

RADA MIEJSKA W GLIWICACH	
Urząd Miejski w Gliwicach BPR	
12 GRU. 2007	
Nr	

DRUK NR 394

- PROJEKT -

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Łabędę**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

Rada Miejska w Gliwicach

stwierdza zgodność przedmiotowego planu z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”, które zostało uchwalone uchwałą Nr X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 roku i

uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA
TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIELNICĘ ŁABĘDY**

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1. Przepisy ogólne, w tym:

- Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów (§ 4)
- Ustalenia dotyczące rysunku planu (§ 5)

Rozdział 2. Przepisy obowiązujące na całym obszarze planu, w tym:

- Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa (§ 6)
- Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 7)
- Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym rewitalizacji dzielnicy Łabędę (§ 8)
- Ustalenia dotyczące zasad kształtowania ładu przestrzennego w zakresie komunikacji – nieprzekraczalne linie zabudowy (§ 9)
- Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz wskaźniki terenów komunikacji: **KG1/2, KG1/2 (ad), KZ1/2, KZ1/2 (ad), KL, KL (ad), KD, KW, KK, KO** (§ 10, 11)
- Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej (§ 12, 13)

Rozdział 3. Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (§ 14)

Rozdział 4. Przepisy szczegółowe dla terenów zieleni i wód oraz terenów użytkowanych rolniczo, w tym:

- Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zasady zagospodarowania terenów zieleni i wód: **ZN, ZPE, ZP, ZL, ZD, ZC, ZO** oraz terenów użytkowanych rolniczo **R** (§ 15 do 22)

Rozdział 5. Przepisy szczegółowe dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, w tym:

- Ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów zabudowy

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch.  Małgorzata Seweryn

mieszkaniowej - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: **MN, MM, MW, MU** (§ 23 do 26)

- Ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów zabudowy usługowej - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: **U, UPW** (§ 27, 28)
- Ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: **PBS, POS** (§ 29, 30)

Rozdział 6. Przepisy końcowe, w tym:

- Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów (§ 32)
- Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (§ 33)

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/469/2004 z dnia 25 marca 2004 roku Rady Miejskiej w Gliwicach przystąpiono do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Łabędy** w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały, które następnie zostały zmienione w sposób określony na załączniku graficznym do Uchwały Nr IV/89/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 lutego 2007 r. oraz Uchwały XI/324/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 11 października 2007r.
2. **Przedmiotem** ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.
3. **Celami regulacji** zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały są:
 - 1) Ustalenie przeznaczenia, zasad i standardów zagospodarowania terenu, które służyć mają osiągnięciu i utrwaleniu ładu funkcjonalnego w przestrzeni miasta, w sposób wpływający na poprawę jakości życia mieszkańców oraz na podniesienie atrakcyjności i estetyki krajobrazu w zakresie, w jakim wpływa na nie polityka przestrzenna.
 - 2) Wyznaczenie nowych terenów umożliwiających rozwój budownictwa mieszkaniowego wraz z nieuciążliwymi usługami oraz terenów nieuciążliwych usług i nieuciążliwych działalności usługowo-wytwórczych z zachowaniem ładu przestrzennego, ochroną wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
 - 3) Stymulacja przedsiębiorczości gospodarczej, w tym wyznaczenie terenów koncentracji funkcji usługowych o charakterze centrotwórczym, zapewniających rozwój gospodarczy z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego oraz wymagań prawa własności.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) **Załącznik nr 1** - Rysunek planu - w skali 1:2.000, stanowiący integralną część uchwały.
 - 2) **Załącznik nr 2** – Wykaz adresowy: obiektów i terenów objętych ochroną przyrody i krajobrazu oraz wskazanych do ochrony; obiektów i terenów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz wskazanych do ochrony; terenów objętych Ramowym Lokalnym Programem Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Gliwicach.
 - 3) **Załącznik nr 3** - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Gliwicach w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
 - 4) **Załącznik nr 4** - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Gliwicach w sprawie uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w tekście i na rysunku planu, dotyczących terenów, o których mowa w § 1 uchwały,
 - 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami),
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapach zasadniczych, z wykorzystaniem urzędowych kopii tych map gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
 - 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć wszystkie obowiązujące przepisy prawa, odnoszące się do planowania i zagospodarowania przestrzennego, zapisane w innych ustawach i rozporządzeniach wykonawczych,
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych nieruchomości zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, a w przypadku terenów nie przeznaczonych pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi - o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
 - 8) **zakazie** – należy przez to rozumieć brak możliwości odstępowania od przyjętych ustaleń planu,
 - 9) **nakazie** – należy przez to rozumieć wymóg stosowania przyjętych ustaleń planu,
 - 10) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć celowość zastosowania określonych rozwiązań projektowych, wynikających ze względów funkcjonalnych, technicznych, estetycznych, przestrzennych, krajobrazowych, przyrodniczych, ekologicznych i innych,
 - 11) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 12) **obszarze** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszym planem,
 - 13) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” przyjęte Uchwałą Nr X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003r.,
 - 14) **rysunku studium** – należy przez to rozumieć Rysunek Studium Nr 1: Kierunki rozwoju przestrzennego miasta, stanowiący Załącznik graficzny Nr 1 do uchwały w sprawie **studium**, o którym mowa w pkt.13),
 - 15) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane niepubliczne ulice, drogi wewnętrzne i dojazdowe, nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych; w stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia gruntów przez Gminę, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - 16) **działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność przyjazną środowisku, co oznacza taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość, nie wykracza poza granice terenu, na którym ta usługa lub działalność jest prowadzona,
 - 17) **dominancie** – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, (lub też zespół budynków), który koncentruje uwagę obserwatora ze względu na swoją wyróżniającą i atrakcyjną formę architektoniczną,
 - 18) **granicach: strefy ochrony krajobrazu, strefy ochrony konserwatorskiej, strefy obserwacji archeologicznej** – należy przez to rozumieć wyznaczone i określone w studium zasięgi terenów objętych i wskazanych do ochrony, uzgodnione w trakcie sporządzania studium,
 - 19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
 - 20) **modernizacji** – należy przez to rozumieć przebudowę, dobudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy lub przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej, w tym komunikacji, polegającą na jej unowocześnieniu,
 - 21) **granicy Obszaru Rewitalizacji Łabędy, granicy Ścisłego Obszaru Rewitalizacji Łabędy** – należy przez to rozumieć zasięg wyznaczonych terenów i określony na nich zakres działań ustalony w Ramowym Lokalnym Programie Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Gliwicach na lata 2005-2006 i następne, stanowiącym Załącznik do Uchwały Nr XXIX/781/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 23 marca 2005 r.,

Naczelnik Wydziału


mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- 22) **publicznych usługach, działalnościach** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, które mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowane są jako inwestycje celu publicznego,
 - 23) **komercyjnych usługach, działalnościach** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych,
 - 24) **urządzeniach** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane i techniczne związane z terenem i obiektem budowlanym na tym terenie, zapewniające możliwość użytkowania terenu i obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza, ogrodzenia, place postojowe, a także i urządzenia rekreacyjne, turystyczne i sportowe,
 - 25) **strefach technicznych** – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, a także do rowów melioracyjnych i cieków wodnych, o wielkościach i sposobach zagospodarowania określonych przez ich zarządców, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania, dostępowi do nich w celu bieżącej konserwacji oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem a także ochronie wynikającej z przepisów prawa wodnego i innych przepisów odrębnych,
 - 26) **strefach naturalnych układów ekologicznych** – należy przez to rozumieć pasy terenów cennych przyrodniczo, takich jak: korytarze ekologiczne, obniżenia dolin rzecznych, różniące się od otoczenia i spełniające funkcje łącznikowe polegające na tworzeniu warunków migracji roślin i zwierząt pomiędzy podobnymi siedliskami oraz umożliwiające przepływ materii i energii, których nośnikami są woda i powietrze atmosferyczne,
 - 27) **terenach komunikacji istniejącej i modernizowanej** - należy przez to rozumieć istniejące pasy dróg i ulic ogólnodostępnych, których parametry techniczne, w tym szerokości w liniach rozgraniczających - spełniają wymagania dotyczące klas dróg i ulic publicznych, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - 28) **terenach komunikacji adaptowanej** - należy przez to rozumieć istniejące pasy dróg i ulic ogólnodostępnych, których parametry techniczne, w tym szerokości w liniach rozgraniczających - ze względu na istniejącą zabudowę - nie spełniają wymagań dotyczących klas dróg i ulic publicznych, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - 29) **terenach zalewowych** - należy przez to rozumieć granice terenów zagrożonych powodzią wyznaczone w studium,
 - 30) **terenach rekreacji i sportu** – należy przez to rozumieć tereny otwarte, na których realizowane są różne formy rekreacji sportowej z wykorzystaniem istniejącego i dostosowanego do tych form ukształtowania terenu, takie jak m.in.: boiska trawiaste w plenerze, boiska do gier małych, pola golfowe, pola do gry w polo lub jazd konnych,
 - 31) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i pomieszczeniami gospodarczymi, które co do zasady zaleca się by były wbudowane,
 - 32) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji budynków,
 - 33) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny zieleni ukształtowane w oparciu o opracowany projekt szaty roślinnej (obszar przekształcony kulturowo), w sposób odpowiadający parkowo-ogrodowym zasadom kształtowania założeń roślinnych,
 - 34) **zieleni ochronnej** – należy przez to rozumieć zielenią izolacyjną, aktywnie chroniącą i izolującą optycznie (o trzech strefach wzrostu: strefa poszycia, krzewów i drzew), towarzyszącą układom liniowym, w tym komunikacji, wzdłuż wygradzanych terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej,
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 3

1. Rozwiązania planu regulowane są ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz na rysunku planu obowiązują łącznie z przepisami odrębnymi.
3. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów wyrażony oznaczeniami na mapie zasadniczej, na której został wykonany rysunek planu nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.
4. W zakresie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze utrzymuje się przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- 1) dokonane w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice zatwierdzonym Uchwałą Nr V/71/94 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 1 grudnia 1994r (Dz.U.Woj. Katowickiego Nr 15 poz.161 z dnia 16 grudnia 1994 r),
 - 2) wykazane na mapie ewidencyjnej.
5. W obszarze objętym planem nie występują tereny stanowiące "obszary przestrzeni publicznej" w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stąd też nie oznacza się na rysunku planu takich obszarów i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.
 6. W obszarze objętym planem nie występują „obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości” w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stąd też nie wyznacza się na rysunku planu granic takich obszarów i nie ustala się wymagań określających, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunki ich scalania i podziału.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4

1. Ustaleniami planu objęte są następujące tereny:
 - 1) **Tereny zabudowy mieszkaniowej:** jednorodzinnej; mieszanej jedno i wielorodzinnej; wielorodzinnej; usługowej i mieszkaniowo-usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN, MM, MW, MU.**
 - 2) **Tereny zabudowy usługowej:** usługowej; wielofunkcyjne tereny usługowe - oznaczone na rysunku planu symbolami: **U, UPW.**
 - 3) **Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:** tereny przemysłu, baz i składów; tereny oczyszczalni ścieków - oznaczone na rysunku planu symbolami: **PBS, POS.**
 - 4) **Tereny zieleni i wód:** tereny zieleni niskiej i wysokiej; zieleni urządzonej w strefach naturalnych korytarzy ekologicznych; zieleni urządzonej parkowej; lasów; ogrodów działkowych; cmentarzy; zieleni ochronnej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZN, ZPE, ZP, ZL, ZD, ZC, ZO.**
 - 5) **Tereny użytkowane rolniczo** - oznaczone na rysunku planu symbolem **R.**
 - 6) **Tereny komunikacji:** drogowej: adaptowanej, istniejącej i modernizowanej oraz projektowanej; tereny komunikacji wodnej; tereny komunikacji kolejowej oraz tereny obsługi komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolami: **KG1/2(ad), KZ1/2(ad), KL(ad), KG1/2, KZ1/2, KL, KD, KW, KK, KO.**
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Przeznaczenia terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują wraz z oznaczeniami graficznymi stanowiącymi ustalenia dla tych terenów wyrażone na rysunku planu **symbolami graficznymi.**

Ustalenia dotyczące rysunku planu

§ 5

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest **rysunek planu** wykonany w skali 1: 2000, który wraz z wrysem ze studium z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem, stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.
2. **Rysunek planu** obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i w obszarze wyznaczonym granicami niniejszego planu.
3. Zastosowane na **rysunku planu** symbole cyfrowe, literowe oraz graficzne oznaczają:
 - 1) Obowiązujące elementy planu, takie jak:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: linie ciągłe – obligatoryjne,
 - c) numer porządkowy i symbol literowy identyfikacji terenów o przeznaczeniu podstawowym,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż istniejących dróg i ulic publicznych,
 - e) ciągi pieszo-jezdne.
 - 2) Oznaczenia terenów o ustalonym w planie przeznaczeniu podstawowym, o których mowa w § 4 ust.1.
 - 3) Oznaczenia granic terenów oraz obiektów objętych ochroną i wskazanych do ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, takie jak:
 - a) pomnik przyrody - wpisany do rejestru zabytków,
 - b) granica terenów cennych przyrodniczo,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- c) granica strefy ochrony i ekspozycji krajobrazu,
 - d) granice dolin (rzeki Kłodnicy i jej dopływów),
 - e) tereny zalewowe,
 - f) punkty i otwarcia widokowe,
 - g) studnia głębinowa,
 - h) granica strefy ochronnej cmentarza.
- 4) Oznaczenia granic terenów oraz obiektów objętych ochroną i wskazanych do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej, takie jak:
- a) granica strefy obserwacji archeologicznej,
 - b) stanowisko archeologiczne – grodzisko - wpisane do rejestru zabytków – wraz ze strefą ochrony archeologicznej,
 - c) stanowisko archeologiczne – grodzisko - wraz ze strefą ochrony archeologicznej,
 - d) stanowiska archeologiczne - wraz ze strefą ochrony archeologicznej,
 - e) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
 - f) obiekt zabytkowy - wpisany do rejestru zabytków,
 - g) obiekt wskazany do ochrony.
- 5) Oznaczenia granic terenów oraz obiektów kształtujących ład przestrzenny, takie jak:
- a) granica Obszaru Rewitalizacji Łabędy,
 - b) granica Ścisłego Obszaru Rewitalizacji Łabędy,
 - c) dominanta kulturowo-usługowa,
 - d) pierzeje handlowo-usługowe,
 - e) zieleń urządzona towarzysząca terenom zainwestowanym.
- 6) Oznaczenia obiektów i stref technicznych infrastruktury, takie jak: :
- a) linie energetyczne 110 kV i ich strefy techniczne,
 - b) linie energetyczne 110 kV i ich strefy techniczne – projektowane przełożenie,
 - c) linie energetyczne 20 kV i ich strefy techniczne,
 - d) sieci wodociągowe i ich strefy techniczne,
 - e) sieci kanalizacji sanitarnej i ich strefy techniczne,
 - f) sieci gazowe i ich strefy techniczne,
 - g) projektowana oczyszczalnia.
- 7) Oznaczenia stanowiące elementy informacyjne, nie będące ustaleniami niniejszego planu, takie jak:
- a) ciekii wodne, rowy,
 - b) wody powierzchniowe stojące: stawy, zbiorniki wodne,
 - c) kościół parafialny,
 - d) ciągi piesze i rowerowe,
 - e) granica terenów zamkniętych,
 - f) granica administracyjna miasta Gliwice.

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa

§ 6

1. Na całym obszarze objętym granicami planu ustala się następujące **zasady ochrony środowiska** w tym **ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych** wynikające z położenia obszaru objętego planem w zasięgu triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 330 - Gliwice:
 - 1) zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód gruntowych,
 - 2) ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów znajdujących się w zasięgu ustanowionego obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Gliwice GZWP 330, określone w przepisach odrębnych,
 - 3) zakaz budowy nowych ujęć wód podziemnych, budowy otworowych wymienników ciepła – w sposób niezgodny z warunkami hydrogeologicznymi dla ustanowionego obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Gliwice GZWP 330,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- 4) wszelka działalność inwestycyjna dotycząca budowy oraz rozbudowy lub przebudowy infrastruktury hydrotechnicznej i urządzeń wodnych musi być zgodna z zasadami i potrzebami ochrony wód oraz warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
 - 5) zakaz lokalizacji wysypisk i składowisk odpadów,
 - 6) zakaz odprowadzania wód deszczowych z terenów komunikacyjnych, parkingów i dróg bez oczyszczenia,
 - 7) zakaz użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych,
 - 8) nakaz podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu zrealizowania gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się możliwość stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - 9) obowiązuje zakaz składowania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie oraz składowania jakichkolwiek substancji, w tym szczególnie ropopochodnych, w sposób mogący powodować zanieczyszczenie gruntu i wód gruntowych.
2. Na obszarze objętym granicami planu ustala się następujące **zasady ochrony przyrody i krajobrazu**:
- 1) zaleca się nie grodzenie terenów wzdłuż rowów i cieków wodnych o szerokości 5 – 10 m od ich krawędzi w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacji, a także dla ochrony otuliny biologicznej,
 - 2) nakazuje się utrzymanie istniejącej infrastruktury hydrotechnicznej, w tym: oczka wodne, stawy, kanał i inne zbiorniki wodne wraz z zachowaniem towarzyszących im urządzeń wodnych w sposób zapewniający możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
 - 3) zaleca się grupowanie, wszelkich sieci infrastruktury technicznej dla maksymalnego ograniczenia ilości tras i linii sieciowych,
 - 4) zaleca się kształtowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niezmnijający walorów architektonicznych i krajobrazowych terenów zainwestowanych (unikanie tras napowietrznych, prowadzenie podziemne sieci grupowanych w zbiorczych kanałach, a także stosowanie konstrukcji ażurowych, wiszących mostów, wiaduktów przy przekraczaniu rzeki Kłodnicy i Kanału Gliwickiego),
 - 5) obowiązuje zachowanie istniejących otwarc widokowych na panoramy z istniejących ciągów komunikacji pieszej i kołowej oraz z punktów widokowych:
 - a) oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym: **punkty i otwarcia widokowe**, wzdłuż ciągu pieszego i rowerowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 ZN** - zaleca się kształtowanie ciągu z uwzględnieniem istniejących otwarc widokowych na jezioro Dzierżno (w tym: urządzenie punktu widokowego w formie tarasu, platformy widokowej z małą architekturą),
 - 6) nakazuje się ochronę skupisk i przyrodniczo cennych egzemplarzy roślinności wysokiej (leśnej i zadrzewień śródpolnych) stanowiących trwałe element zagospodarowania terenu;
 - 7) przedmiotem ochrony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym: **granice doliny** - są tereny położone w granicach doliny rzeki Kłodnicy i jej dopływów wraz z istniejącym ukształtowaniem terenu i roślinnością;
 - a) ustala się zapewnienie ciągłości korytarzy ekologicznych wyznaczonych doliną Kłodnicy i jej dopływami, oraz zaleca się przywrócenie dolinom ich naturalnych cech; zasady ochrony określone w ustaleniach planu dla tych terenów oraz w przepisach odrębnych,
 - b) zaleca się uzupełnianie naturalnej roślinności w obrębie dolin i wzdłuż cieków wodnych gatunkami rodzimymi,
 - c) zaleca się kształtowanie układów zieleni towarzyszącej głównym ciągom pieszym i rowerowym w formie komponowanych, dekoracyjnych grup i pasów zorientowanych podłużnie do korytarza wód płynących w sposób umożliwiający i stymulujący przewietrzanie terenów.
3. Ustala się, że przedmiotem **ochrony przyrody i krajobrazu** są **obiekty i tereny objęte oraz wskazane do ochrony** na mocy prawa miejscowego, zamieszczone w Wykazie adresowym stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały, dla których ustala się:
- 1) **pomniki przyrody** – przedmiotem ochrony są obiekty wykazane w poz. 1 wykazu, w tym na terenach: **2 U, 2 ZP, 1 ZP**; obowiązuje sposób ochrony określony w przepisach odrębnych; na rysunku planu oznaczone zostały pomniki przyrody wpisane do rejestru zabytków,
 - 2) **wartościowe założenia zieleni**, takie jak: starodrzew, aleje drzew, szpalery oraz zieleń w otoczeniu kościoła – wskazane do ochrony – wykazane w poz. 2 wykazu: nakazuje się ochronę wartościowych przyrodniczo i kulturowo założeń zieleni komponowanej, pielęgnację drzewostanu oraz uzupełnianie alei i szpalerów z zachowaniem jednorodności gatunkowej,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- 3) **granica terenów cennych przyrodniczo** – obejmująca zasięgiem objekty i tereny wykazane w poz. 3 wykazu, w tym tereny: **7 ZN, 8 ZN, 4 ZPE, 4 ZL, 7-10 ZL, 12 ZL, 8 R**; przedmiotem ochrony jest Las Łabędzki i przyległe tereny leśne oraz tereny otwarte:
- celem ochrony jest ochrona lasu z uwagi na obronność i bezpieczeństwo Państwa oraz ochrona łąk nad Kłodnicą,
 - obowiązuje ochrona istniejących terenów i użytków zielonych, z dopuszczeniem funkcji ogólnodostępnych terenów sportowo-rekreacyjnych wraz z niezbędnymi urządzeniami, wytyczonymi ścieżkami dydaktycznymi - na warunkach określonych w przeznaczeniu dopuszczalnym dla tych terenów,
 - ochrona terenów leśnych polega na ograniczeniu wycinki starych drzewostanów - buczyn, olszyn i resztek grądów oraz na przebudowie drzewostanów zgodnie z siedliskiem,
- 4) **granica strefy ochrony krajobrazu i ekspozycji:**
- ochrona krajobrazu** - przedmiotem ochrony są tereny określone w poz.3 wykazu, w tym tereny: **4-10 ZL, 12 ZL, 10 ZN, 15 ZPE, 37-39 MN, 76 MN, 6 U**, położone w północno-zachodniej części planu, obejmujące głównie obszary leśne i zadrzewienia o zróżnicowanych biocenozach z istniejącymi zbiorowiskami bogatych grądów i lasów mieszanych;
 - ochrona ekspozycji** - przedmiotem ochrony są tereny wykazane w poz.3 wykazu, w tym tereny: **4 ZN, 7 ZN, 8 ZN i 8 R**, na których występują łąki i pastwiska wilgotne doliny Kłodnicy,
 - celem ochrony jest zachowanie widoków umożliwiających daleką ekspozycję przeciwnych brzegów doliny, takich jak: widok na objekty portowe i panoramę zabudowy Gliwic - z ulicy Starogliwickiej, widok na zabudowę Niepaszyc i pola uprawne (z ul. Portowej) oraz na naturalną zieleń doliny Kłodnicy (z ulicy Rzeczyckiej),
 - obowiązuje zakaz sytuowania elementów zagospodarowania, w tym nasadzeń roślinnych uniemożliwiających ekspozycję i dalekie widoki, za wyjątkiem dopuszczonej na terenach **4 ZN** lokalizacji oczyszczalni ścieków,
- 5) ustala się nakaz ochrony obiektów i terenów wykazanych w ust. 3 pkt 1) do 4), oraz w poz. 1 do 4 w wykazie adresowym w **Załączniku nr 2**, poprzez:
- zakaz dewastacji oraz przekształcania obiektów i ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość;
 - zakaz umieszczania reklam wielkoformatowych na obiektach lub w ich pobliżu;
 - nakaz zachowania wartości przyrodniczych i krajobrazowych tych terenów i sukcesywne obejmowanie ich opieką prawną;
 - ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i zasady ochrony określone w przepisach szczegółowych uchwały dla terenów, na których występują.
4. Na obszarze objętym granicami planu ustala się następujące **zasady ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa:**
- Ustala się zasady ochrony ludzi i mienia przed powodzią oraz suszą:
 - obowiązek kształtowania zagospodarowania przestrzennego terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi: **doliny rzeczne** oraz **tereny zalewowe** w sposób zgodny z wymogami ochrony przeciwpowodziowej i przeciwerozynnej,
 - nakazuje się budowę oraz utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych, kanałów ulgi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zasady ochrony określone w ustaleniach dla terenów, na których występują.
 - Na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się:
 - zakaz lokalizacji anten nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem: **MN** - przedmiotowy zakaz nie dotyczy obiektów usługowych i przemysłowych usytuowanych na tych terenach,
 - zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska, dotyczących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - zakaz lokalizacji stacji paliw i LPG na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MW i MM**.
 - Ustala się nakaz stosowania technologii grzewczych wykorzystujących ekologiczne źródła energii; nakaz ten dotyczy odpowiednio rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących.
 - Ustala się strefę ochronną cmentarza wokół ogrodzenia cmentarza, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której granicach obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków żywienia zbiorowego i produkcji

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- żywności w pasie terenów do 50 m od ogrodzenia cmentarza,
- b) zakaz wykonywania studni pobierających wody gruntowe dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych,
 - c) wszelka działalność inwestycyjna na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej znajdującej się w zasięgu strefy ochrony cmentarza wymaga uzgodnienia z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, ze spełnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - d) w odległości od 50 do 150 m wokół ogrodzenia cmentarza dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.
- 5) W celu ochrony osób i mienia przed szkodliwymi oddziaływaniami urządzeń infrastruktury technicznej oznacza się na rysunku planu symbolami graficznymi *strefy techniczne wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej*, z ustaleniami jak w § 13, natomiast w przypadku stacji bazowych telefonii komórkowych – ich realizacja nie powinna ograniczać możliwości inwestowania na nieruchomościach sąsiednich w sposób zgodny z przeznaczeniem w planie oraz ustaleniami szczegółowymi, dotyczącymi gabarytów zabudowy.
 - 6) W celu przeciwdziałania zagrożeniom bezpieczeństwa i porządku publicznego dopuszcza się lokalizację obiektów obrony cywilnej w podziemiach budynków; ustala się jako zasadę utrzymanie i ochronę istniejących obiektów i urządzeń (w tym schrony) związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa - ewentualna ich likwidacja lub przebudowa możliwa wyłącznie w uzgodnieniu z właściwym organem obrony cywilnej, nadzorującym utrzymanie tych obiektów oraz ich administratorem.
 - 7) W celu ochrony ujęć wody przed zanieczyszczeniami, oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym **studnię głębinową** i ustala się, że w użytkowaniu terenów przyległych do studni obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.
 - 8) W celu poprawy bezpieczeństwa ruchu i bezpieczeństwa użytkowników terenów komunikacji, wyznacza się w obszarze planu **tereny komunikacji: adaptowanej, oraz istniejącej i modernizowanej**, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 27 i 28, dla których określa się w § 9, 10 i 11 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg i ulic publicznych.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7

1. Ustala się, że przedmiotem **ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej** są **objekty i tereny objęte oraz wskazane do ochrony**, zamieszczone w Wykazie adresowym stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszej Uchwały.
2. Tereny i objekty objęte ochroną archeologiczną:
 - 1) **granica strefy obserwacji archeologicznej** – przedmiotem ochrony są tereny ujęte w poz. 5 wykazu, w tym tereny: **4 ZN, 7 ZN, 8 ZN, 10 ZN, 2 ZPE, 12 ZPE, 1 ZP, 1 ZL, 2 ZL, 4 ZL, 11 ZL, 12 ZL, 1ZD, 2 ZD, 2-4 R, 8 R, 1-5 MN, 24 MN, 57 MN, 60 MN, 66 MN, 1-3 MM, 2 MU, 3 MU, 17 U, 18 U, 1 UPW, 3 UPW, 10 UPW, 1 PBS, 2 POS**, na których mogą występować ślady osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;
 - a) na terenach ustala się nakaz prowadzenia obserwacji połączonej z nadzorem archeologicznym w przypadku prowadzenia większych prac ziemnych (prace związane z realizacją infrastruktury technicznej, wykopy pod fundamenty dużych budynków, takich jak zakłady produkcyjne),
 - 2) **stanowiska archeologiczne – grodziska**, przedmiotem ochrony są objekty i tereny, ujęte w poz. 6 wykazu, w tym tereny: **2 ZN, 1 ZP**, na których na podstawie badań lub innych wskazówek ustalono występowanie śladów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, takich jak grodziska, osady;
 - a) ustala się strefy ochrony archeologicznej poszczególnych stanowisk, gdzie granice stref wyznaczają okręgi o promieniu 50 m;
 - b) wszelkie prace ziemne prowadzone w strefie wymagają uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ŚWKZ);
 - c) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz podejmowania jakiejkolwiek działalności, która prowadziłaby do zniszczenia lub zmiany wyglądu grodziska,
 - 3) **stanowiska archeologiczne**, przedmiotem ochrony są tereny i objekty, ujęte w poz. 7 wykazu, w tym tereny: **3 R, 8 R, 3 MM, 9 MU, 17 U, 18 U, 11 ZL, 12 ZL, 3 ZD, 4 KK, 2 ZP**,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- na których na podstawie badań lub innych wskazówek ustalono występowanie śladów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;
- a) dla terenów ustala się strefy ochrony archeologicznej poszczególnych stanowisk, gdzie granice stref wyznaczają okręgi o promieniu 25 m;
 - b) wszelkie prace ziemne prowadzone w strefie wymagają ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ŚWKZ);
- 4) dla terenów wymienionych w ust. 2, pkt 1- 3) nakazuje się ochronę ujawnionych stanowisk archeologicznych, w sposób określony w przepisach odrębnych.
3. Obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
- 1) **granica strefy ochrony konserwatorskiej** – przedmiotem ochrony są tereny i obiekty ujęte w poz. 8 wykazu, w tym tereny: **4-7 ZN, 1 ZPE, 2 ZPE, 3 ZPE, 6 ZPE, 1 ZP, 2 ZP, 4-6 ZP, 5 ZL, 2 ZO, 2 ZO, 3-12 MN, 39-45 MN, 47-51 MN, 58 MN, 59 MN, 61-63 MN, 4-10 MM, 1-8 MW, 1-9 MU, 24-28 MU, 1 U, 2 U, 7 U, 9 U, 10 U, 11 U, 1 UPW, 9 UPW, 1 PBS, 4 KK i 2 KW**, o wartościach kulturowych, zabytkowych i historycznych oraz przestrzennych: zabudowa wiejska i przedmiejska, kompleks zabudowy mieszkaniowej związanej z przemysłem i Portem Gliwickim, a także tereny przemysłowe wraz z historycznym i obecnym przebiegiem Kanału Gliwickiego oraz Kłodnicy:
 - a) obowiązuje zachowanie i rewaloryzacja zabytkowych obiektów i zespołów (założeń urbanistyczno – architektonicznych) ujętych w rejestrze zabytków oraz wnioskowanych do wpisania do rejestru,
 - b) obowiązuje dostosowanie lokalizacji i architektury nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: skali i gabarytów brył oraz materiałów i charakterystycznego detalu lokalnej architektury,
 - c) dopuszcza się zmianę funkcji i sposobu użytkowania obiektów lub ich części zgodnie z ustaleniami planu dla terenów, na których występują,
 - 2) **kościół parafialny p.w. WNMP; plebania parafii rzymsko-katolickiej p.w. WNMP; kaplica nagrobna przy murze cmentarnym:**
 - a) przedmiotem ochrony są obiekty wpisane do rejestru zabytków, wykazane w poz. 9 wykazu, na terenach **2 U**,
 - b) obowiązuje zachowanie i rewaloryzacja zabytkowych obiektów i zespołów /założeń urbanistyczno - architektonicznych/ ujętych w rejestrze zabytków,
 - c) obowiązuje **uzgadnianie** ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, modernizacji i adaptacji obiektów oraz terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązuje zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia w sposób podkreślający i eksponujący obiekty,
 - e) zaleca się oświetlenie nocą obiektów wpisanych do rejestru zabytków; projekt oświetlenia należy skonsultować z Miejskim Konserwatorem Zabytków.
4. Obiekty wskazane do objęcia ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego, : **kościół ewangelicki, kaplica, kapliczki, krzyże, cmentarze, obiekty o funkcji mieszkalnej i usługowej, zespoły zabudowy mieszkaniowej, budynek usługowy, zabudowa gospodarcza, zabudowa przemysłowa** – przedmiotem ochrony są obiekty i tereny o wartościach historycznych, wykazane w poz. od 10 do 19 wykazu, położone na terenach: **4 ZP, 1 ZC, 3 MN, 5 MN, 6 MN, 8 MN, 9 MN, 11-15 MN, 17 MN, 20 MN, 21 MN, 23-27 MN, 29-31 MN, 33 MN, 34 MN, 38 MN, 39-42 MN, 44 MN, 45 MN, 47-49 MN, 56-59 MN, 61-63 MN, 74 MN, 75 MN, 2 MM, 4 MM, 5 MM, 7 MM, 8 MM, 10 MM, 12 MM, 13 MM, 1-8 MW, 12 MW, 16 MW, 18 MW, 1 MU, 3 MU, 4 MU, 6 MU, 7 MU, 9-14 MU, 16-25 MU, 28 MU, 1-3 U, 10 U, 11 U, 1 UPW, 5 UPW, 1 PBS, 2 KG1/2 (ad), 5 KZ1/2 (ad)**, dla których ustala się:
- 1) zakaz nieuzasadnionej likwidacji obiektów wykazanych w **Załączniku nr 2**,
 - 2) obowiązek opiniowania z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, w tym modernizacji i adaptacji obiektów,
 - 3) zachowanie gabarytów i formy zewnętrznej obiektów, w tym: istniejących proporcji, podziałów i kolorystyki okien,
 - 4) zaleca się oświetlenie nocą obiektów położonych przy ul. Wolności 1a oraz przy ul. Zamkowej; projekt oświetlenia należy skonsultować z Miejskim Konserwatorem Zabytków,
 - 5) rozbiórka budynków zużytych technicznie, wskazanych do opieki konserwatorskiej - pod warunkiem prowadzenia rozbiórki w oparciu o wytyczne właściwych służb ochrony konserwatorskiej.

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
w tym ustalenia dotyczące rewitalizacji dzielnicy Łabędy**

§ 8

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązujące na całym obszarze objętym niniejszym planem:
 - 1) architektura budynków mieszkalnych, usługowych i ich zespołów, powinna uwzględniać: miejsce usytuowania budynków na działce, walory ekspozycyjne lokalizacji oraz charakter zabudowy sąsiadującej,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów wielokubaturowych, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m²,
 - 3) zakaz stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych, usługowych i ich zespołach okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, blachy falistej i trapezowej,
 - 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się zasadę budowy budynków gospodarczych i garaży, połączonych funkcjonalnie i kompozycyjnie z budynkami mieszkalnymi i usługowymi,
 - 5) zakaz lokalizacji reklam poza terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy,
 - 6) tablice informacyjne, elementy informacji wizualnej o prowadzonej działalności usługowej dopuszcza się jedynie w granicach działki, na której realizowane są usługi,
 - 7) warunkiem lokalizacji nośników reklamowych jest: zachowanie niekolizyjności z układem komunikacyjnym, dostosowanie wielkością i kolorystyką do miejsca ich lokalizacji z zastrzeżeniem, by nie pogarszały one warunków zamieszkania na działkach sąsiednich (światło, dźwięk),
 - 8) zakaz lokalizacji reklam i znaków informacyjno-plastycznych w granicach cmentarzy i na ich ogrodzeniu,
 - 9) ustala się w całym obszarze objętym planem ochronę istniejącej, wartościowej zieleni z ukształtowaniem jako tereny zieleni urządzonej w formie komponowanych założeń parkowych oraz kształtowanie układów zieleni towarzyszącej głównym ciągom pieszym i rowerowym w formie dekoracyjnych grup i pasów zieleni,
 - 10) ustala się kształtowanie walorów krajobrazowo - estetycznych przyszłych zespołów zabudowy z zapewnieniem nowoprojektowanej zabudowie mieszkaniowej prywatności, z zaleceniem kształtowania ogrodów ozdobnych w strefie wejściowej, w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenów komunikacji a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 11) zaleca się w zagospodarowaniu terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej wykreowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych: placów - wewnątrz urbanistycznych i pasaży handlowo-usługowych o charakterze miejskich alei parkowo-handlowych – w sposób podnoszący atrakcyjność funkcjonalną, przestrzenną i gospodarczą tych terenów,
 - 12) ustala się na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej wygradzanych w obszarze objętym planem jednakowe wymagania dotyczące formy i estetyki ogrodzeń: ich cechy architektoniczne (forma i detal architektoniczny) winny odznaczać się wysoką estetyką; zaleca się stosowanie ażurowych form ogrodzeń lub alternatywnie „zielonych ogrodzeń” (żywoploty, zimozielone krzewy, niskie drzewa i krzewy ozdobne),
 - 13) zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń blaszanych od strony ulicy,
 - 14) zaleca się, by w zagospodarowaniu ogólnodostępnych terenów usługowych, nie stosować ogrodzeń w części frontowej ogólnodostępnych terenów zabudowy usługowej przylegających do dróg publicznych,
 - 15) zaleca się, by w parterach lokali usługowych stosować prześwity i przeszklenia, w sposób zapewniający ich przestrzenne powiązanie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą,
 - 16) zaleca się, by w zagospodarowaniu terenów ogólnodostępnych lokalizować elementy małej architektury (murki, fontanny, kosze na śmieci, ławki, gabloty, tablice informacyjne) o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz o jednorodnej formie plastycznej,
 - 17) zaleca się, by w zagospodarowaniu wartościowych architektonicznie obiektów stosować oświetlenie eksponujące ich walory architektoniczne, a także oświetlenie eksponujące wartościowe otoczenie, w tym place, skwery oraz tereny zieleni urządzonej,
 - 18) na terenach ogólnodostępnych obowiązuje zapewnienie dostępności osobom niepełnosprawnym.
2. Zamieszcza się w Wykazie adresowym stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszej Uchwały i oznacza się na rysunku planu symbolami graficznymi: **granice Obszaru Rewitalizacji Łabędy** oraz **granice Ścisłego Obszaru Rewitalizacji Łabędy**, określające przestrzenny zasięg

Naczelnik Wydziału

 mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

realizacji zadań polegających na poprawie jakości rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oraz technologiczno-technicznych rewitalizowanych obszarów.

3. Oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym **ciągi piesze i rowerowe** po istniejących śladach oraz jako propozycję lokalizacji w terenie nowych ciągów; ustala się minimum 5-cio metrową szerokość pasa komunikacji pieszo-rowerowej, lub pieszej, lub rowerowej, wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną, oświetleniem parkowym i urządzeniami służącymi odpoczynkowi - w sposób zapewniający bezpieczeństwo i bezkolizyjność ruchu pieszego i kołowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zaleca się, by **ciągi piesze i rowerowe** wzdłuż nabrzeży kanału realizować jako bulwary nadrzeczne: ogólnodostępne tereny o charakterze przestrzeni publicznej wraz z elementami małej architektury, oświetleniem, dekoracyjną zielenią urządzoną parkowo-ogrodową i alejowym układem dekoracyjnych drzew.
5. Oznacza się na rysunku planu symbolami graficznymi **dominanty kulturowo-usługowe** - istniejące obiekty kubaturowe wyróżniające się w przestrzeni wartością formy i historycznym rodowodem na terenach oznaczonych symbolami: **1 ZP, 4 ZP, 3 MN**; zakazuje się przekształcania obiektów w sposób mogący obniżyć ich wartość przestrzenną i krajobrazową; nakazuje się by sposób zagospodarowania bezpośredniego otoczenia podkreślał i eksponował te obiekty w krajobrazie.
6. Oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym **pierzeje handlowo-usługowe**; ustala się uzupełnienie zabudowy w linii wyznaczonej pierzejami; zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak ustalone dla terenów zabudowy, na których występują; w celu umożliwienia realizacji zwartej zabudowy pierzei ulic, placów i dziedzińców, dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.
7. Oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym **zieleni urządzoną towarzyszącą terenom zainwestowanym** na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4 MM, 1-3 MW, 5-7 MW, 23 MU, 16 U, 1 KZ1/2** i ustala się:
 - 1) nakaz zachowania istniejącej, wartościowej zieleni,
 - 2) na terenach wewnątrz urbanistycznych istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie budowę jednorodnych zespołów garaży, zaprojektowanych w ramach całego wnętrza urbanistycznego wraz z zielenią urządzoną, zagospodarowaniem placyków zabaw dla dzieci, miejscami odpoczynku dla mieszkańców i niezbędnym techniczno-sanitarnym wyposażeniem terenów osiedlowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, ewentualnie budowę parkingów podziemnych – pod warunkiem utrzymania na poziomie terenu zieleni urządzonej i zagospodarowania j.w..

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania ład przestrzennego w zakresie komunikacji – nieprzekraczalne linie zabudowy

§ 9

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni ustala się według linii zabudowy istniejącego zainwestowania z nawiązaniem do usytuowania frontowych ścian budynków, co najmniej na dwóch najbliższych nieruchomościach zabudowanych:
 - a) jeżeli linia istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, wówczas obowiązującą linię nowej zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego,
 - b) nie dopuszcza się wprowadzenia zabudowy w pasie drogowym,
 - c) w przypadku gdy nie da się wyznaczyć linii zabudowy na podstawie istniejącej zabudowy, zachowane winny być przepisy ustawy o drogach publicznych oraz przepisy ustawy prawo budowlane;
 - 2) na terenach **56 MN** i **17 U, 18 U** wzdłuż ul. Przyszowskiej dla niezabudowanych nieruchomości ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m od osi jezdni **7 KG 1/2 (ad)**.
2. Oznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów nowoprojektowanej zabudowy i ustala się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy: nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczającej (od zewnętrznej krawędzi pasa drogowego).
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż linii kolejowych co najmniej 10 m od linii rozgraniczających terenu kolejowego **KK**, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

4. Ustala się, że nieprzekraczalne linie zabudowy od pasów drogowych **dojazdów niewydzielonych**, należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz wskaźniki terenów komunikacji: KG1/2, KZ1/2, KL, KD, KW, KK, KO

§ 10

1. Oznacza się na rysunku planu tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny komunikacji**.
2. Podstawowy układ drogowo-uliczny w obszarze planu stanowią:
 - 1) **tereny komunikacji drogowej adaptowanej:**
 - a) istniejące ulice główne – adaptowane, oznaczone symbolami **1-7 KG 1/2 (ad)**,
 - b) istniejące ulice zbiorcze – adaptowane, oznaczone symbolami **1-5 KZ 1/2 (ad)**,
 - c) istniejące ulice lokalne – adaptowane, oznaczone symbolem **1 KL (ad)**,
 - 2) **tereny komunikacji drogowej istniejącej i modernizowanej oraz projektowanej:**
 - a) istniejące ulice główne – oznaczone symbolami **1 KG 1/2**,
 - b) istniejące ulice zbiorcze – oznaczone symbolami **1-5 KZ 1/2**,
 - c) ulice lokalne oznaczone symbolami **1-23 KL**,
 - d) ulice dojazdowe oznaczone symbolami **1-66 KD**,
 - e) ciągi pieszo-jezdne – po istniejących śladach,
 - f) ciągi pieszo-rowerowe,
 - 3) **tereny komunikacji wodnej:**
 - a) istniejące drogi wodne: **1, 2 KW**,
 - 4) **tereny komunikacji kolejowej:**
 - a) istniejące tereny kolejowe: **1-5 KK**,
 - 5) **tereny obsługi komunikacji:**
 - a) istniejące tereny obsługi komunikacji: **1-3 KO**.
3. Dla oznaczonych na rysunku planu **terenów komunikacji adaptowanej oraz istniejącej i modernizowanej**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) lokalizacja dróg i ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy,
 - b) niezbędna infrastruktura techniczna,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - b) zielen ochronna i ozdobna,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, prowadzone zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne, uzgodnione z zarządcami dróg,
 - d) urządzenia służące odpoczynkowi - na ciągach pieszo-rowerowych o charakterze turystycznym, obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - 3) **warunki techniczne dróg publicznych i ich usytuowanie:**
 - a) **1-7 KG1/2 (ad)** – istniejące ulice główne - adaptowane, ogólnodostępne o zmiennych szerokościach w liniach rozgraniczających, ze względu na istniejącą zabudowę:
 - szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (zmienne od 9,6 m na Staromiejskiej, 13,0 m Strzelców Bytomskich i ok. 15,0 m na Wyczółkowskiego aż do 30,0 m na Przyszowskiej /w części/),
 - parametry techniczno-użytkowe odpowiadające klasie drogi zbiorczej (lub lokalnej), o przekroju jednojezdniowym,
 - dopuszcza się obniżenie klasy ulicy zgodnie z jej cechami funkcjonalnymi – do klasy zbiorczej lub lokalnej,
 - b) **1 KG1/2** – istniejąca ulica główna (ul. Toszecka):
 - szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, z lokalnym przewężeniem (do 28 m) jak na rysunku planu,
 - parametry techniczno-użytkowe odpowiadające klasie drogi głównej, o przekroju jednojezdniowym,
 - jezdnia o min. szerokości 7.0 m, obustronne chodniki z dopuszczeniem

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- jednostronnej lub dwustronnej ścieżki rowerowej dwukierunkowej wydzielonej pasem zieleni.
- c) **1-5 KZ 1/2 (ad)** - ulice istniejące klasy zbiorczej – adaptowane, ogólnodostępne o zmiennych szerokościach w liniach rozgraniczających, ze względu na istniejącą zabudowę:
- szerokości linii rozgraniczających zgodnie z własnością gruntów zajętych pod drogę oraz zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, o zmiennej szerokości (od 10,0m - na **1-5 KZ 1/2 (ad)** - do 16 m na ul. Oświęcimskiej), zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - parametry techniczno-użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - dopuszcza się obniżenie klasy zgodnie z jej cechami funkcjonalnymi – do klasy lokalnej,
 - jezdnia dwukierunkowa o min. szerokości 6,0 m, obustronne chodniki (lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa),
- d) **1 – 5 KZ 1/2** - ulice istniejące klasy zbiorczej, ogólnodostępne:
- szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m, jak na rysunku planu,
 - parametry techniczno-użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - jezdnia dwukierunkowa o min. szerokości 6,0 m, obustronne chodniki (lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa),
- e) **1 – 23 KL** - ulice klasy lokalnej; ustala się modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych dla poprawy parametrów technicznych:
- szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m, z dopuszczeniem lokalnych przewężeń jak na rysunku planu,
 - parametry techniczno-użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - jezdnia dwukierunkowa o szerokości 6,0 m, obustronne chodniki (lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa),
- f) **6 KL** – ulica klasy lokalnej:
- szerokość w liniach rozgraniczających: 30 m,
 - parametry techniczno-użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - dopuszcza się podwyższenie klasy zgodnie z jej cechami funkcjonalnymi – do klasy zbiorczej; w takim przypadku ustala się szerokość drogi w przekroju dwujezdniowym: dwie jezdnie jednokierunkowe o min. szerokości 6,0 m każda, obustronne chodniki (lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa),
- g) **1 KL (ad)** - ulica klasy lokalnej – adaptowana, ogólnodostępna o zmiennych szerokościach w liniach rozgraniczających - ze względu na wartościowe zadrzewienia istniejących terenów zieleni (ulica wokół placu Morcinka):
- adaptowana szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m,
 - parametry techniczno-użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - wskazane jest dostosowanie organizacji ruchu do uwarunkowań terenowych Placu Morcinka (jezdnia jednokierunkowa, ruch spowolniony),
- h) **1 – 66 KD** - ulice klasy dojazdowej; ustala się modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych dla poprawy parametrów technicznych:
- szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z dopuszczeniem lokalnych przewężeń jak na rysunku planu,
 - parametry ulicy: ulica ruchu uspokojonego, jezdnia z jedno lub dwustronnymi chodnikami o wspólnej nawierzchni utwardzonej (bez krawężników),
 - parkingi wzdłuż ulicy rozdzielane wysepkami zieleni spowalniającymi ruch pojazdów,
- i) **istniejące ciągi pieszo-jezdne** – oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, wyznaczone dla przedłużenia ulic: Wrzosowej i Zakątek Leśny, ul. Podmokłej – należy realizować jako drogi wewnętrzne niepubliczne w postaci ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 6,0 m; dla ciągów nieprzelotowych (sięgaczy) obowiązuje lokalizacja placyków do zawracania o minimalnych wymiarach 15 x 15 m,
- j) **dojazdy niewydzielone** – przebieg i szerokości pasów drogowych dojazdów niewydzielonych należy ustalać indywidualnie, na etapie wstępnych projektów podziałów nieruchomości stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych w odrębnych przepisach prawnych,
- 4) ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu drogowo-ulicznego**:
- a) dopuszcza się stosowanie rozwiązań organizacyjnych i inwestycyjnych obejmujących

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- wprowadzanie stref uspokojonego ruchu (ulice jednokierunkowe, przebrukowana jezdnia, asymetryczne parkingi wzdłuż ulicy rozdzielane wysepkami zieleni spowalniającymi ruch pojazdów, na drogach dojazdowych dodatkowo nawierzchnie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, itp.),
- b) przy modernizacji ulic należy, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, w maksymalnym stopniu utrzymać istniejącą zielenią wysoką (szpalery, układy alejowe); w ciągach powyżej 6 miejsc postojowych lokalizowanych wzdłuż ulic obowiązuje wprowadzenie grupy zieleni,
 - c) dla ulic bez przejazdu (ślepych) obowiązuje lokalizacja placyków do zawracania o minimalnych wymiarach 15 x 15 m,
 - d) przy przebudowie ulic należy uwzględniać zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów niniejszej uchwały i przepisów odrębnych,
 - e) modernizowane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - g) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - h) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym dotyczące rewitalizacji - wg ustaleń zawartych w § 8,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - według ustaleń zawartych w § 9,
 - j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12, 13,
4. Oznacza się na rysunku planu symbolami: **1-2 KW** tereny, na których ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) tereny komunikacji wodnej,
 - b) drogi wodne wraz z niezbędną infrastrukturą hydrotechniczną (urządzenia regulacyjne, śluzy, in.),
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) lokalizacja przystani dla żeglugi śródlądowej i związanych z żeglugą na kanale urządzeń turystycznych i sportowych,
 - b) lokalizacja ciągów pieszych i rowerowych, pomostów, tarasów widokowych, obiektów małej architektury,
 - c) sieci infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne, uzgodnione z zarządcą terenu,
 - d) niezbędne trasy komunikacji, mosty,
 - 3) **nakazy:**
 - a) utrzymywanie kanału w należyłym stanie technicznym, polegającym na konserwacji, remoncie, modernizacji i rozbudowie istniejących budowli regulacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) uporządkowanie i pielęgnacja istniejącej roślinności wzdłuż kanału,
 - c) utrzymanie dobrego stanu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimalizacja zagrożeń ciągłości dróg wodnych wynikających z modernizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji - poprzez stosowanie zasady grupowania wszelkich sieci infrastruktury technicznej i komunikacji dla maksymalnego ograniczenia ilości tras i linii sieciowych przecinających drogi wodne, prowadzenie infrastruktury pod kątem prostym do dróg wodnych,
 - 4) **zakazy:**
 - a) grodzienia kanału i nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegu po obydwu stronach kanału, ,
 - b) składowania wszelkich odpadów stałych w tym mas ziemnych lub skalnych w obrębie kanału lub w jego sąsiedztwie,
 - 5) **zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) utrzymanie roli funkcjonalnej układu wodnego Kanału Gliwickiego wraz z infrastrukturą techniczną związaną z tymi wodami w sposób umożliwiający realizację rozwoju żeglugi śródlądowej wraz z modernizacją Odrzańskiego Systemu Wodnego zgodnie z „Programem dla Odry - 2006”,
 - b) realizacja zadań o znaczeniu ponadlokalnym pn. „Modernizacja śluz Kanału Gliwickiego”,
 - c) modernizacja urządzeń hydrotechnicznych w sposób umożliwiający rozwój żeglugi śródlądowej,
 - d) realizacja urządzeń rekreacji i sportu, związanych z podstawową funkcją terenu, w tym:

- przystanie, pomosty, urządzenia służące obsłudze komunikacji wodnej, przede wszystkim na terenie **2 KW** i wyłącznie w sposób nie naruszający ciągłości drogi wodnej,
- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - g) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym dotyczące rewitalizacji – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - h) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13.
5. Oznacza się na rysunku planu symbolami: **1-5 KK** tereny, na których ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) tereny komunikacji kolejowej,
 - b) linie kolejowe PKP wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia bezpieczeństwa ruchu, w tym niezbędne obiekty kubaturowe,
 - b) urządzenia ochrony środowiska,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) niezbędne trasy komunikacji kołowej (w tym: mosty, wiadukty, tunele),
 - e) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - 3) **zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) utrzymanie przebiegu linii kolejowych w istniejących liniach rozgraniczających, naniesionych zgodnie z istniejącymi granicami własności,
 - b) w razie likwidacji bocznicy linii kolejowej na terenach **5 KK**, dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego terenów na tereny zabudowy usługowej z ustaleniami jak dla terenów **18 U**; obowiązują zasady zagospodarowania i parametry kształtowania zabudowy usługowej określone w § 27 ust.1,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - e) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - według ustaleń zawartych w § 9,
 - g) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13.
6. Oznacza się na rysunku planu symbolami **1 - 3 KO** tereny, na których ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) tereny obsługi komunikacji, parkingi,
 - b) tereny zajezdni autobusowej – **1 KO**,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia związane z obsługą komunikacji, w tym niezbędne obiekty kubaturowe,
 - b) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - c) pasy zieleni ochronnej, zieleń urządzona,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) **zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym dotyczące rewitalizacji – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13.

§ 11

1. W granicach każdej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
2. Zaleca się, by minimalną liczbę miejsc postojowych, o których mowa w ust.1, ustalać w oparciu o następujące wskaźniki:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 mp/1 mieszkanie,
 - 2) na terenach innych:
 - a) biura i urzędy, obiekty handlowe - 1m.p./40m² p.u.,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- b) obiekty sportowo-rekreacyjne i gastronomiczne oraz tereny sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe - 1m.p./10 użytkowników,
 - c) szkoły - 1m.p./10 osób personelu,
 - d) przychodnie zdrowia - 1m.p./100m² p.u.,
 - e) biblioteki, kluby i sale widowiskowe - 1m.p./20 użytkowników;
 - f) hotele i pensjonaty -1m.p./5 łóżek.,
 - g) zakłady produkcyjne -1m.p./4 zatrudnionych.
3. Dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.
 4. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach zadania inwestycyjnego, obejmującego więcej niż jedną działkę budowlaną lub teren, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. W zespołach miejsc postojowych o wielkości powyżej 40 stanowisk należy lokalizować zieleń, co najmniej wg jednej z poniższych zasad:
 - 1) w formie pasów zieleni ochronnej o minimalnej szerokości 5,0 m wzdłuż granic parkingu oraz oddzielających (izolujących) tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
 - 2) w formie zieleni wysokiej na co 6 stanowisku postojowym.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 12

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, na całym obszarze objętym planem ustala się:
 - 1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia w sposób zapewniający możliwość ich rozbudowy i modernizacji z wyjątkiem sytuacji, w których kolidują one z projektowaną zabudową; w takim przypadku dopuszcza się ich przełożenie lub likwidację - w uzgodnieniu z zarządcą sieci, w sposób określony w przepisach odrębnych,
 - b) zaleca się prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia wraz z niezbędnymi urządzeniami w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic, dojeżdżalnych pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację ww. elementów uzbrojenia na innych terenach, pod warunkiem że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
 - d) dla terenów stref technicznych infrastruktury obowiązują ustalenia jak w § 13.
 - 2) Zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej: z istniejących sieci wodociągowych;
 - w razie konieczności rozbudowy i modernizacji - rozdzielczą sieć wodociągową prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) kanalizacja sanitarna:
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych kolektorem zbiorczym do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni wskazanej przez miasto,
 - realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym,
 - prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic wymaga uzgodnienia z właścicielami nieruchomości oraz ustalenia zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) kanalizacja deszczowa:
 - docelowo przewidywana realizacja kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe z nawierzchni utwardzonych (ulic, placów, terenów zabudowy);
 - odprowadzenie wód deszczowych poprzez podczyszczalniki do kolektora deszczowego;
 - bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- d) zaopatrzenie w gaz:
- z sieci gazowej wg indywidualnych umów z dystrybutorem,
 - docelowa realizacja sieci rozdzielczej, rozprowadzenie gazu siecią średniego ciśnienia, z redukcją do niskiego ciśnienia:
 - prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic w wymaga uzgodnienia z właścicielami nieruchomości oraz ustalenia zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) elektroenergetyka:
- zasilanie istniejącą siecią wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - zmiana przebiegu istniejącej linii energetycznej 110 kV, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym **linie energetyczne 110 kV i ich strefy techniczne – projektowane przełożenie**, możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i uzgodnieniu odpowiedniego rozwiązania technicznego z zarządcą sieci, zgodnie z warunkami przebudowy i warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych,
 - dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych NN oraz wydzielanie, za zgodą właścicieli terenów, działek pod stacjonarne stacje transformatorowe NN,
 - dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych NN w przypadku kolizji z projektowaną zabudową, lub ich przełożenie - w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - nowe linie energetyczne oraz przełożenie istniejących zaleca się lokalizować jako podziemne, w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- f) zaopatrzenie w energię cieplną:
- przyjmuje się zasadę, że zaopatrzenie obszaru w energię cieplną będzie realizowane na bazie istniejących sieci ciepłych z możliwością ich rozbudowy i budowy przyłączy,
 - w przypadku zaopatrzenia w energię z indywidualnych źródeł obowiązuje stosowanie ekologicznych źródeł energii,
- g) telekomunikacja:
- rozbudowa sieci telekomunikacyjnej rozdzielczej kablowej i napowietrznej, modernizacja sieci telekomunikacyjnej w sposób umożliwiający rozwój infrastruktury bezprzewodowej obejmującej zarówno rozbudowę istniejących sieci, jak i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych,
 - zaleca się poprowadzenie kanalizacji kablowej w pasie chodnika,
- h) gospodarka odpadami:
- odpady komunalne segregowane i składowane w kontenerach zamkniętych oraz wywóz na składowisko zgodnie z obowiązującymi w gminie Gliwice zasadami utrzymania czystości i porządku;
 - ustala się obowiązek zapewnienia ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.

§ 13

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami graficznymi istniejące i projektowane objekty i sieci infrastruktury technicznej i ustala się ich strefy techniczne:
 - 1) linii energetycznych:
 - a) 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m od osi w obie strony),
 - b) 110 kV - projektowane przełożenie - o szerokości 40 m (po 20 m od osi w obie strony),
 - c) 20 kV o szerokości 20 m (po 10 m od osi w obie strony),
 - 2) sieci wodociągowych o szerokości 3,0 m od osi w obie strony,
 - 3) sieci kanalizacji sanitarnej o szerokości 5,0 m od osi w obie strony dla obiektów kubaturowych i o szerokości 2,0 m od osi w obie strony dla pozostałych obiektów i elementów zagospodarowania,
 - 4) gazociągi o ciśnieniu gazu nie większym niż 0,4 MPa - o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi w obie strony),
 - 5) gazociągi wysokoprężne o ciśnieniu gazu większym niż 0,4 MPa - o szerokości 50 m (po 25 m od osi w obie strony),
2. Dopuszcza się stosowanie odstępstw od podanych wyżej szerokości stref technicznych infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

ROZDZIAŁ 3

**PRZEPISY DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE
ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 14

1. W obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny górnicze, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, stąd też nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania tych terenów.
2. W celu ochrony terenów przed zagrożeniem powodzi, oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym **tereny zalewowe**, na których ustala się zakaz zabudowy oraz ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych; sposoby zagospodarowania terenów określono w ustaleniach dla terenów **ZPE**, o których mowa w § 16 ust. 1.
3. Na obszarze planu nie występują tereny **zagrożone osuwaniem się mas ziemnych** w rozumieniu ustawy i przepisów odrębnych - stąd też nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania tych terenów lub obiektów.

ROZDZIAŁ 4

**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ZIELENI I WÓD ORAZ TERENÓW
UŻYTKOWANYCH ROLNICZO**

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zasady zagospodarowania terenów zieleni i wód: ZN, ZPE, ZP, ZL, ZD, ZC, ZO oraz terenów użytkowanych rolniczo R

§ 15

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami **1-11 ZN** tereny, na których ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) tereny zieleni niskiej i wysokiej,
 - b) tereny zieleni niskiej i wysokiej w strefach naturalnych układów ekologicznych,
 - c) łąki, pastwiska, ciek wodne, zbiorniki wodne,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) **4 ZN, 10 ZN** – oczyszczalnie ścieków,
 - b) **7 ZN** – mała elektrownia wodna,
 - c) tereny zieleni urządzonej,
 - d) terenowe obiekty małej architektury, takie jak ścieżki piesze, ścieżki rowerowe, „ścieżki zdrowia” z urządzeniami do ćwiczeń gimnastycznych, ścieżki dydaktyczne,
 - e) niezbędne drogi dojazdowe,
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) **nakazy:**
 - a) na terenach **4 ZN** i **10 ZN** obowiązuje stosowanie technologii i techniki budowy oczyszczalni ścieków w sposób służący ochronie środowiska oraz ochronie ekspozycji i krajobrazu,
 - b) przebudowa istniejących przepustów dla poprawy warunków ekologicznej i hydrologicznej ciągłości rzeki Kłodnicy,
 - c) stosowanie prac bioinżynieryjnych i inżynieryjnych sprzyjających zmniejszeniu fali burzowej po nawalnych deszczach,
 - d) uporządkowanie i pielęgnacja istniejącej roślinności (konieczne wycinki sanitarne drzew i krzewów), w tym w obniżeniu terenu w rejonie zbiornika Dzierżno, dla umożliwienia przewietrzania doliny rzeki Kłodnicy,
 - 4) **zakazy:**
 - a) lokalizacji budynków, w tym również tymczasowych, za wyjątkiem oczyszczalni ścieków,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających i degradujących teren, za wyjątkiem budowy niezbędnych obiektów oczyszczalni ścieków,
 - c) składowania wszelkich odpadów stałych w tym mas ziemnych lub skalnych w obrębie

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- koryta i doliny rzeki,
- 5) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
- a) zachowanie istniejących terenów otwartych, pielęgnacja istniejących rowów i cieków wodnych z zachowaniem zieleni przybrzeżnej niskiej i wysokiej, łąk i pastwisk,
 - b) **9 ZN** – dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, pod warunkiem nie powiększania istniejącej kubatury brutto budynków o więcej niż 30%; z zachowaniem zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy mieszkaniowej ustalonych dla terenów oznaczonych symbolem **MN**,
 - c) **4 ZN, 10 ZN** – przy realizacji oczyszczalni ścieków – obowiązują ustalenia jak dla terenów **1, 2 POS** określone w § 30 ust.1 za wyjątkiem pkt 3) lit.c),
 - d) docelowe ukształtowanie terenów jako założenie przyrodniczo-krajobrazowe w dolinie rzeki Kłodnica i jej dopływów oraz obniżen terenu, z dopuszczeniem w miarę możliwości form rekreacji codziennej,
 - e) wprowadzenie uzupełniających nasadzeń zieleni o charakterze parkowo-krajobrazowym, przy stosowaniu rodzimych gatunków drzew i krzewów - w formie dekoracyjnych grup i pasów zieleni, zorientowanych podłużnie do doliny, tj. w sposób umożliwiający i stymulujący przewietrzanie doliny,
 - f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - g) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - h) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym dotyczące rewitalizacji – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - i) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10, 11,
 - j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13.

§ 16

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami **1-15 ZPE** tereny, na których ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) tereny zieleni urządzonej w strefach naturalnych układów ekologicznych,
 - b) **6 ZPE** – zieleń urządzona o charakterze zieleni ochronnej,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) **3 ZPE, 4 ZPE, 15 ZPE** - ogrody działkowe,
 - b) cieki wodne, zbiorniki wodne,
 - c) tereny rekreacji i sportu, mała architektura, place zabaw,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) niezbędne drogi dojazdowe,
 - f) niezbędne parkingi w zieleni – jedynie w pasie terenów przylegających do komunikacji kołowej, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy wielkości odpowiadającej wskaźnikowi, określone w § 11 ust.2 pkt. b),
 - g) niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) **nakazy:**
 - a) ochrony otuliny biologicznej rzeki Kłodnicy i jej dopływów,
 - 4) **zakazy:**
 - a) lokalizacji budynków, w tym również tymczasowych,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających i degradujących teren,
 - c) składowania wszelkich odpadów stałych w tym mas ziemnych lub skalnych w obrębie koryta i doliny rzeki Kłodnicy i jej dopływów,
 - 5) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
 - a) dopuszcza się zachowanie oraz modernizację istniejących budynków mieszkalnych, w tym zmianę sposobu ich użytkowania jako mieszkalno-usługowych lub usługowych, z warunkiem nie powiększania ich gabarytów o więcej niż 30% kubatury brutto,
 - b) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejącego składu szlamów,
 - c) utrzymanie i pielęgnacja istniejących rowów i cieków wodnych wraz z zachowaniem zieleni przybrzeżnej niskiej i wysokiej,
 - d) kształtowanie terenu jako założenie przyrodniczo-krajobrazowe w dolinach rzeki Kłodnicy i jej dopływów oraz cieków wodnych i obniżen terenu, z dopuszczeniem, w miarę możliwości terenów rekreacji i sportu,
 - e) na terenach dopuszczonych ogrodów działkowych – zasady zagospodarowania jak dla

- terenów **ZD** - wg ustaleń zawartych w § 19,
- f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - g) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - h) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym dotyczące rewitalizacji – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - i) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10, 11,
 - j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13.

§ 17

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami **1- 7 ZP** tereny, na których ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) tereny zieleni urządzonej parkowej,
 - b) skwery, zieleńce, parki miejskie,
 - c) **1 ZP** – wartościowe historycznie założenie dworsko-parkowe,
 - d) **3 ZP** – ogród jordanowski,
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) tereny rekreacji i sportu wraz z urządzeniami,
 - b) mała architektura,
 - c) **1 ZP, 4 ZP** – funkcjonowanie zlokalizowanych w istniejących budynkach usług nieuciążliwych związanych z obsługą funkcji rekreacji i sportu,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) niezbędne drogi dojazdowe,
 - f) niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) **nakazy:**
 - a) stosowanie indywidualnych rozwiązań projektowych wszelkich obiektów, małej architektury, terenowych urządzeń rekreacji i sportu oraz zieleni dekoracyjnej - o wysokich walorach jakościowych i estetycznych,
 - b) uporządkowanie przestrzeni, utrzymanie i odnowa istniejącego drzewostanu,
- 4) **zakazy:**
 - a) lokalizacji budynków, w tym również tymczasowych,
- 5) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
 - a) **1ZP i 4ZP** – modernizacja istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej – z dopuszczeniem przystosowania do pełnienia funkcji obsługi terenów wraz z usługami towarzyszącymi takimi jak: usługi kultury, gastronomii, handlu detalicznego, wystawiennicze (galerie, ekspozycje),
 - b) ucytelnienie kompozycji przestrzennej parków miejskich, wprowadzenie uzupełniających nasadzeń zieleni urządzonej o charakterze parkowo-krajobrazowym, przy stosowaniu rodzimych gatunków drzew i krzewów,
 - c) realizacja terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz zabawowych dla dzieci, w tym prowadzenie atrakcyjnych przestrzennie głównych ciągów pieszych i rowerowych, uzupełnionych o „ścieżki zdrowia” z urządzeniami do ćwiczeń gimnastycznych, ścieżki dydaktyczne,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - f) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym dotyczące rewitalizacji – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10 i 11,
 - h) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13.

§ 18

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami: **1-12 ZL** tereny, na których ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) tereny lasów,
 - b) **5 ZL** - park leśny w otoczeniu usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- symbolem **6U**,
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) uzupełniające nasadzenia zieleni o charakterze leśno-parkowym, przy stosowaniu rodzimych gatunków drzew i krzewów,
 - b) tereny rekreacji i sportu,
 - c) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, trasy do jazdy konnej,
 - d) niezbędne drogi dojazdowe,
 - e) niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) **zakazy:**
 - a) lokalizacji budynków, w tym również tymczasowych,
 - 4) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
 - a) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi,
 - b) **5 ZL** – modernizacja istniejących obiektów i urządzeń, z przystosowaniem do pełnienia funkcji obsługi istniejących terenów sportu i rekreacji,
 - c) lokalizacja niewyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i rowerowych oraz tras do jazdy konnej, z dochowaniem zasady prowadzenia wyłącznie po śladzie istniejących ścieżek i dróg leśnych, w sposób określony w przepisach odrębnych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - f) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym dotyczące rewitalizacji – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10, 11,
 - h) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13.

§ 19

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami **1-4 ZD** tereny, na których ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) tereny ogródków działkowych,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) obiekty kubaturowe związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym altany i budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do 25 m²,
 - b) ogólnodostępne tereny rekreacji i sportu,
 - c) niezbędne dojazdy,
 - d) parkingi w zieleni,
 - e) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) **zakazy:**
 - a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających i degradujących teren,
 - b) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji altan z tworzyw sztucznych, blachy falistej i trapezowej,
 - 4) **warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość dopuszczonych obiektów kubaturowych, o których mowa w pkt.2) lit.a: 4,0 m; zalecane kształty dachów - dwuspadowe, symetryczne,
 - b) w zagospodarowaniu terenu obowiązują zasady i wymagania określone w przepisach odrębnych, w tym odnoszące się do ogrodów działkowych,
 - c) obowiązuje wydzielenie niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w strefie głównego wejścia i dojazdu,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - f) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym dotyczące rewitalizacji – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10, 11,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- h) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13.

§ 20

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami **1-2 ZC** tereny, na których ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) tereny cmentarzy,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej,
 - b) elementy małej architektury, placzki gospodarcze, punkty poboru wody,
 - c) dojazdy, komunikacja wewnętrzna cmentarza,
 - d) uzupełniające nasadzenia zieleni o charakterze parkowym,
 - e) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) **2 ZC** – lokalizacja utwardzonego parkingu w zieleni, wzdłuż oznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego i rowerowego (w strefie technicznej istniejącej sieci gazowej), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) **zakazy:**
 - a) budowy obiektów, których funkcjonowanie nie jest związane z funkcją cmentarza,
 - 4) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
 - a) modernizacja i rozbudowa istniejącego cmentarza zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) zaleca się uczynienie kompozycji terenu cmentarza, wprowadzenie roślinności o charakterze parkowym - szpalery drzew parkowych wzdłuż głównej alei, punktowe dekoracyjne grupy drzew i krzewów na kwaterach,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - e) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - f) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10 i 11,
 - g) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13.

§ 21

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami **1-6 ZO** tereny, na których ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) tereny zieleni ochronnej,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) tereny zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - b) parkingi w zieleni,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
 - d) drogi publiczne, dojazdy,
 - e) niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) **zakazy:**
 - a) lokalizacji budynków, w tym tymczasowych,
 - 4) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
 - a) **1 ZO** – zieleń niska i wysoka w strefach technicznych, realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w doborze gatunków spełniających funkcje ochronne należy uwzględnić min. 30 procentowy udział zimozielonych drzew i krzewów,
 - c) **6 ZO** - urządzenie zespołów parkingów w zieleni wyłącznie dla pojazdów osobowych, w tym dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem ustaleń § 11,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - f) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym dotyczące rewitalizacji – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10,
 - h) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13.

§ 22

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami **1-8 R** tereny, na których ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) tereny rolnicze,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) niezbędne drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,
 - b) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - c) niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) w pasie terenu **6R** przylegającego do południowej granicy planu, wzdłuż istniejącej drogi - lokalizacja placyku do zawracania o minimalnych wymiarach 15 x 15 m,
 - 3) **nakazy:**
 - a) zapobieganie degradacji gruntów przy spełnieniu pozostałych warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) **zakazy:**
 - a) lokalizacji budynków, w tym również tymczasowych,
 - 5) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
 - a) utrzymanie upraw rolnych i ogrodniczych na gruntach rolniczych zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10 i 11,
 - e) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13.

ROZDZIAŁ 5

PRZEPISY SZCZEGÓLWE DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH I PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy MN, MM, MW, MU

§ 23

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami **1-76 MN** tereny, na których ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) usługi nieuciążliwe - wbudowane w parterach budynków,
 - b) usługi nieuciążliwe - samodzielne budynki usługowe,
 - c) **11 MN, 22-24 MN, 28 MN, 46 MN, 56 MN, 60 MN** - budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej niskiej (budynki do 4 mieszkań lub zespoły takich budynków),
 - d) zieleń ogrodów przydomowych i sadów,
 - e) niezbędne dojazdy, parkingi na własnej działce,
 - f) urządzenia budowlane, sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) **zakazy:**
 - a) lokalizacji budynków mieszkalnych w zasięgu strefy ochronnej cmentarza oznaczonej na rysunku planu, oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: **5-6 MN, 8-9 MN, 11 MN**, określone w ustaleniach zawartych w § 6 ust. 4 pkt.4),
 - b) podziału działek i lokalizacji budynków w drugiej linii zabudowy na terenach: **58 MN, 61-63 MN**,
 - c) lokalizacji usług związanych ze sprzedażą złomu i odpadów metalowych oraz innych produktów odpadowych i surowców wtórnych,
 - d) lokalizacji usług komercyjnych z zakresu handlu hurtowego wymagających w szczególności urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych w tym parkingów dla samochodów o wadze własnej powyżej 3,5 t.,
 - 4) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
 - a) na terenach istniejącej zabudowy oznaczonych symbolem graficznym: **zieleń urządzona towarzysząca terenom zainwestowanym**, obowiązują ustalenia określone w § 8 ust.7,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- b) na terenach oznaczonych symbolem **46 MN** dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodów działkowych,
 - c) lokalizacja usług nieuciążliwych jako usług wbudowanych w parterach budynków lub jako samodzielnych budynków usługowych - z zachowaniem parametrów określonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak w pkt.5),
 - d) na terenach położonych wzdłuż ul. Przyszowskiej oznaczonych symbolami: **54 MN, 56 MN, 57 MN, 73 MN, 74 MN, 75 MN, 76 MN**, dopuszcza się zmianę przeznaczenia budynków mieszkalnych na samodzielne budynki usługowe, z zachowaniem parametrów określonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak w pkt.5),
 - e) uzupełnienie kształtującej się zabudowy wzdłuż istniejących ulic i dojazdów,
 - f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa - wg ustaleń zawartych w § 6,
 - g) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - h) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym dotyczące rewitalizacji – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - według ustaleń zawartych w § 9,
 - j) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10, 11,
 - k) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12, 13,
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) nowoprojektowane budynki mieszkalne i/lub usługowe o wysokości: do dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) dopuszcza się zwiększenie wysokości do trzech kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym przy spełnieniu warunków dostosowania gabarytów budynku do gabarytów istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, lecz nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy;
 - c) kształty dachów: dach spadzisty (dwu lub wielospadowy) o nachyleniu połaci 27 do 45 stopni; pokrycie dachów w kolorze tradycyjnych materiałów pokryciowych (dachówka ceramiczna, miedź, z dopuszczeniem materiałów dachówko-podobnych, pod warunkiem utrzymania zasad kolorystyki jak wyżej) lub dach płaski,
 - d) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki - w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne - w kolorach naturalnych,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy), powinna stanowić minimum 60 % całości działki,
- 6) **zasady podziału terenów na działki budowlane:**
- a) minimalna powierzchnia działki dla nowoprojektowanego budynku jednorodzinnego na terenach zabudowy mieszkaniowej: 900 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla nowoprojektowanego budynku mieszkalnego i/lub usługowego w zabudowie bliźniaczej: 450 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki dla nowoprojektowanego budynku mieszkalnego i/lub usługowego w zabudowie szeregowej: 350 m²,
 - d) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki dla zabudowy wolnostojącej: 20 m, a dla zabudowy bliźniaczej: 16,0 m,
 - e) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki dla zabudowy szeregowej: 7,5 m,
 - f) dopuszcza się odstępstwa minimalnych szerokości i wielkości działek w przypadkach uzasadnionych istniejącym układem i wielkością nieruchomości w granicach do 10 % określonych w lit. a) – e) pod warunkiem, że rozwiązanie to nie będzie kolidowało z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnymi,
 - g) forma geometryczna działki zbliżona do prostokąta (w miarę możliwości równoległe lub prostopadłe do pasa drogowego),
 - h) ustalenia lit. a) - f) nie dotyczą działek budowlanych wydzielonych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu,
 - i) każda nowo wydzielona działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz do sieci infrastruktury technicznej,

§ 24

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami: **1-13 MM** tereny, na których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej jedno i wielorodzinnej,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
- budynki użyteczności publicznej,
 - budynki zamieszkania zbiorowego,
 - nieuciążliwe usługi w parterach budynków,
 - nieuciążliwe usługi – samodzielne budynki usługowe,
 - mała architektura,
 - placówki rekreacyjne, placówki zabaw dla dzieci,
 - zieleni urządzona,
 - niezbędne dojazdy, parkingi i garaże, w tym podziemne,
 - urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
- 3) **zakazy:**
- lokalizacji nowych budynków mieszkalnych na terenach istniejącej, ukształtowanej zabudowy **4 MM, 8 MM**,
 - lokalizacji usług związanych ze sprzedażą złomu i odpadów metalowych oraz innych produktów odpadowych i surowców wtórnych,
 - lokalizacji usług komercyjnych z zakresu handlu hurtowego wymagających w szczególności urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych w tym parkingów dla samochodów o wadze własnej powyżej 3,5 t.,
- 4) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
- na terenie istniejącej zabudowy **4 MM**, oznaczonych symbolem graficznym: **zieleni urządzonej towarzyszącej terenom zainwestowanym**, obowiązują ustalenia określone w § 8 ust.7,
 - dopuszcza się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MM**, na działkach nr 229; 230; 250 ob.: Przyszówka realizację w sposób zorganizowany, zespołu garaży o jednolitej formie architektonicznej z przeznaczeniem do obsługi istniejącej w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej – z nakazem łącznego nasadzenia zieleni izolującej optycznie – wzdłuż ogrodzenia,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym dotyczące rewitalizacji – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy - według ustaleń zawartych w § 9,
 - zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10, 11,
 - zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13,
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – parametry i wskaźniki kształtowania nowoprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych określone w ustaleniach dla terenów **MN**, o których mowa w § 23,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – parametry i wskaźniki kształtowania nowoprojektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych określone w ustaleniach dla terenów **MW**, o których mowa w § 25,
- 6) **zasady podziału terenów na działki budowlane:**
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zasady podziału terenów dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych określone w ustaleniach dla terenów **MN**, o których mowa w § 23,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zasady podziału terenów dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych określone w ustaleniach dla terenów **MW**, o których mowa w § 25.

§ 25

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami **1-26 MW** tereny, na których ustala się:
- przeznaczenie podstawowe:**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - przeznaczenie dopuszczalne:**
 - nieuciążliwe usługi w parterach budynków,
 - nieuciążliwe usługi wolnostojące dla obsługi istniejącej zabudowy mieszkaniowej - wzdłuż istniejących ulic,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- c) mała architektura,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) niezbędne dojazdy, parkingi i garaże, w tym podziemne,
 - f) urządzenia budowlane, sieci infrastruktury technicznej,
- 3) **zakazy:**
- a) lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami: **1-4MW, 6-15 MW, 19 MW, 21 MW** oraz **25– 26 MW**,
 - b) lokalizacji usług związanych ze sprzedażą złomu i odpadów metalowych oraz innych produktów odpadowych i surowców wtórnych,
 - c) lokalizacji usług komercyjnych z zakresu handlu hurtowego wymagających w szczególności urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych w tym parkingów dla samochodów o wadze własnej powyżej 3,5 t.,
- 4) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
- a) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z warunkiem utrzymania na całości działki minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejącej zabudowy usługowej; z warunkiem utrzymania na całości działki minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) na terenach wewnątrz osiedlowych istniejącej zabudowy wielorodzinnej, oznaczonych symbolem graficznym: **zielen urządzona towarzysząca terenom zainwestowanym**, obowiązują ustalenia określone w § 8 ust.7,
 - d) zachowanie istniejących przedogródków na terenach oznaczonych symbolami **2 MW, 3 MW, 4 MW, 6 MW, 7 MW**,
 - e) dopuszcza się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** realizację przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 2) lit. b), w 80 % w stosunku do przeznaczenia podstawowego, pod warunkiem nawiązania do skali i charakteru zabudowy na działkach sąsiednich oraz przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - g) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - h) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym dotyczące rewitalizacji – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - według ustaleń zawartych w § 9,
 - j) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10 i 11,
 - k) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13,
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) nowoprojektowane budynki mieszkalne wielorodzinne; gabaryty noworealizowanych obiektów: budynki niskie (do 12 m włącznie) oraz średniowysokie (do 20 m włącznie),
 - b) powierzchnia biologicznie czynna (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy), powinna stanowić minimum 50 % terenu,
- 6) **zasady podziału terenów na działki budowlane:**
- a) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - zapewnienie nowowydzielonej nieruchomości dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
 - podział powinien uwzględniać możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowowydzielanych działkach, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych,
 - podział powinien uwzględniać konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla planowanej inwestycji.

§ 26

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami: **1-38 MU** tereny, na których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej,
- b) tereny zabudowy usługowej,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- c) tereny koncentracji mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych o charakterze centrowym - komercyjnych i publicznych,
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) budynki użyteczności publicznej,
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego,
 - c) pasáže handlowo-usługowe,
 - d) mała architektura,
 - e) zieleń urządzona, place i skwery,
 - f) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - g) niezbędne dojazdy,
 - h) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - i) urządzenia budowlane, sieci infrastruktury technicznej,
- 3) **zakazy:**
- a) lokalizacji usług związanych ze sprzedażą złomu i odpadów metalowych oraz innych produktów odpadów i surowców wtórnych,
- 4) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
- a) na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej **23 MU**, oznaczonych symbolem graficznym: **zieleń urządzona towarzysząca terenom zainwestowanym**, obowiązują ustalenia określone w § 8 ust.7,
 - b) zaleca się przeznaczanie parterów budynków usytuowanych w pierzejach ulic pod usługi nieuciążliwe, przede wszystkim handlu detalicznego, gastronomii i administracji,
 - c) uzupełnienie luk w pierzejach zabudowy śródmiejskiej obiektami dostosowanymi skalą do zabudowy istniejącej,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - f) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym rewitalizacji – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - według ustaleń zawartych w § 9,
 - h) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10, 11,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13,
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy zasadniczo w dostosowaniu do linii szczytów dachów istniejących, nie wyżej jednak niż 12,0 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu; za wyjątkiem terenów **23 MU**, na których dopuszcza się wysokość nowo realizowanej zabudowy do 17,0 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
 - b) dachy dwu- lub wielopłaciowe, o nachyleniu połaci dachowych około 27 - 45 stopni, pokrycia dachów z naturalnych materiałów pokryciowych (dachówka ceramiczna, miedź); dopuszcza się stosowanie pokryć dachów materiałami dachówko-podobnymi pod warunkiem utrzymania kolorystyki i faktury tradycyjnych materiałów pokryciowych,
 - c) zezwala się na stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych budynków lub ich zespołów,
 - d) elewacje z maksymalnym zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno),
 - e) powierzchnia biologicznie czynna (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy), powinna stanowić minimum 40 % całości działki,
- 6) **zasady podziału terenów na działki budowlane:**
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zasady podziału terenów dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych określone w ustaleniach dla terenów **MN**, o których mowa w § 23,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zasady podziału terenów dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych określone w ustaleniach dla terenów **MW**, o których mowa w § 25,
 - c) dla zabudowy usługowej – zasady podziału terenów dla budynków usługowych określone w ustaleniach dla terenów **U**, o których mowa w § 27.

**Ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów zabudowy usługowej -
parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: U, UPW**

§ 27

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami: **1-20 U** tereny, na których ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) usługi bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców dzielnicy, które stanowią część miejskiej sieci usług w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracji i łączności, oświaty, sportu i rekreacji, kultury, kultu religijnego, handlu i gastronomii,
 - c) usługi kultu religijnego – **2 U, 7 U, 10 U, 13 U,**
 - d) usługi sportu i rekreacji – **6 U, 20 U,**
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) mieszkalnictwo wbudowane,
 - b) budynki użyteczności publicznej,
 - c) budynki zamieszkania zbiorowego,
 - d) pasażę handlowo-usługowe,
 - e) mała architektura, zieleń urządzona parkowa, place i skwery,
 - f) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - g) niezbędne dojazdy, parkingi, garaże, w tym podziemne,
 - h) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
 - a) dopuszcza się zachowanie oraz modernizację istniejących budynków mieszkalnych, w tym zmianę sposobu ich użytkowania jako mieszkalno-usługowe lub usługowe,
 - b) dopuszcza się na terenie **3U** zmianę sposobu użytkowania istniejących na działce nr 130 przy ul. Jaracza pomieszczeń garażowych na pomieszczenia mieszkalne – z możliwością modernizacji,
 - c) dopuszcza się mieszkalnictwo wbudowane towarzyszące usługom, lokalizowane na poddaszu użytkowym, pod warunkiem, że stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego oraz, że nie przekracza 30 % kubatury brutto przeznaczenia podstawowego,
 - d) tereny usług komercyjnych i tereny usług publicznych na wydzielonych działkach, z zielenią towarzyszącą,
 - e) dopuszcza się zachowanie, modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolem **20 U,**
 - f) dopuszcza się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U** utrzymanie istniejącego na działkach: nr 444 i nr 457, ob.: Przyszówka punktu skupu złomu i metali kolorowych, z możliwością rozszerzenia prowadzonej działalności o funkcje obsługi technicznej, takie jak: obsługa transportu i motoryzacji, w tym demontaż i składowanie zużytych samochodów – przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - g) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - h) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - i) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym rewitalizacji – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - według ustaleń zawartych w § 9,
 - k) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10, 11,
 - l) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13,
 - 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie więcej niż 15,0 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
 - b) dachy budynków o symetrycznym układzie połączeń (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych

- budynków lub ich zespołów,
- d) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy), powinna stanowić minimum 40 % całości działki,
- 6) **zasady podziału terenów na działki budowlane:**
- a) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
- zapewnienie nowowydzielonej nieruchomości dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
 - podział powinien uwzględniać możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowowydzielanych działkach, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych,
 - podział powinien uwzględniać konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla planowanej inwestycji.

§ 28

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami: **1-10 UPW** tereny, na których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) wielofunkcyjne tereny usługowe,
- b) nowoczesne ośrodki koncentracji specjalizowanych funkcji usługowych o charakterze centrotwórczym oraz funkcji techniczno-produkcyjnych i wytwórczych,
- c) **9, 10 UPW** - obsługa transportu kolejowego i motoryzacji, usługi logistyki, budownictwa, składowanie i magazynowanie, biura, przedstawicielstwa i reprezentacje firm; funkcje techniczno-produkcyjne oraz wielofunkcyjne ośrodki dla rozwoju nauki i nowoczesnych technik i technologii,
- d) **2 UPW** - nowoczesne ośrodki koncentracji specjalizowanych funkcji techniczno-produkcyjnych i usługowych realizowane jako nieuciążliwe działalności produkcyjno-wytwórcze i nieuciążliwe usługi, takie jak: biura, przedstawicielstwa i reprezentacje firm; centra techniczno-technologiczne,
- e) **1 UPW, 3-8 UPW** - wielofunkcyjne tereny usług nieuciążliwych i działalności nieuciążliwych usługowo-wytwórczych:
- handlu detalicznego, rzemiosła, gastronomii i administracji,
 - w rejonie ul. Metalowców i Oświęcimskiej - tereny obsługi technicznej: obsługa transportu i motoryzacji, stacje benzynowe, składy, magazyny, biura, przedstawicielstwa i reprezentacje firm, logistyka,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) **1 UPW** – parkingi w zieleni i usługi komercyjne, w tym związane z obsługą cmentarza,
- b) **4 UPW** – oczyszczalnia ścieków,
- c) mieszkalnictwo,
- d) mała architektura,
- e) zieleń urządzona, zieleń ochronna,
- f) niezbędne dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

3) **nakazy:**

- a) urządzenie pasa zieleni ochronnej o minimalnej szerokości 5 m wzdłuż granicy terenów sąsiadujących z zabudową mieszkaniową,
- b) zastosowanie minimum 30 % zimozielonych drzew i krzewów w doborze gatunków w pasie zieleni ochronnej i pozostałej zieleni urządzonej,

4) **zakazy:**

- a) lokalizacji usług związanych ze sprzedażą złomu i odpadów metalowych oraz innych produktów odpadowych i surowców wtórnych oraz lokalizacji usług komercyjnych z zakresu handlu hurtowego oraz logistyki wymagających ruchu pojazdów o wadze własnej powyżej 3,5 t. na terenach: **1 UPW, 2 UPW, 6 UPW, 8 UPW**,

5) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**

- a) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie oznaczonym symbolem **1 UPW**,
- b) dopuszcza się mieszkalnictwo wbudowane towarzyszące usługom, lokalizowane na poddaszu użytkowym, pod warunkiem, że stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego oraz, że nie przekracza 30 % kubatury brutto

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- przeznaczenia podstawowego,
- c) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejącej zabudowy usługowej oraz prowadzonej działalności, z warunkiem spełnienia kryteriów, o których mowa w § 2, ust.1, pkt.16), oraz wymagań określonych w zasadach zagospodarowania i kształtowania zabudowy,
 - d) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejącej bocznic kolejowej na terenie 10 UPW,
 - e) dopuszcza się zmianę funkcji przemysłowych i techniczno-produkcyjnych na inne komercyjne nieuciążliwe działalności produkcyjno-wytwórcze i nieuciążliwe usługi z zastrzeżeniem zgodności z ustalonymi w planie zasadami i wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
 - f) dopuszcza się zmianę usług komercyjnych na usługi o charakterze ogólnodostępnym z zastrzeżeniem zgodności z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
 - g) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - h) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - i) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym rewitalizacji – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - według ustaleń zawartych w § 9,
 - k) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10, 11,
 - l) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13,
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) **1,2 UPW, 6-8 UPW i 10 UPW** - wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie więcej niż 15,0 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
 - b) **3-5 UPW, 9 UPW** - wysokość nowo realizowanej zabudowy nie więcej niż 20,0 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
 - c) podane powyżej ograniczenia wysokości nie dotyczą istniejących budynków oraz niezbędnych elementów technologicznych, kominów, masztów, itp., związanych z funkcją terenów,
 - d) jednokondygnacyjne budynki lub zespoły budynków produkcyjno-wytwórczych, takich jak: budynki halowe i magazynowe, powinny być zharmonizowane z zespołem budynków usługowych w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy) powinna stanowić minimum 30 % całości wydzielonej działki budowlanej,
- 7) **zasady podziału terenów na działki budowlane:**
- a) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - zapewnienie nowowydzielonej nieruchomości dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
 - podział powinien uwzględniać możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowowydzielanych działkach, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych,
 - podział powinien uwzględniać konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla planowanej inwestycji.

Ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: PBS, POS

§ 29

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami: **1 PBS** tereny, na których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny przemysłu baz i składów,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

- b) koncentracja specjalizowanych funkcji przemysłowych i techniczno-produkcyjnych,
 - c) nieuciążliwe działalności produkcyjno-wytwórcze i nieuciążliwe usługi, takie jak: działalność komercyjna techniczno-produkcyjna, usługowa oraz niezbędne składowanie i magazynowanie, biura, przedstawicielstwa i reprezentacje firm; centra techniczno-technologiczne,
 - d) logistyka,
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) mała architektura,
 - b) zieleń urządzona, zieleń ochronna,
 - c) niezbędne dojazdy, miejsca postojowe,
 - d) urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
- 3) **nakazy:**
- a) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej/przemysłowej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wódk nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych,
- 4) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
- a) renowacja i rehabilitacja funkcjonalno-przestrzenna terenów:
 - zaleca się likwidację substandardowych budynków i obiektów o złym stanie technicznym,
 - zaleca się modernizację przestrzenną terenów, poprawę wystroju architektonicznego budynków, stosowanie wysoko rozwiniętych technik i technologii z uwzględnieniem kulturowych i regionalnych wartości architektury przemysłowej,
 - b) dopuszcza się zmianę usług komercyjnych na usługi o charakterze ogólnodostępnym z zastrzeżeniem zgodności z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) adaptacja i modernizacja istniejących budynków ze spełnieniem warunków określonych w niniejszej uchwale i przepisach odrębnych; budynki halowe i magazynowe powinny być zharmonizowane z zespołem budynków usługowych w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych,
 - d) wprowadzenie, w miarę możliwości, pasów zieleni towarzyszących wewnętrznej komunikacji oraz pasów zieleni ochronnej wzdłuż ogrodzenia,
 - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - g) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym rewitalizacji – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - według ustaleń zawartych w § 9,
 - i) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10, 11,
 - j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13,
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) na terenach ukształtowanej zabudowy przemysłowej: wysokość nowo realizowanej zabudowy nie więcej niż 20,0 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
 - b) podane powyżej ograniczenia wysokości nie dotyczą istniejących budynków oraz niezbędnych elementów technologicznych, kominów, masztów, itp., związanych z funkcją terenów,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy) powinna stanowić minimum 30 % całości wydzielonej działki budowlanej,
- 6) **zasady podziału terenów na działki budowlane:**
- a) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - zapewnienie nowowydzielonej nieruchomości dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
 - podział powinien uwzględniać możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowowydzielanych działkach, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych,

- podział powinien uwzględniać konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla planowanej inwestycji.

§ 30

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami: **1, 2 POS** tereny, na których ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) tereny oczyszczalni ścieków,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zieleń urządzona, zieleń ochronna,
 - b) niezbędne dojazdy, parkingi,
 - c) urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) **nakazy:**
 - a) stosowanie techniki i technologii oczyszczania, w których obowiązują rozwiązania zapobiegające lub kompensujące szkodliwe oddziaływanie na środowisko,
 - 4) **zakazy:**
 - a) zagospodarowania i użytkowania terenu, które mogłyby spowodować utrudnienia dla przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej, spowodować zagrożenie zanieczyszczenia wód kanału Gliwickiego i Kłodnicy a także obniżenie wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenów otaczających,
 - 5) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
 - a) adaptacja i modernizacja istniejących budynków ze spełnieniem warunków określonych w niniejszej uchwale i przepisach odrębnych,
 - b) budowa, rozbudowa, przebudowa obiektów z zastosowaniem rozwiązań technicznych i technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko,
 - c) wprowadzenie wokół ogrodzenia pasa szczelnej zieleni ochronnej o minimalnej szerokości 5,0 m,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - f) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym rewitalizacji – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - według ustaleń zawartych w § 9,
 - h) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10, 11,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13,
 - 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie więcej niż 11,0 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy) powinna stanowić minimum 30 % całości wydzielonej działki budowlanej.

§ 31

Dla **terenów zamkniętych** oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi nie ustala się przeznaczenia.

Naczelnik Wydziału

inż. arch. Małgorzata Seweryn

ROZDZIAŁ 6

PRZEPISY KOŃCOWE

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 32

1. Do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg i ulic publicznych, dopuszcza się dotychczasowy sposób urządzenia i użytkowania terenów, z zakazem wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
2. Tereny, których przeznaczenie lub sposób zagospodarowania zostały zmienione w planie miejscowym, mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 33

1. Ustala się:
 - 1) stawkę 30% - dla nowych terenów: 1 MN, 2 MN, 4 MN, 5 MN, 7 MN, 8 MN, 10-12 MN, 16 MN, 18 MN, 22-26 MN, 28 MN, 29 MN, 32 MN, 35 MN, 38 MN, 43 MN, 46 MN, 54-56 MN, 60 MN, 73-76 MN, 1 MM, 3 MM, 6 MM, 9 MM, 11 MM, 13 MM, 20 MW, 22-24 MW, 2-3 MU, 5 MU, 8 MU, 15 MU, 26 MU, 33 MU, 35 MU, 37 MU, 38 MU, 3 U, 14 U, 16 U, 17 U, 18 U, 1 UPW, 2 UPW, 3 UPW, 4 UPW, 5 UPW, 7 UPW, 8 UPW,
 - 2) stawkę 0% - dla pozostałych terenów: 1-11 ZN, 1-15 ZPE, 1-7 ZP, 1-12 ZL, 1-4 ZD, 1-2 ZC, 1-6 ZO, 1-8 R, 3 MN, 6 MN, 9 MN, 13-15 MN, 17 MN, 19-21 MN, 27 MN, 30 MN, 31 MN, 33 MN, 34 MN, 36 MN, 37 MN, 39-42 MN, 44 MN, 45 MN, 47-53 MN, 57-59 MN, 60-72 MN, 2 MM, 4 MM, 5 MM, 7 MM, 8 MM, 10 MM, 12 MM, 1-19 MW, 21 MW, 25 MW, 26 MW, 1 MU, 3 MU, 4 MU, 6 MU, 7 MU, 9-14 MU, 16-25 MU, 27-32 MU, 34 MU, 36 MU, 1-2 U, 4-13 U, 15 U, 19 U, 20 U, 6 UPW, 9 UPW, 10 UPW, 1 PBS, 1-2 POS.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust.1 oznacza, że Prezydent Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia, przed upływem pięciu lat od dnia, w którym plan zacznie obowiązywać. Opłata ta nie dotyczy nieruchomości będących własnością gminy.

§ 34

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

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 36

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

Naczelnik Wydziału

[Signature]
mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10.12.2007

Zastępca Prezydenta Miasta

[Signature]
Piotr WIECZOREK

p.o. Kierownik Referatu Urbanistyki

[Signature]
mgr inż. arch. Małgorzata Knebloch

30.11.2007.

ADWOKAT
[Signature]
Krzysztof Siewicki

Uzasadnienie

Zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą Nr XVIII/469/2004 z dnia 25 marca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Łabędy* - w dniu 14 lipca 2005r. ogłoszono w miejscowej prasie oraz zawiadomiono przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gliwicach o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Następnie został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 *ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)*.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 czerwca 2007r. do 09 lipca 2007r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 czerwca 2007r. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 23 lipca 2007r. wpłynęły 24 pisma zawierające uwagi, które zostały w terminie 21 dni rozpatrzone przez Prezydenta Miasta (zarządzenie Nr PM-1067/2007 z dnia 13 sierpnia 2007r.).

W trakcie procedury planistycznej dwukrotnie zostały skorygowane granice opracowania przedmiotowego projektu planu: Uchwałą Nr IV/89/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 lutego 2007 r. oraz Uchwałą XI/324/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 11 października 2007r.

Rozwiązania projektu planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” (uchwała Nr X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 roku).

Opiniowane opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć – określa przeznaczenie objętych jego granicami terenów oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania.

Przedstawiony projekt planu zapewnia ochronę interesów gminy w zakresie kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój części miasta, dla której plan został opracowany.

Powyższe oznacza, że projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie Radzie Miejskiej w celu uchwalenia i podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Naczelnik Wydziału
mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn
10.12.2007

Zastępca Prezydenta Miasta
Andrzej MUMANN
11.12.07

Załącznik Graficzny
do wglądu
u Biurze Rady Miejskiej

Załącznik nr 2:

do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia.....

Wykaz adresowy obiektów i terenów wskazanych do ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej

Wykaz dotyczy: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Łabędy**

Wykaz adresowy:

1. Obiektów i terenów objętych ochroną przyrody i krajobrazu oraz wskazanych do ochrony;
2. Obiektów i terenów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz wskazanych do ochrony;
3. Terenów objętych Ramowym Lokalnym Programem Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Gliwicach.

WYKAZ ADRESOWY OBIEKTÓW I TERENÓW			PRZEDMIOT I CEL OCHRONY		
Lp	OBIEKTY/ TERENY	Lokalizacja/ adres / oznaczenie terenu w planie	Forma ochrony	Źródło informacji	USTALENIA PLANU
1.		2.	3.	4.	5.
OBIEKTY I TERENY OBJĘTE OCHRONĄ PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ WSKAZANE DO OCHRONY					
1.	Pomniki przyrody – objęte ochroną	Gliwice, ul. Staromiejska – jesion wyniosły (na terenie cmentarza), teren 2 U	Nr 269/1 -decyzja RL-VII-7140/40/81	Wskazane w Studium Historyczno-Konserwatorskim Miasta Gliwice, Łabędy, tom III, cz. II. zieleń	- oznaczone na rysunku planu - ustalenia w tekście uchwały § 6 ust.3 pkt.1) i pkt.5)
		Gliwice, ul. Staromiejska – głąz narzutowy (na terenie parku między rz. Kłodnicą, a Kanałem Gliwickim), teren 2 ZP	Nr 263/1 - decyzja nr RL-VII-7140/34/81		
		Gliwice, ul. Zamkowa – jesion wyniosły – <i>Fraxinus excelsior</i> (na terenie przy folwarku), teren 1 ZP	Decyzja nr RL-VII-7140/40/81		
	Pomniki przyrody – wskazane do ochrony	Gliwice, ul. Zamkowa – buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i> 'Roseomarginata', teren 1 ZP	Bez wpisu - ekspertyza nr 509/1.		- ustalenia w tekście uchwały § 6 ust.3 pkt.1) i pkt.5)
		Gliwice, ul. Zamkowa – buk zwyczajny <i>Fagus sylvatica</i> , teren 1 ZP	Bez wpisu – ekspertyza nr 514/1.		
		Gliwice, ul. Zamkowa – platan klonolistny – <i>Platan acerifolia</i> , teren 1 ZP	Bez wpisu -, ekspertyza nr 515/1.		
2.	Wartościowe założenia zieleni	ul. Rzeczycka (XVIII/XIXw) - <i>Quercus robur</i> - aleja drzew	Nie wpisane do rejestru zabytków – wskazane na podstawie wniosku od WKZ	- ustalenia w tekście uchwały § 6 ust.3 pkt.2) i pkt.5)	
		ul. Staromiejska 24 (lata 30-te XXw) – <i>Tilia cordata</i> – szpaler drzew.			
		ul. Starogliwicka (pocz. XXw) – <i>Fraxinus excelsior</i> - aleja drzew			
		ul. Wyczółkowskiego (lata 20-te XXw) - <i>Fraxinus excelsior</i> – szpaler drzew.			
		ul. Strzelców Bytomskich (lata 50-te XXw) – <i>Robinia Pseudoacacia</i> - aleja drzew			
		ul. Radosna (lata 40-te XXw) – <i>Acer platanoides</i> -			

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

		<p>aleja drzew</p> <p>ul. Olimpijska, ul. Chatka Puchatka (lata 50-te XXw) – <i>Robinia Pseudoacacia</i> - aleja drzew</p> <p>ul. Główna (lata 30-te XXw) – <i>Aesculus hippocastanum</i> – szpaler drzew</p> <p>ul. Partyzantów (lata 40-te XXw) – <i>Tilia cordata</i> - aleja drzew</p> <p>ul. Oświęcimska (pocz. XXw) – <i>Fraxinus excelsior</i>, <i>Populus nigra 'Italica'</i> - aleja drzew</p> <p>ul. Róży Luksemburg (pocz XXw) – <i>Acer platanoides</i> - aleja drzew</p> <p>ul. Tuwima (lata 30-te XXw) – <i>Tilia cordata</i> – obustronne szpalery drzew.</p> <p>ul. Gałczyńskiego (lata 30-te XXw) – <i>Acer platanoides</i> - aleja drzew</p> <p>ul. Wieniawskiego (pocz. XXw) – <i>Robinia pseudoacacia</i> - aleja drzew</p> <p>ul. Marksa (lata 50-te XXw) – <i>Tilia cordata</i> – szpaler drzew.</p> <p>ul. Wolności (lata 30-te XXw) – <i>Tilia cordata</i>, <i>Acer platanoides</i> – podwójny szpaler drzew.</p> <p>ul. Majakowskiego (lata 30-te XXw) <i>Acer platanoides</i> – szpaler drzew.</p> <p>ul. Rejtana (pocz. XXw) - <i>Acer platanoides</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Sorbus aucuparia</i> - szpaler</p> <p>ul. Rzeczycka/Pszenna (lata 90-te XIXw) – <i>Tilia cordata</i> – starodrzew.</p> <p>Zieleń w otoczeniu kościoła: przy kościele św. Jerzego oraz przy kościele NMP (wraz z zielenią cmentarną) – starodrzew.</p> <p>Park dworski w miejscu dawnego zamku łabędzkiego (poł. XIXw), teren 1 ZP.</p>			
3.	Granica terenów cennych przyrodniczo	<p>Tereny położone pomiędzy ulicami: Starogliwicką i Portową, aż do zabudowy mieszkaniowej, a także tereny położone pomiędzy ul. Strzelców Bytomskich, a nasypem kolejowym przy ulicy Oświęcimskiej, a także tereny pomiędzy ulicami: Tęczową, Toszecką, Prozy, Ossolińskich, a ulicą Zygmuntofską; tereny: 7 ZN, 8 ZN, 4 ZPE, 4 ZL, 7-10 ZL, 12 ZL, 8 R.</p>	Bez wpisu - do rejestru zabytków.	Tereny cenne przyrodniczo - zasięg terenów wskazanych do objęcia ochroną w Studium.	- oznaczona na rysunku planu, - ustalenia w tekście uchwały § 6 ust.3, pkt.3) i 5)
4.	Granica strefy ochrony i ekspozycji krajobrazu	<p>- strefa ochrony krajobrazu: tereny położone pomiędzy ulicami: Oświęcimską, Grzybową, aż do przedłużenia z Toszecką, następnie Oriona, Zygmuntofską, w Przyszówce za zabudową mieszkaniową do ulicy Oświęcimskiej, tereny: 4-10 ZL, 12 ZL, 10 ZN, 15 ZPE, 37-39 MN, 76 MN, 6 U.</p> <p>- strefa ochrony ekspozycji: tereny położone pomiędzy ul.: Starogliwicką i Portową, aż do zabudowy mieszkaniowej, a także tereny położone na północny wschód od ul. Rzeczyckiej, aż do terenów przemysłowych za Kanałem Gliwickim, tereny: 4 ZN, 7 ZN, 8 ZN, 8 R.</p>	Bez wpisu - do rejestru zabytków.	Zasięgi terenów wskazanych do objęcia ochroną w Studium.	- oznaczona na rysunku planu, - ustalenia w tekście uchwały § 6 ust.3 pkt 4) lit. a), b) i pkt.5)
OBIEKTY I TERENY OBJĘTE OCHRONĄ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ORAZ WSKAZANE DO OCHRONY					
Tereny i obiekty objęte ochroną archeologiczną					
5.	Granica strefy obserwacji archeologicznej	<p>Tereny położone na południowy zachód od ulicy Przyszowskiej, dalej na południe od ulic: Pułaskiego, Zapolskiej i Makuszyńskiego, aż do nasypu kolejowego, 4 ZN, 7 ZN, 8 ZN, 10 ZN, 2 ZPE, 12 ZPE, 1 ZP, 1 ZL, 2 ZL, 4 ZL, 11 ZL, 12 ZL, 1ZD, 2 ZD, 2-4 R, 8</p>	Nie wpisana do rejestru zabytków.	Strefa ochrony konserwatorskiej - wskazane do objęcia	- oznaczona na rysunku planu, - ustalenia w tekście

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

		R, 1-5 MN, 24 MN, 57 MN, 60 MN, 66 MN, 1-3 MM, 2 MU, 3 MU, 17 U, 18 U, 1 UPW, 3 UPW, 10 UPW, 1 PBS, 2 POS		ochroną w Studium.	uchwały § 7 ust.2, pkt. 1), 4)
6.	Stanowiska archeologiczne – grodziska średnio-wieczne	Gliwice, dzielnica Łabędy, teren 2 ZN ,	Rejestr zabytków nr 1089/69.	Wskazane w Studium Historyczno-Konserwatorskim Miasta Gliwice, tom III – „Spis obiektów dzielnicy Łabędy wpisanych do rejestru zabytków”	- oznaczone na rysunku planu, - ustalenia w tekście uchwały § 7 ust.2, pkt. 2), 4)
		Gliwice, dzielnica Łabędy park popałacowy, ul. Zamkowa, teren 1 ZP .	Nie wpisane do rejestru zabytków		
7.	Stanowiska archeologiczne	Gliwice, dzielnica Łabędy, tereny: 3 R, 8 R, 3 MM, 9 MU, 17 U, 18 U, 11 ZL, 12 ZL, 3 ZD, 4 KK, 2 ZP	Stanowiska nr 3, 4, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68, 71, 72, 73 + 87	Wskazane w Studium Historyczno-Konserwatorskim Miasta Gliwice, tom III – „Wykaz stanowisk archeologicznych”	- oznaczone na rysunku planu, - ustalenia w tekście uchwały § 7 ust.2, pkt. 3), 4)
Obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami					
8.	Granica strefy ochrony konserwatorskiej	Teren wokół kościoła p.w. WNMP, plebani. Teren cmentarza przy kościele p.w. WNMP, tereny między ulicami: Staromiejską, Klasztorną, Pszenną, Rzeczycką, Zamkową, aż do rzeki Kłodnicy; osiedle Literatów między ulicami: Broniewskiego, Literatów, Szenwalda, Rejtana, 15 Grudnia, Gałczyńskiego, Zielińskiego, Fiołkową, Wrzosową, Radosną, aż do Strzelców Bytomskich, fragmenty rzeki Kłodnicy, tereny dawnej Huty Hermina. Granica obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 4-7 ZN, 1 ZPE, 2 ZPE, 3 ZPE, 6 ZPE, 1 ZP, 2 ZP, 4-6 ZP, 5 ZL, 2 ZC, 2 ZO, 3-12 MN, 39-45 MN, 47-51 MN, 58 MN, 59 MN, 61-63 MN, 4-10 MM, 1-8 MW, 1-9 MU, 24-28 MU, 1 U, 2 U, 7 U, 9 U, 10 U, 11 U, 1 UPW, 9 UPW, 1 PBS, 4 KK i 2 KW	Nie wpisana do rejestru zabytków.	Strefa ochrony konserwatorskiej wskazana w Studium.	- oznaczona na rysunku planu, - ustalenia w tekście uchwały § 7 ust.3, pkt. 1)
9.	Kościół parafialny p.w. WNMP (wraz z otoczeniem)	Gliwice, ul. Staromiejska, teren 2 U .	Rejestr zabytków nr 303/60.	Wskazany w Studium Historyczno-Konserwatorskim Miasta Gliwice, tom III – Spis obiektów dzielnicy Łabędy wpisanych do rejestru zabytków	- oznaczone na rysunku planu, - ustalenia w tekście uchwały § 7 ust.3, pkt. 2)
	Rejestr zabytków nr 301/60.				
	Rejestr zabytków nr 302/60.				
	Plebania parafii rzymsko-katolickiej p.w. WNMP				
	Kaplica nagrobna przy murze cmentarnym				

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

Wykaz obiektów wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego					
10.	Kościół ewangelicki	Gliwice, ul. Strzelców Bytomskich 18 – czas powstania lata 20-te XX w.(neogotyki) , teren 10 U .	Nie wpisany do rejestru zabytków	Wskazany w „Spisie obiektów dzielnicy Łabędy powstałych przed 9.V.1945 r.” – w Studium Historyczno-Konserwatorskim Miasta Gliwice, tom III, cz. IV Łabędy.	- oznaczone na rysunku planu, - ustalenia w tekście uchwały § 7 ust.4
11.	Kaplica	ul. Staromiejska/Zamkowa, czas powstania pocz. XIX w. (neogotyki) , teren 3 MN .	Nie wpisana do rejestru zabytków		
12.	Kapliczki	ul. Niepodległości Plac – czas powstania koniec XIX w. (neogotyki z elementami neorenesansu) , teren 14 MU . Gliwice, ul. Pszenna/ Rzeczycka, czas powstania p 1750 r. (el. baroku), teren 1MM,2MM,3MM . Gliwice, ul. Przyszowska Zyguntowska, czas powstania kon. XIX w. (neogotyki), teren 5 KZ ½(ad) .	Nie wpisane do rejestru zabytków		
13.	Krzyże	Gliwice, na posesji przy ul. Głównej 30 i Nałkowskiej, czas powstania 1900 r. (historycyzm), teren 18 MN . Gliwice, na posesji przy ul. Zawadzkiego 42, teren 22 MU . Gliwice, ul. Starogliwicka / Wyczółkowskiego, teren 2 KG ½(ad) .	Nie wpisane do rejestru zabytków	jak wyżej	
14.	Cmentarze	Gliwice, ul. Staromiejska, teren 2 U . Gliwice, ul. Klasztorna, cmentarz z kaplicą i nagrobkami z I poł. XX w., teren 1 ZC .	Nie wpisane do rej. zabytków Nie wpisane do rej. zabytków – na podstawie wniosku WKZ		
15.	Obiekty o funkcji mieszkalnej i usługowej - powstałe przed 1945 rokiem	Gliwice Łabędy, ulice: Batorego 1-11, 2-6, 8-14, 13-15, 16-20, 17-19, 21-27; Broniewskiego 1, 2-4, 3, 5+19, 20-22, 24; Chatka Puchatka: 2, 3, 4-6, 5, 7, 8; Chrobrego 1, 3, 5-5a; Fabryczna 3, 4, 5; Fiolkowa 1-7, 2-4, 6-8, 9-15, 10-12, 14-16, 17-23, 18-20, 24, 25-31, 33-39, 41-47, 49-55, 57-63, 65-71; Gałczyńskiego 1-5,2-4,6-20,7-11,13-17,19-21; Główna 1+6, 8, 10+16, 18, 20+27, 30, 32, 34, 34a, 36-38; Gojawczyńskiej 1, 2, 3a, 4, 5-7, 6, 8+13, 15+17, 19+26, 28, 30; 15 Grudnia 2, 4-10, 7-15; Jagielly 1-3, 5-7, 8, 9-11; Jaracza 1+4, 6, 9+11; Klasztorna 1+3, 5, 7-9, 11,12; Kosmonautów 7,10,18, 21,23, 24,29; Krasieńskiego 1+5, 6-8, 9, 10-12, 14-16, 15, 17+19, 21, 22-24, 23, 25+30, 32, 34, 36, 38; Kraszewskiego 4+6,8,10,12,13, 15+17, 20,22; Kruczkowskiego 1-3, 4-6, 5-7, 8, 9-11, 10-12,13-15,14,17-19,21-23, 25-27; Kwiatowa 8, 15; Luksemburg 1-23, 2-10,12-24, 25-35,26-30, 32, 34, 36-42, 37-47; Majakowskiego 1-3,2-4, 5-7, 6-8, 9-11, 10-12, 13-15; Marksa 1-5, 2-6, 7, 8-14, 9; Metalowców 1, 3+6; Miła 3-5; Morcinka 1+6, 7-9; Murarska 2+5, 7, 9, 10+13, 15, 17; Niemcewicz 26-28; Niepaszycka 12, 14, 19, 20-22, 23, 24a, 25, 29, 31, 34, 39, 45; Niepodległości Plac 2; Olimpijska 1-1a, 2-2a, 3-3a, 4-4a,5-5a,6-6a; Oświęcimska 4, 6, 7-9, 8, 10, 11-13, 12, 15-17, 19-21; Partyzantów 1-3, 2-4, 5, 6-8, 7-9, 10, 12-20, 15-21, 22, 23, 24-28; Piękna 1,1a,1b,2-4,3,5,6-8,10-12,14-16; Podmokła 1; Pokojowa 1, 3, 4, 6, 7, 8, 16; Pszenna 1, 3, 5; Przyszowska 7+9, 14+16, 18+20, 22,23, 24, 26, 28, 32, 34, 41, 46, 67; Pułaskiego 2, 4, 6-8;	Nie wpisane do rejestru zabytków	Wskazane w „Spisie obiektów dzielnicy Łabędy powstałych przed 9.V.1945 r.” – w Studium Historyczno-Konserwatorskim Miasta Gliwice, tom III, cz. IV Łabędy.	

		<p>Radosna 2; Rejtana 2, 4, 6, 8-10, 12-14; Różana 2+9, 11-11a; Rzeczycka 1, 7-9, 14-16, 18-20; Sojki 3, 7; Spokojna 1; Starogliwicka 7, 11, 13, 20-20a, 22, 24, 26, 30, 32, 36, 38; Staromiejska 2+5, 7+9, 11, 12, 14, 16, 18, 21+24, 26+28, 30+34, 36, 38, 40, 42+46, 51, 53, 54, 54a, 55, 57, 60, 61, 66, 86, 88, 90, 92, 94; Strzelców Bytomskich 3, 5, 9, 11, 14, 16, 19+20, 22+24, 26, 30, 34, 41, 43, 52, 54, 56, 58; Tuwima 1-3, 5-7, 9-11, 2-26, 28-42; Wieniawskiego 1-17, 2-12, 14-18, 19-35, 20-24, 26-30; Wierzbowa 1, 3, 5, 7, 9; Wiosenna 1, 2, 3-5, 4, 6, 7; Wolności, 1-3, 2-12, 5-25, 14-20, 22-30, 27-39, 32-38, 40-44, 46-62, 64-72; Wrzosowa 1, 2, 4-6, 8, 10; Wyczółkowskiego 2, 3, 4; Zacisze 1, 2-4, 3, 5, 6-8; Zakątek Leśny 8-10, 9-11, 12-14, 13-15, 17-19; Zamkowa 7, 8, b.n.; Zawadzkiego 1, 1b, 2, 4+6, 8+12, 14+16, 18, 19, 21, 22, 33+36, 38, 40+42, 48, 50, 54, 56, 58, 60, 62; Zielińskiego 2-2a, 3-3a, 4, 5-5a.</p> <p>Tereny 4 ZP, 1 ZC, 3 MN, 5 MN, 6 MN, 8 MN, 9 MN, 11-15 MN, 17 MN, 20 MN, 21 MN, 23-27 MN, 29-31 MN, 33 MN, 34 MN, 38 MN, 39-42 MN, 44 MN, 45 MN, 47-49 MN, 56-59 MN, 61-63 MN, 74 MN, 75 MN, 2 MM, 4 MM, 5 MM, 7 MM, 8 MM, 10 MM, 12 MM, 13 MM, 1-8 MW, 12 MW, 16 MW, 18 MW, 1 MU, 3 MU, 4 MU, 6 MU, 7 MU, 9-14 MU, 16-25 MU, 28 MU, 1-3 U, 10 U, 11 U, 1 UPW, 5 UPW, 1 PBS, 2 KG1/2 (ad), 5 KZ1/2 (ad),.</p>			
16.	Zespoły zabudowy mieszkaniowej	<p>ul. Marksa: 2-6, 8-12; ul. Tuwima: 2-26; ul. Wieniawskiego: 1-17, 19-35; ul. Wolności: 1-3, 2-12, 5-25, 14-20, 22-30, 27-39, 32-38, 40-44, 46-62. (lata 40/50-te XXw)</p>	Nie wpisane do rejestru zabytków – proponowane do wpisu	jak wyżej	<p>- oznaczone na rysunku planu, - ustalenia w tekście uchwały § 7 ust.4</p>
17.	Budynek usługowy	<p>Gliwice, ul. Wolności 1a teren 4 ZP.</p>	Nie wpisane do rejestru zabytków	Nie wskazany w studium	
18.	Zabudowa gospodarcza	<p>Gliwice, ul. Główna 6 – czworak z 1890 roku (bezstylowy), teren 22 MU.</p>		<p>Wskazane w „Spisie obiektów dzielnicy Łabędy powstałych przed 9.V.1945 r.” – w Studium Historyczno-Konserwatorskim Miasta Gliwice, tom III, cz. IV Łabędy.</p>	
		<p>Gliwice, ul. Miła 1 – koniec XIX w. (zmodernizowany), teren 19 MU.</p>			
		<p>Gliwice, ul. Zamkowa b.nr – czworak z 1890 roku (bezstylowy), teren 1 MN.</p>			
		<p>Gliwice, ul. Zamkowa b.nr, teren 1 ZP.</p>			
19.	Zabudowa przemysłowa	<p>Gliwice, ul. Metalowców, zabudowa z końca XIX w. i pocz. XX w.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hala walcowni uniwersalnej; hala walcowni średniej; budynek administracji walcowni uniwersalnej; - budynek biurowy walcowni średniej; - budynek ambulatorium; - osadnik wody ruchomej; - komin przemysłowy; - budynek dawnych łazienek; portiernia; <p>teren 1 PBS.</p> <p>Gliwice, ul. Zamkowa 1, zabudowa folwarku ok. poł. XIX w. (zabudowa bezstylowa), teren 3 MN.</p>			

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

TERENY OBJĘTE RAMOWYM LOKALNYM PROGRAMEM REWITALIZACJI OBSZARÓW MIEJSKICH W GLIWICACH				
Ramowy Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Gliwicach na lata 2005-2006 i następne (Załącznik do Uchwały Nr XXIX/781/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 23 marca 2005 r.)				
20.	Obszar Rewitalizacji Łabędy	Stacja PKP Gliwice Kuźnica – linia kolejowa do Kwiatowej – Kwiatowa – Strzelców Bytomskich – Przecinka Leśna – Zakątek Leśny – Wrzosowa – Fiołkowa – ŁTS Łabędy – Partyzantów – Gałczyńskiego – R. Luksemburg – Kosmonautów – Ciołkowskiego – Piaskowa – Tęczowa – Przystowska – Ossolińskich – Zygmuntowska – Kownackiej – Literatów – Boya-Żeleńskiego – Pułaskiego – Przystowska – Główna – Pl. Niepodległości – Metalowców – Gojawiczyńskiej – Wasilewskiej – Mechaników – Oświęcimska do Spokojnej - Stacja PKP Gliwice Kuźnica.	Nie chroniony	Wskazany w „Ramowym Lokalnym Programie Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Gliwicach na lata 2005-2006 i następne”. - oznaczone na rysunku planu, - ustalenia w tekście uchwały § 8 ust.2
	Ścisły Obszar Rewitalizacji Łabędy	Główna – Pl. Niepodległości – Metalowców – Gojawiczyńskiej – Wasilewskiej – Zawadzkiego – Pl. Niepodległości – Wierzbowa – linia kolejowa – Nałkowskiej – Strzelców Bytomskich – Główna	Nie chroniony	Wskazany w „Ramowym Lokalnym Programie Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Gliwicach na lata 2005-2006 i następne”. - oznaczone na rysunku planu, - ustalenia w tekście uchwały §8 ust.2

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10.12.2007

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia

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

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Łabędy "

Rada Miejska w Gliwicach

rozstrzyga

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

1. W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Łabędy**, miasto Gliwice poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) realizację gminnych dróg publicznych,
 - 2) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - 1) budżet miasta,
 - 2) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
 - 3) środki wniesione do budżetu tytułem renty planistycznej,
 - 4) środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych,
 - 5) partnerstwo publiczno-prywatne.
3. Inwestycje wymienione w ust. 1 pkt a) będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskania do zasobów gminnych gruntów w pasach drogowych dróg publicznych wyznaczonych w planie.
4. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2007-2015, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.
5. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia **planu dla terenu obejmującego dzielnicę Łabędy** wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej spowoduje:
 - 1) wydatki z budżetu gminy: koszty wykupu terenów pod projektowane drogi oraz realizacja dróg publicznych
 - 2) dochody z tytułu:
 - jednorazowej opłaty planistycznej 30% (5 lat od uchwalenia tj. do 2012 roku)
 - podatku od nieruchomości;
 - opłaty adiacenckiej;
 - obrotu gruntami gminnymi.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. *Małgorzata Seweryn*

10.12.2007

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia

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

Rada Miejska w Gliwicach
rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Łabędy.**

§ 1

W trybie art. 17 pkt. 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wniesione uwagi (jak w „Wykazie uwag” - wg wzoru, który stanowi Załącznik nr 9 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz.U.Nr 164, poz. 1587/), których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazał Radzie Miejskiej w Gliwicach do rozstrzygnięcia wraz z projektem planu.

Lista nieuwzględnionych uwag:

Lp.	Nr. uwag i	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	2	13.06.07		propozycja dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na terenach 1UPW (wielofunkcyjnych terenach usługowych) zlikwidowanie strefy ochrony sanitarnej cmentarza z terenów usługowych	dz. nr 244, obręb: Stare Łabędy
2.	3. b)	26.06.07		zmiana zapisów dla terenu 9UPW – likwidacja zapisów (zakazów) dotyczących lokalizowania na 9UPW usług związanych ze sprzedażą złomu i odpadów metalowych oraz innych produktów odpadowych i surowców wtórnych oraz lokalizacji usług komercyjnych z zakresu handlu hurtowego oraz logistyki wymagających ruchu pojazdów o wadze powyżej 3,5t.	dz. nr 296 ob.:Kuźnica
3.	4	26.06.07		propozycja zmiany przebiegu wyznaczonych w projekcie planu linii zabudowy oraz propozycja wprowadzenia zapisu, który umożliwi zabudowę działki (funkcją dopuszczającą) powyżej 50% jej powierzchni	dz. nr 410 ob.:Przyszówka

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

4.	6	02.07.07		uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek z funkcji upraw rolnych na funkcję mieszkaniową, która zlokalizowana jest na działkach sąsiednich	dz. nr 251 dz. nr 253 ob.: Niepaszyce Północ
5.	8	05.07.07		Propozycja zmiany zapisów dla terenu 5 MW w sposób umożliwiający lokalizację na działce nr 44 samodzielnego lokalu usługowego (Praktyka Lekarza Rodzinnego)	dz. nr 44 ob.:Przyszówka
6.	10. b)	09.07.07		4ZO – tereny zielone chronione – zmienić na MU (na obszarze terenów zielonych ochronnych zlokalizowane są obiekty mieszkalne).	obszar objęty planem – tereny położone przy ulicy Oświęcimskiej
7.	10. e)			1ZP – zmienić przeznaczenie części terenu wzdłuż zachodniej strony drogi dojazdowej do budynku mieszkalnego przy ul. Zamkowej 8, zmiana z terenu zielonego na teren pod budownictwo mieszkaniowe, połączyć z 2MN.	obszar objęty planem – tereny położone przy ulicy Zamkowej
8.	10. f)			4ZN – uzupełnić § 15 o zapis mówiący o możliwości zlokalizowania na tym terenie obiektów sportowo –rekreacyjnych.	obszar objęty planem – tereny położone na północ od ulicy Zamkowej
9.	10. h)			wprowadzić zmianę zapisów umożliwiającą budowę poradni lekarza rodzinnego przy ul. Batorego.	obszar objęty planem – tereny położone przy ulicy Batorego
10.	12	19.07.07		wnosi uwagę w której: prosi o przekwalifikowanie działki leśnej na działkę budowlaną z możliwością budowy obiektu o standardzie rekreacyjno-hotelowo-sportowym	dz.nr 217 obręb: Łabędy Las
11.	15	20.07.07r.		wnoszą sprzeciw wobec propozycji dopuszczalnego przeznaczenia ulicy Zygmuntońskiej przedstawionego podpunkcie 3f w brzmieniu „obsługa komunikacyjna terenów komercyjnych, usługowych oraz produkcyjno-wytwórczych znajdujących się przy ulicy Zygmuntońskiej, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem”, tj. umożliwienia dojazdu samochodom ciężarowym do centrum logistycznego, które jest zbudowane przy ulicy Zygmuntońskiej poprzez osiedle Literatów od strony ulicy Przyszowskiej oraz proponują uzupełnić zapisy dla ulicy Zygmuntońskiej w ten sposób żeby obsługiwała tereny KSSE wyłącznie na odcinku na którym nie sąsiaduje z terenami MW, MN,MU.	ulica Zygmuntońska
12.				Ponadto wnoszą uwagę o braku w planie jednoznacznej klasyfikacji terenów mieszkalnych oraz propozycję aby tereny wzdłuż ulicy Zygmuntońskiej zaklasyfikować jako tereny, dla których dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem hałasu wynosi 55dB w porze dnia i 50 dB w porze nocnej	
13.	16	20.07.07r.	Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna Podstrefa Gliwicka	wnosi uwagę, w której sugeruje zlikwidowanie lub ograniczenie zapisu o zakazie lokalizacji usług komercyjnych wymagających parkingów dla samochodów o wadze własnej powyżej 3,5 t.	dz. nr 23; 25 obręb: Niepaszyce Północ

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

14.	19	23.07.07r	Wnosi o zmianę przeznaczenia części działki położonej przy ul. Piaskowej 3 a-d z terenów usługowych (16 U) na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) - w celu możliwości realizowania budowy parkingu	dz. nr 123 ob.: Przyszówka
15.	20	23.07.07r	wnosi o zrealizowanie inwestycji drogowych w rejonie ulic Ciołkowskiego i Kosmonautów, Meteorytów i Satelity;- oraz jednocześnie wnosi prośbę o wyznaczenie komisji, która dokona „wizji lokalnej” w celu porównania stanu faktycznego (zrealizowanych dróg) z planowanym – dotyczy obszaru pasa drogowego ulic Ciołkowskiego i Kosmonautów, Meteorytów i Satelity; będzie to podstawą do przygotowania odpowiedniego projektu i zaplanowania inwestycji związanych z dokończeniem budowy dróg przy w/w ulicach	rejon ulic Ciołkowskiego, Kosmonautów, Meteorytów i Satelity;
16.	22. 1	23.07.07r	wnosi uwagi do następujących postanowień projektu i jednocześnie wnosi o dokonanie zmian tych postanowień: § 2 pkt 10, który definiuje zwrot „zalecenie”; zmiana: wykreślenie definicji „zalecenie” lub jego poprawienie.	obszar całego planu dla dzielnicy Łabędy
17.	22. 2		wnosi uwagi do następujących postanowień projektu i jednocześnie wnosi o dokonanie zmian tych postanowień: § 2 pkt 16, który definiuje zwroty „działalność nieuciążliwa , usługa nieuciążliwa”; zmiana: rozdzielenie obu zwrotów lub zastąpienie jednym „usługa nieuciążliwa”.	obszar całego planu dla dzielnicy Łabędy
18.	22. 3		wnosi uwagi do następujących postanowień projektu i jednocześnie wnosi o dokonanie zmian tych postanowień: § 6 ust. 2 pkt 4, który w celu ochrony przyrody i krajobrazu zaleca unikanie tras napowietrznych i stosowanie i infrastruktury technicznej podziemnej; zmiana: wykreślenie tego zalecenia jako nieprecyzyjnego i nie mającego nic wspólnego z dobrami chronionymi ustawowo.	obszar całego planu dla dzielnicy Łabędy
19.	22. 4		wnosi uwagi do następujących postanowień projektu i jednocześnie wnosi o dokonanie zmian tych postanowień: § 6 ust. 4 pkt 2 lit a), który zakazuje lokalizacji anten nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarach zabudowy mieszkaniowej, w celu poprawy bezpieczeństwa oraz ochrony osób i mienia; zmiana: wykreślenie tego punktu, gdyż wbrew twierdzeniom projektodawcy żadne względy bezpieczeństwa czy ochrony ludzi i mienia nie uzasadniają wprowadzenia takiego zakazu.	obszar całego planu dla dzielnicy Łabędy
20.	22. 5		wnosi uwagi do następujących postanowień projektu i jednocześnie wnosi o dokonanie zmian tych postanowień: § 7 ust. 3, który ustanawia strefę ochrony konserwatorskiej niemal na cały obszar dzielnicy; zmiana: doprecyzowanie tego przepisu poprzez użycie poprawnej terminologii z ustawy o ochronie zabytków oraz ponowne przeanalizowanie czy aż tak duży obszar wymaga restrykcyjnej ochrony konserwatorskiej.	obszar całego planu dla dzielnicy Łabędy

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

21.	24. 1	23.07.07r.		wnoszą następujące uwagi: wnioskują o rezygnację z budowy wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych przy ul. Piaskowej i Przyszowskiej, proponując całość terenu przeznaczyć pod zabudowę niską, domki jednorodzinne, szeregowce itp. na prawach dzielnic chronionych ekologicznie,	rejon ulicy Piaskowej i Przyszowskiej,
	24. 2			wnioskują o obniżenie kwalifikacji planowanych ulic z wyraźnym ograniczeniem prędkości do 30 km/h,	
	24. 3			proponują stworzenie w przyległym lesie naturalnego parku wraz ze ścieżkami zdrowia.	

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. *MS* Małgorzata Seweryn

10.12.2007

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO
DZIELNICĘ ŁABĘDY**

RYSUNEK PLANU WYKONANY W SKALI 1:2000
POMNIEJSZENIE



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIEJSKIEJ
W GLIWICACH
Z DNIA

