojazdowych, projektowanych: 04 KDD 1/2, 010 KDD 1/2, 011 KDD 1/2 i od 013 KDD 1/2 do 015 KDD 1/2:**

1) przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) parkingi,
- c) sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowych dróg dojazdowych jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu, o szerokości w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 29,0 m – jak ustalono na rysunku zmiany planu,
- b) przeprowadzenie chodników oraz sieci infrastruktury technicznej,
- c) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;

4) Zakazy:

- a) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu,
- b) realizacji dróg z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska.

**12. Tereny komunikacji pieszo – rowerowej – 01KX:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - ścieżki piesze i rowerowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) elementy małej architektury;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budowa nowych ścieżek pieszych i rowerowych,
  - b) realizacja kładki nad rzeką Kłodnicą w strefie kształtowania osi widokowej na zabytkowy budynek szpitala, łączącej teren 01 KDD 1/2 z ulicą Wybrzeże Armii Krajowej o szerokości w liniach rozgraniczających do 12,0 m – jak ustalono na rysunku zmiany planu.

**13. Parkingi i garaże:**

1. Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, koniecznych do obsługi inwestycji realizowanych w obrębie poszczególnych terenów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 budynek;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 3) dla zabudowy usługowej – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego.

2. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

- 1) w formie niezadaszonej, wbudowanej w budynek oraz wiat garażowych;
- 2) w garażach wolnostojących i wielopoziomowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 18.** 1. Ustala się, że obszary zmiany planu będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę pitną:
  - a) zaopatrzenie terenów w wodę z wodociągów miejskich realizowane będzie poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci, w nawiązaniu do istniejących i projektowanych dróg,
  - b) główne kierunki zasilania od strony Sońnicy i Łabęd,
  - c) przy utrzymaniu i projektowaniu sieci wodociągowej, 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 a następnie do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - b) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii;
- 3) odprowadzania wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni dróg i parkingów poprzez sieć kanalizacji deszczowej do głównego odbiornika, jakim jest rzeka Kłodnica;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) poprzez budowę oraz rozbudowę i przebudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,
  - b) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez nowe stacje transformatorowe wraz z siecią kablową, lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg,
  - c) ułożenie sieci elektroenergetycznej o napięciu 20kV, liniami kablowymi (wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów), przy założeniu, że sieci te będą się mieścić w liniach rozgraniczających wszystkich dróg, lub wzdłuż dróg z wejściem na tereny posesji,

- d) utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia EN 110 kV oraz ich stref ochronnych,
- e) zaopatrzenie terenów dróg w oświetlenie, poprzez realizację nowych sieci i urządzeń;
- 5) zaopatrzenia w gaz:
- a) zabezpieczenie dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej,
- b) na obszarze zmiany planu dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia oraz lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowych na terenach oznaczonych symbolami 1 ZU, 1U, 9UM;
- 6) zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- b) w przypadku braku technicznych możliwości dopuszcza się :
- stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW: pompy ciepła, kolektory słoneczne, systemy fotowoltaiczne,
  - stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania typu: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe lub olejowe z wyłączeniem nagrzewnic powietrznych olejowych,
  - stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe (w tym biomasa) o sprawności co najmniej 80% i wskaźnikach emisji (ilość zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenu 10%): tlenku węgla nie większym niż 1000 mg/m<sup>3</sup>, pyłu nie większym niż 60 mg/m<sup>3</sup>,
- c) jako dodatkowe źródło ogrzewania do ogrzewania podstawowego - dopuszczone są do stosowania kominki na drewno z dotrzymaniem wskaźników emisji jak dla instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe;
- 7) telekomunikacji:
- a) poprzez rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
- b) poprzez realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
- c) poprzez budowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

2. Na całym obszarze zmiany planu (za wyjątkiem terenów zamkniętych), dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia EN 110 kV oraz lokalizacje nowych – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

### **Rozdział 11.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 19. Na obszarze zmiany planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 12.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy,**

§ 20. Na obszarze zmiany planu (z wyjątkiem terenu zamkniętego), ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

### **Rozdział 13.**

#### **Przepisy końcowe**

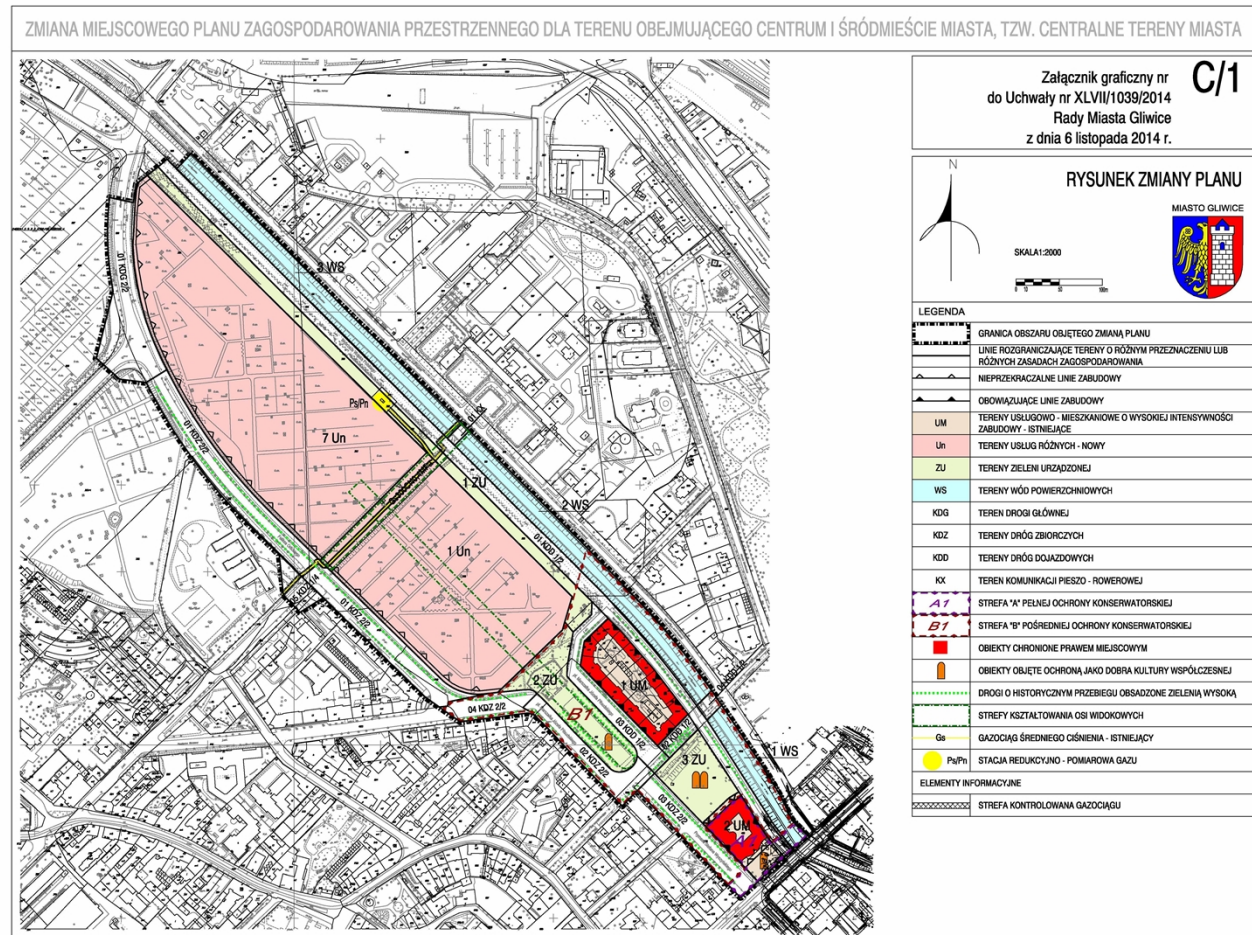
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

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

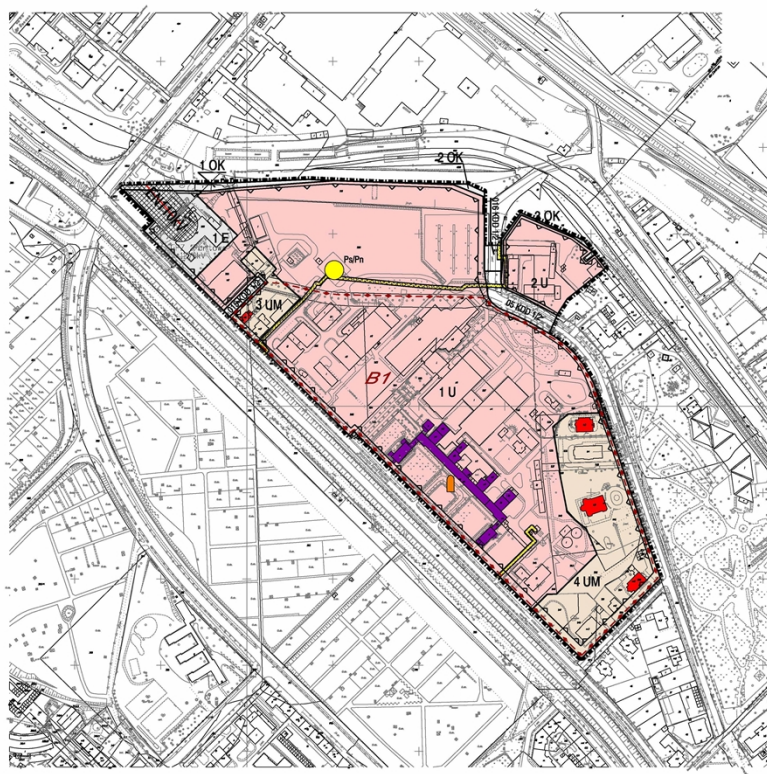
Przewodniczący Rady Miasta Gliwice

**Zbigniew Wygoda**





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO CENTRUM I ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA, TZW. CENTRALNE TERENY MIASTA



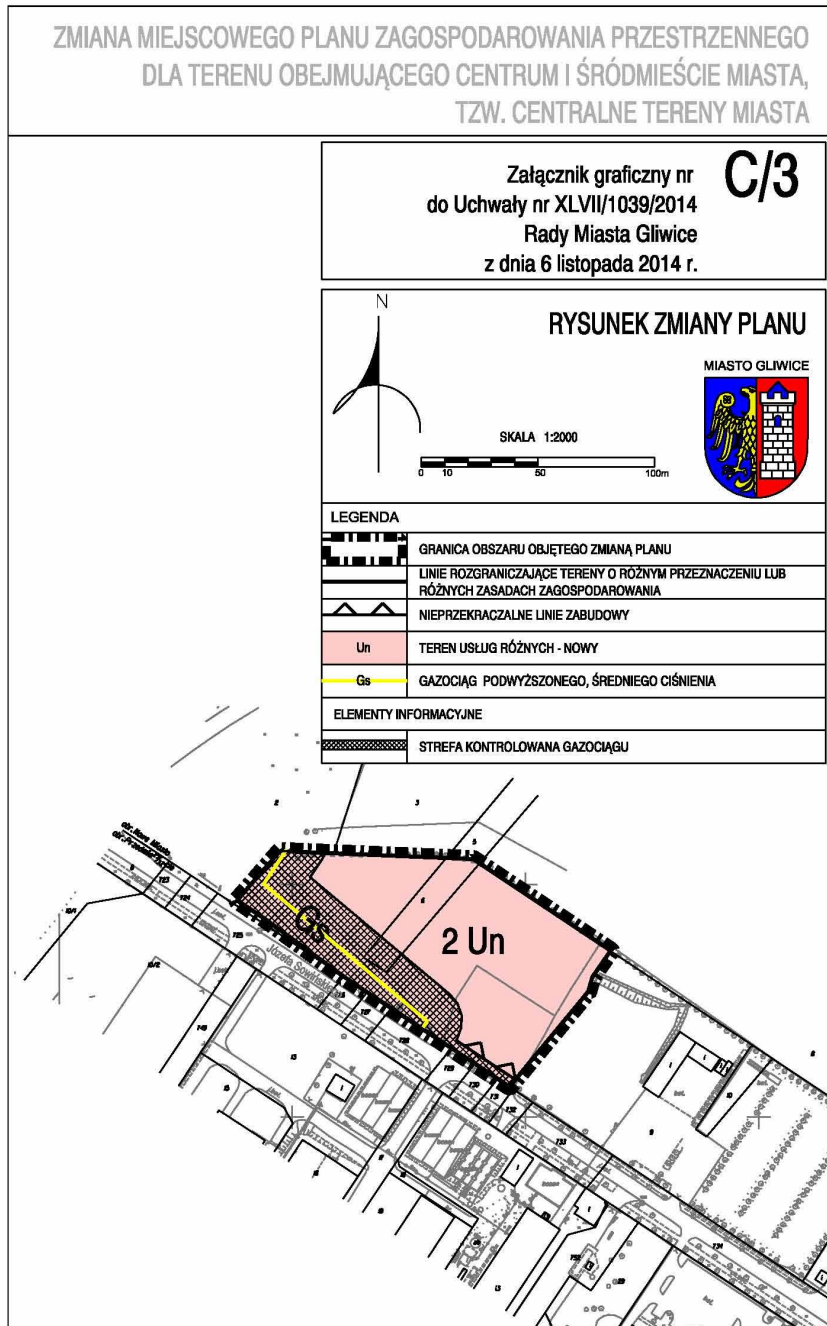
Załącznik graficzny nr **C/2**  
do Uchwały nr XLVII/1039/2014  
Rady Miasta Gliwice  
z dnia 6 listopada 2014 r.

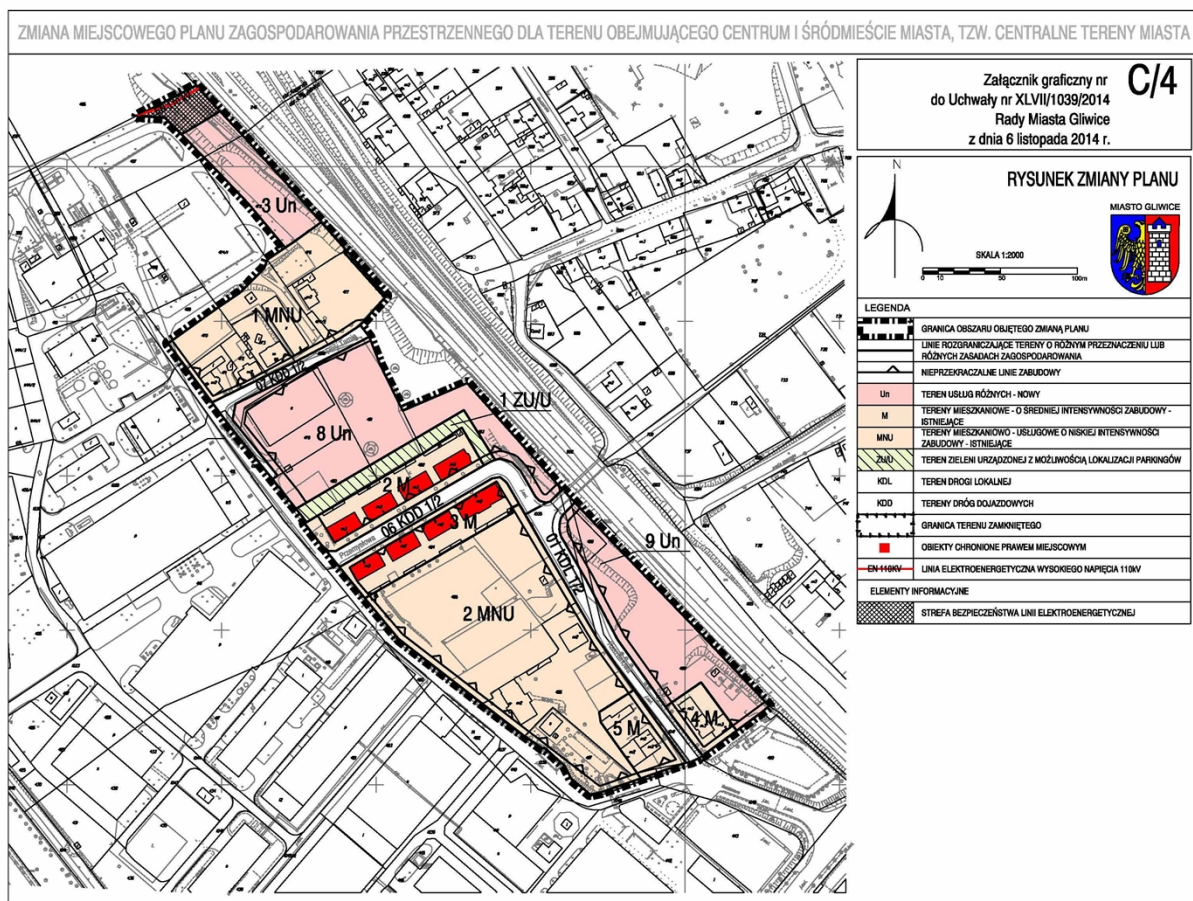
**RYSUNEK ZMIANY PLANU**

MIASTO GLIWICE

SKALA 1:2000

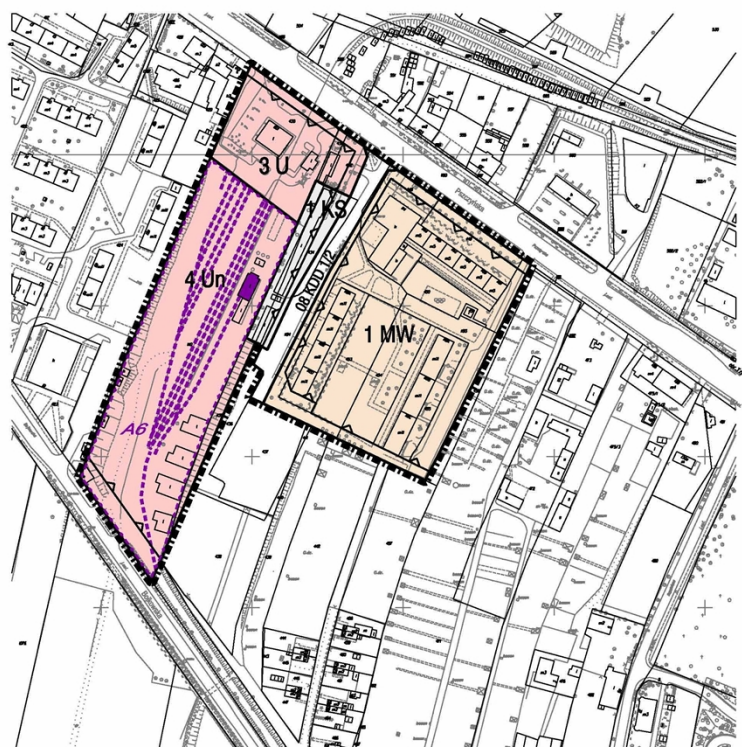
LEGENDA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	UM TERENY USŁUGOWO - MIESZKANOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCE
	U TERENY USŁUG RÓŻNYCH - ISTNIEJĄCE
	E TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ
	OK TERENY ZWIĄZANE Z UKŁADEM KOMUNIKACYJNYM
	KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
	<b>B1</b> STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBIEKT ZABYTKOWY OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA MOCY USTAWY O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI, WPIĄSY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
	OBIEKTY CHRONIONE PRAWEM MIEJSCOWYM
	OBIEKT OBJĘTY OCHRONĄ JAKO DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	EN-110kV LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	PaPn STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA GAZU
	Gs GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA - ISTNIEJĄCY
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGÓW
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	GPZ GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA MIASTA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ







ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO CENTRUM I ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA, TZW. CENTRALNE TERENY MIASTA



Załącznik graficzny nr **C/5**  
do Uchwały nr XLVII/1039/2014  
Rady Miasta Gliwice  
z dnia 6 listopada 2014 r.

**RYSunEK ZMIANY PLANU**

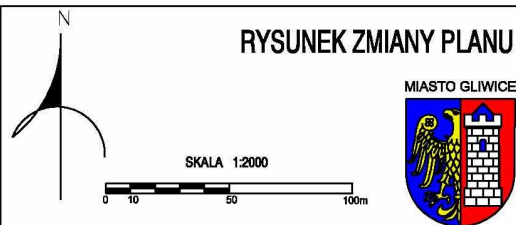
MIASTO GLIWICE

**LEGENDA**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
	MW TEREN MIESZKANIOWY O WYSOKIEJ INTENSYWNOSCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCY
	U TEREN USŁUG RÓŻNYCH - ISTNIEJĄCY
	Un TEREN USŁUG RÓŻNYCH - NOWY
	KS TEREN GARAŻY
	KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	A6 STREFA "A" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBIEKT ZABYTKOWY OBJEKT OCHRONY KONSERWATORSKIEJ NA MOCY USTAWY O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPŁECE IAW ZABYTKAMI, WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
	ŚLAD TOROWISKA KOLEJKI WĄSKOTOROWEJ OBJEKT OCHRONY KONSERWATORSKIEJ NA MOCY USTAWY O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPŁECE IAW ZABYTKAMI, WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

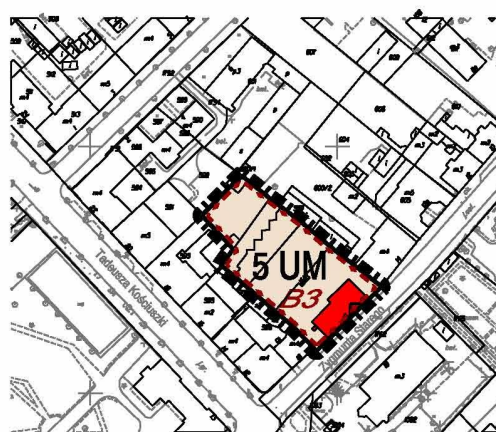
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO CENTRUM I ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA,  
TZW. CENTRALNE TERENY MIASTA

Załącznik graficzny nr **C/6**  
do Uchwały nr XLVII/1039/2014  
Rady Miasta Gliwice  
z dnia 6 listopada 2014 r.



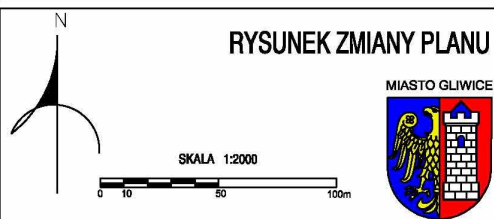
**LEGENDA**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADCH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	UM TEREN USŁUGOWO - MIESZKANIOWY O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCY
	STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBIEKT CHRONIONY PRAWEM MIEJSCOWYM

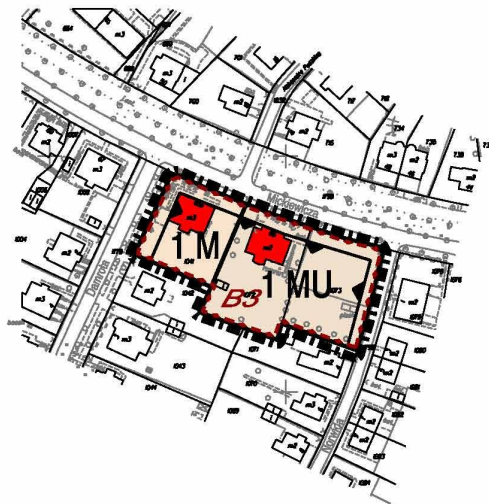


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO CENTRUM I ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA,  
TZW. CENTRALNE TERENY MIASTA

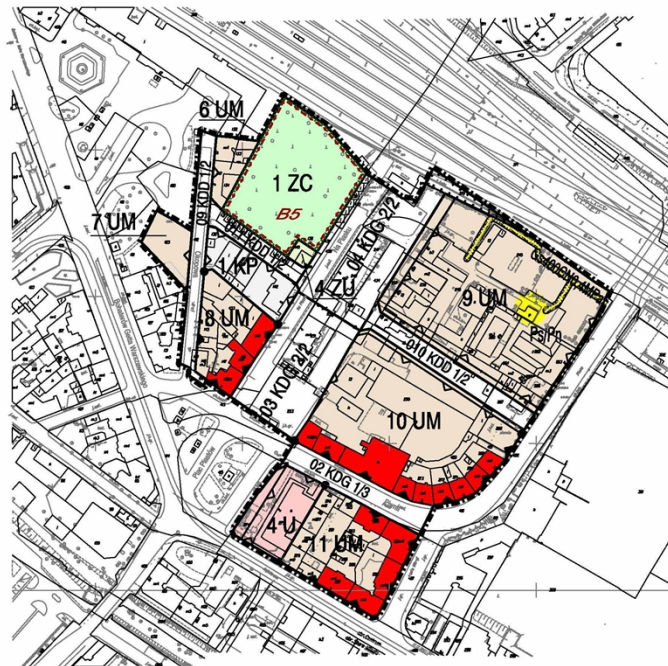
Załącznik graficzny nr **C/7**  
do Uchwały nr XLVII/1039/2014  
Rady Miasta Gliwice  
z dnia 6 listopada 2014 r.



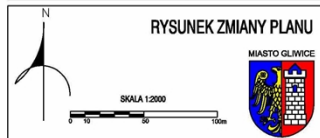
LEGENDA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
M	TEREN MIESZKANIOWY O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY -ISTNIEJĄCY
MU	TEREN MIESZKANIOWO-USŁUGOWY O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY- ISTNIEJĄCY
	STREFA 'B' POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBIEKTY CHRONIONE PRAWEM MIEJSCOWYM



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO CENTRUM I ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA, TZW. CENTRALNE TERENY MIASTA



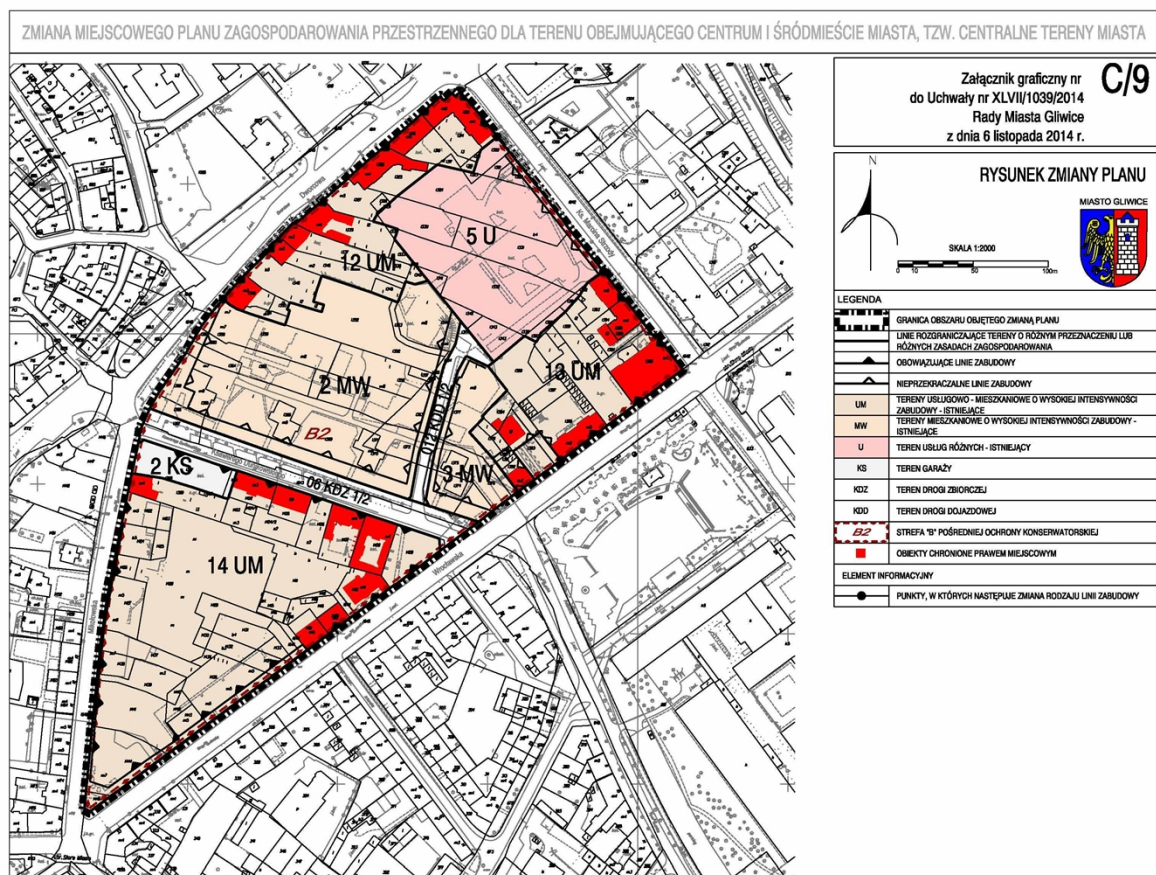
Załącznik graficzny nr **C/8**  
do Uchwały nr XLVII/1039/2014  
Rady Miasta Gliwice  
z dnia 6 listopada 2014 r.



LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
	UM TERENY USŁUGOWO - MIESZKANIOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOSCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCE
	U TERENY USŁUG RÓŻNYCH - ISTNIEJĄCY
	ZC TEREN CMENTARZA
	ZU TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	NP TEREN PARKINGU
	KDG TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
	KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
	CENNE ZAŁOŻENIE ZIELENI
	STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBIEKTY CHRONIONE PRAWEM MIEJSCOWYM
	Gs GAZOCIĄG ŚREDNIEGO OSIENIA - ISTNIEJĄCY
	PlpSt STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA GAZU
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGI
	PUNKTY, W KTÓRYCH NASTĘPUJE ZMIANA RODZAJU LINII ZABUDOWY

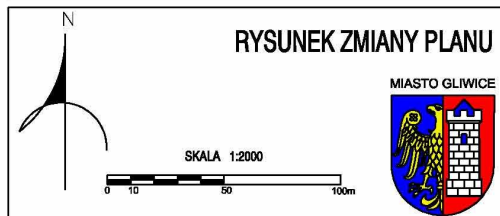






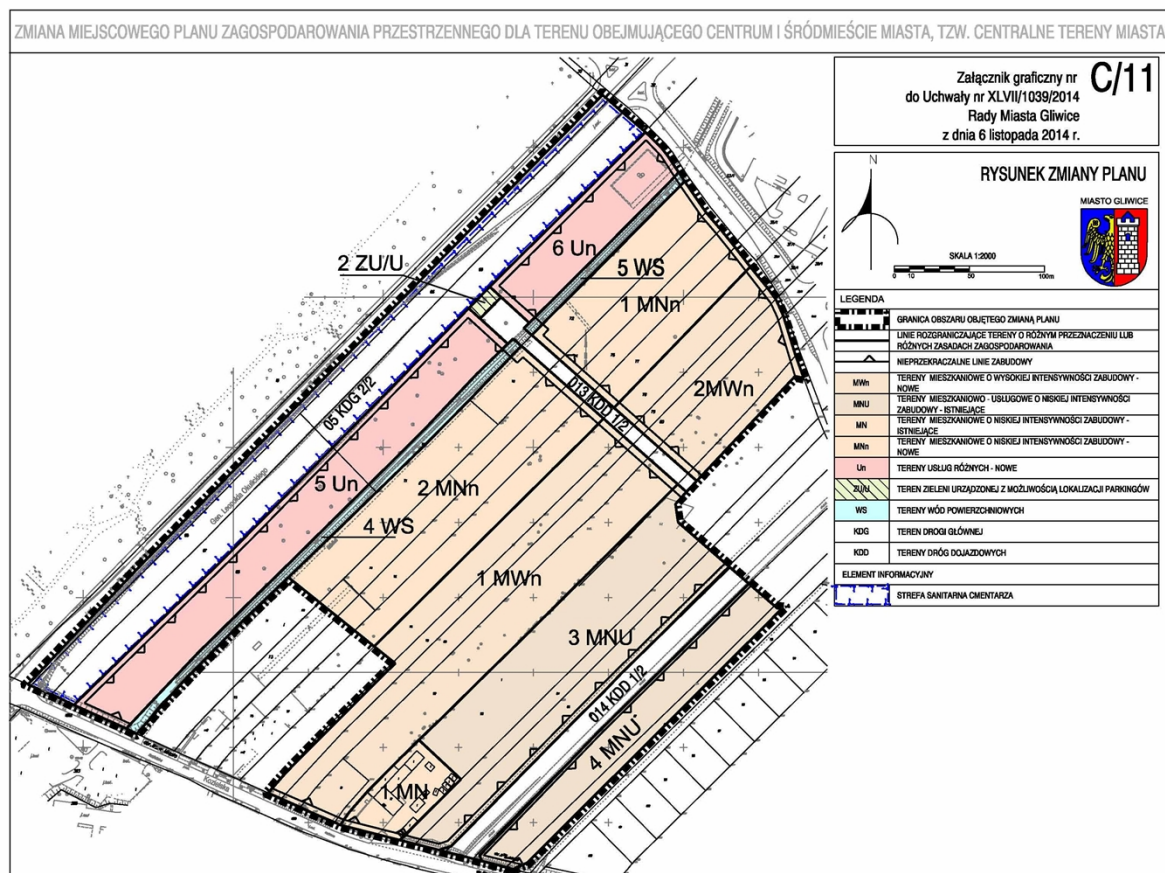
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO CENTRUM I ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA,  
TZW. CENTRALNE TERENY MIASTA

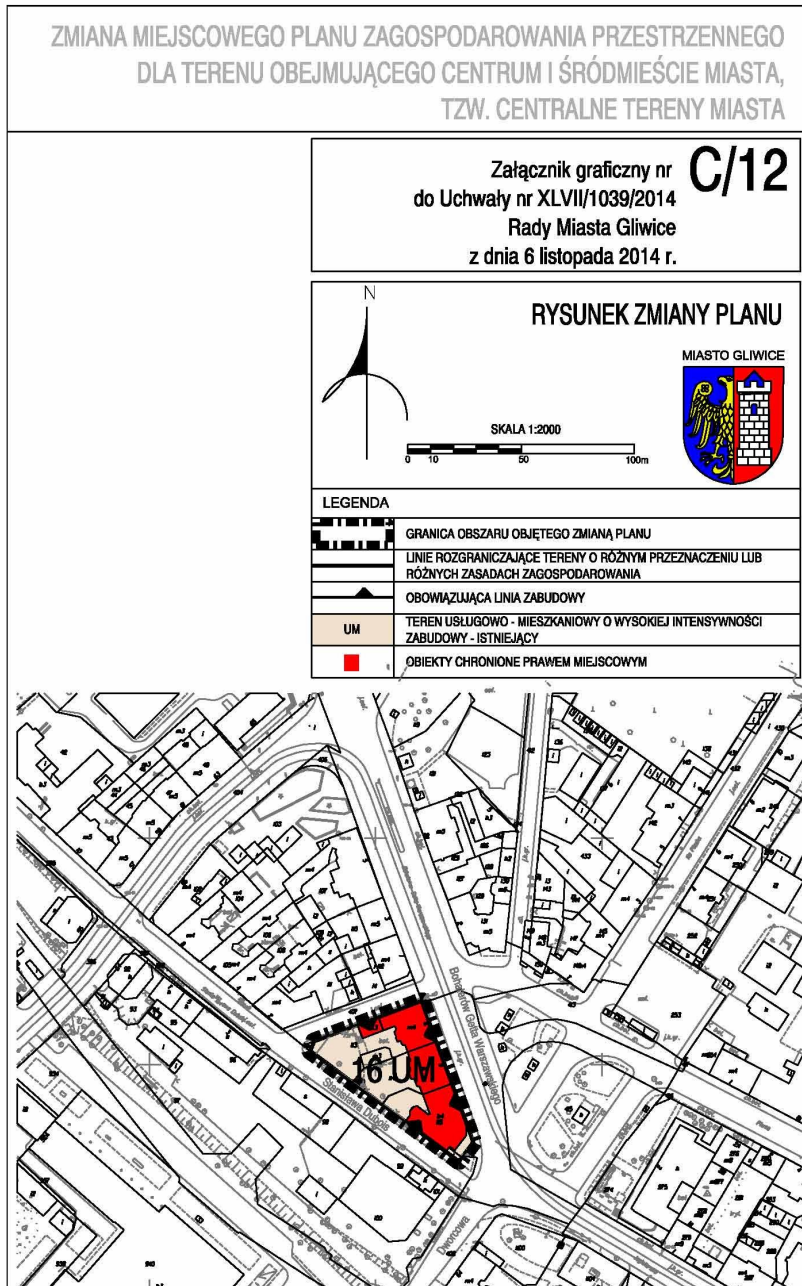
Załącznik graficzny nr **C/10**  
do Uchwały nr XLVII/1039/2014  
Rady Miasta Gliwice  
z dnia 6 listopada 2014 r.



LEGENDA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADCH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	TEREN USŁUGOWO - MIESZKANIOWY O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCY
	STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBIEKTY CHRONIONE PRAWEM MIEJSCOWYM











Załącznik Nr C/14 do Uchwały Nr XLVII/1039/2014  
Rady Miasta Gliwice  
z dnia 6 listopada 2014 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), przy zastosowaniu przepisu art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871),

**Rada Miasta Gliwice**  
**rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta.

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono poniższą listę uwag, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazano Radzie Miasta w Gliwicach wraz z projektem zmiany planu.

§ 2. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miasta Gliwice po zapoznaniu się z zarządzeniem Nr PM-6668/14 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 16 września 2014r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta, po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględni uwag wymienionych w liście:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1.	04.08.2014r.	<b>Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy NADZIEJA w Gliwicach,</b> ul. Orlickiego, 44-100 Gliwice, skr. poczt. nr 292	Podmiot składający uwagę wnosi o zmianę z obecnych terenów usług na ogrody działkowe	działki nr 359/1, 359/2 (przed podziałem 359), 363, obręb Kłodnica	7 Un
2.	11.08.2014r.	<b>osoba fizyczna</b>	2.1. Podmiot składający uwagę wnosi o dodatkową ochronę przed hałasem dla terenu przy ul. św. Urbana 18. „Należy przewidzieć budowę ekranów akustycznych, które będą stanowić podział pomiędzy strefami: przemysłową (strefa niepokazana na planie C/4), a terenami mieszkalnymi I MNU.”	działka nr 471, obręb Kłodnica	1 MNU
			2.2. Podmiot składający uwagę wnosi o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia mieszkaniowego dla terenu oznaczonego w projekcie zmiany planu symbolem 8 Un. Ponadto podmiot wnosi o budowę ekranów akustycznych od strony hali produkcyjnej „Izo-Erg S.A., Zakładu „TWK”, firmy EKO-DESTYL, zakładu EKO-PLAST od strony strefy przemysłowej – dla istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. św. Urbana.	działka nr 479, obręb Kłodnica	8 Un
3.	21.08.2014r.	<b>osoba fizyczna</b>	Podmiot składający uwagę wnosi o zmianę terenu Un na teren garaży.	działka nr 1110, obręb Trynek	4 Un

4.	27.08.2014r.	<b>osoba fizyczna</b>	Składający uwagę wnoszą o zaniechanie zmiany terenu usługowo-mieszkalniowego na teren usług różnych.	działki nr 478, 479, 481, obręb Kłodnica	8 Un
5.	27.08.2014r.	<b>osoba fizyczna</b>	5.1. Podmiot składający uwagę wnosi o wyjaśnienie jakiego typu usługi mogą być prowadzone na działkach przylegających do jej posesji.	działki nr 476/1, 476/2, obręb Kłodnica	3 Un
			5.2. Podmiot składający uwagę wnosi o przebudowę istniejącego zjazdu na prywatną posesję z ul. Przy Tamie	działki nr 474/2, 477, obręb Kłodnica	1 MNU, 07 KDD 1/2
			5.3 Podmiot składający uwagę wnosi o wyjaśnienie dlaczego w projekcie zmiany planu teren firmy budowlanej zlokalizowanej na działce nr 474/4, obręb Kłodnica nie jest oznaczony kolorem zarezerwowanym dla terenu usługowego.	działka nr 474/4, obręb Kłodnica	1 MNU
			5.4 Podmiot wnoszący uwagę pyta o termin realizacji remontu ul. Przy Tamie	działka nr 1028, obręb Kłodnica	07 KDD 1/2

numer podany w kolumnie „Lp” odpowiada numerowi uwagi w tabeli stanowiącej załącznik do zarządzenia Nr PM-6668/14 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 16 września 2014r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta

## Załącznik C/15 do Uchwały Nr XLVII/1039/2014

Rady Miasta Gliwice

z dnia 6 listopada 2014 r.

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), przy zastosowaniu przepisu art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz art. 216, ust. 2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta"

**Rada Miasta Gliwice**  
**rozstrzyga**

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

**§ 1.** W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta, miasto Gliwice będzie realizowało następujące inwestycje z zakresu infrastruktury:

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą realizację dróg publicznych klasy głównej i dojazdowej,
- 2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych,

**§ 2.** Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w § 1 będą:

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

**§ 3.** Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym zmianą planu.