

**UCHWAŁA NR XLIII/907/2014  
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH**

**z dnia 8 maja 2014 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru  
obejmującego rejon Osiedla Kopernika**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Gliwicach**

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku

**uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony przyrody - ze względu na brak prawnych form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów.

5. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:

1) ustalenia tekstu planu składają się z:

- a) przepisów ogólnych - Rozdział 1,
- b) ustaleń ogólnych – dla całego obszaru objętego planem - Rozdział 2,
- c) ustaleń szczegółowych – dla terenów stanowiących część obszaru objętego planem, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - Rozdział 3,
- d) przepisów końcowych - Rozdział 4;

2) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:

- a) liczba oznacza numer kolejny terenu,
- b) litery oznaczają symbol przeznaczenie terenu;



3) obowiązuje osobna numeracja dla terenów o różnym przeznaczeniu, przy czym pojedyncze tereny nie są numerowane.

#### 6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbol terenu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) obowiązujące linie zabudowy,
- f) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu budynków Kapieliska Leśnego objętego ochroną na mocy ustaleń planu,
- g) historyczne murki z kamienia łamanego, objęte ochroną na mocy ustaleń planu,
- h) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej,
- i) linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV - istniejąca,
- j) gazociąg wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia - istniejący,
- k) gazociąg średniego ciśnienia - istniejący,
- l) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego *Gliwice* nr WK337;

2) oznaczenia informacyjne:

- a) granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej,
- b) granica strefy kontrolowanej od gazociągu,
- c) trasy rowerowe - istniejące,
- d) granica terenu zamkniętego,
- e) granica obszaru rewitalizacji os. Kopernika,
- f) granica ścisłego obszaru rewitalizacji os. Kopernika,
- g) granice własności, numery działek,
- h) nazwy ulic,
- i) powierzchnia terenu w hektarach.

#### § 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;



- 5) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;
- 6) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne - wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 7) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 8) **szyld** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;
- 9) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości związanych z emisją substancji, energii oraz hałasu i nie może być zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 11) **wielkopowierzchniowe obiekty handlowe** - należy przez to rozumieć obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### § 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **U** - teren usług;
- 4) **Ukr/U** - teren usług kultu religijnego i usług;
- 5) **UC** - teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 6) **US** - teren usług sportu i rekreacji;
- 7) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 8) **ZP/KSp** - teren zieleni urządzonej i parkingu terenowego;
- 9) **WS** - teren wód powierzchniowych;
- 10) **KSp** - teren parkingu terenowego;
- 11) **KSpw** - teren parkingu wielopoziomowego;
- 12) **KP** - teren ciągu pieszego;
- 13) **KDGP** - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 14) **KDG** - teren drogi głównej;
- 15) **KDZ** - teren drogi zbiorczej;
- 16) **KDL** - teren drogi lokalnej;
- 17) **KDD** - teren drogi dojazdowej;
- 18) **KK** - teren komunikacji kolejowej;
- 19) **IT** - teren infrastruktury technicznej;
- 20) **G** - teren infrastruktury technicznej - gazownictwo;



- 21) W - teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 22) C - teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

### **§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 45 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) zakazuje się lokalizowania garaży i budynków gospodarczych krytych blachą;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 21;
- 4) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych;
- 5) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację szyldów.

### **§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego :**

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) tereny zabudowy jednorodzinnej (MN) kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 4) tereny zabudowy wielorodzinnej (MW) kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz tereny usług sportu i rekreacji (US) kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 6) tereny zabudowy usługowej 2U, 8U, 9U kwalifikuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 7) cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanych wód podziemnych *Zbiornika Gliwice* nr 330;
- 8) na całym obszarze planu występuje złożę węgla kamiennego *Gliwice* nr WK337.

### **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy zespół budynków Kapieliska Leśnego, znajdujący się przy ul. Toszeckiej 137;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą zespół budynków Kapieliska Leśnego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2, obowiązuje:
  - a) zachowanie i uporządkowanie historycznego układu przestrzennego,
  - b) utrzymanie skali i charakteru zabudowy,
  - c) ochrona budynków o istotnych, historycznych walorach urbanistycznych i architektonicznych, polegająca na zachowaniu:



- bryły i gabarytów budynków,
  - formy i geometrii dachu,
  - kompozycji i wystroju elewacji, w tym rytmu podziałów wertykalnych i horyzontalnych na elewacjach;
- 4) na terenie 1US obowiązuje zachowanie pozostałości historycznych murków oporowych z kamienia łamanego, oznaczonych na rysunku planu;
  - 5) na terenach 3U i 3KDL znajduje się stanowisko archeologiczne, obozowisko z okresu mezolitu, o numerze AZP 34;
  - 6) dla ochrony zabytków archeologicznych wokół stanowiska, o którym mowa w pkt 5, ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe ujęte w wykazie do gminnej ewidencji zabytków.

**§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:
  - a) tereny dróg publicznych (KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD),
  - b) tereny ciągów pieszych (KP),
  - c) tereny zieleni urządzonej (ZP);
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 2 obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej,
  - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
  - c) ogólny dostęp do terenów,
  - d) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

**§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości :**

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 250 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
  - d) 500 m<sup>2</sup> dla budynku usługowego,
  - e) 2 m<sup>2</sup> dla infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 25 m dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 6 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
  - d) 10 m dla budynku usługowego,
  - e) 1 m dla infrastruktury technicznej;



4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

**§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:

- a) drogi główne kategorii wojewódzkiej i gminnej (KDG) - poszerzenie istniejącej ul. Toszeckiej znajdującej się poza granicami planu oraz część ul. Pionierów, powiązane z drogą główną ruchu przyspieszonego kategorii krajowej (KDGP) - fragment ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego znajdującej się częściowo poza granicami planu,
- b) drogi zbiorcze kategorii gminnej (KDZ) - część ul. Pionierów, ul. Perseusza, ul. Oriona, część ul. Andromedy,
- c) drogi lokalne kategorii gminnej (KDL) - ul. Kopernika, część ul. Andromedy,
- d) drogi dojazdowe kategorii gminnej (KDD);

2) obsługa komunikacyjna terenów:

- a) 1U od ul. Toszeckiej istniejącą drogą wewnętrzną przez teren 1US,
- b) 14U od terenu 2KDZ1/2 istniejącą drogą wewnętrzną przez teren 3KSpw;

3) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- a) przy realizacji inwestycji należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
  - dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla usług sportu i rekreacji – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
  - dla usług turystycznych – 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych,
- b) miejsca postojowe, o których mowa w lit a, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
- c) na terenach dróg zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) oraz dróg dojazdowych (KDD) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok parkingowych ogólnodostępnych.

**§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązują:
  - a) rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych,
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;



- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich infiltracji do gruntu w obrębie działki,
  - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,
  - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł centralnych,
  - b) dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, a także stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, kotłownie olejowe z wyłączeniem nagrzewnic powietrznych, olejowych, kotłownie na paliwa stałe o sprawności co najmniej 80% i wskaźnikach emisji (ilość zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenu 10%):
    - tlenku węgla nie większym niż 1200 mg/m<sup>3</sup>,
    - pyłu nie większym niż 125 mg/m<sup>3</sup>;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) budowa stacji transformatorowych wolnostojących, z zapewnieniem do nich dojazdu,
  - d) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje:
- a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
  - b) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
  - c) budowa sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

**§ 11. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne:**

- 1) tereny dróg publicznych (**KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD**);
- 2) teren infrastruktury technicznej - **IT**;
- 3) teren infrastruktury technicznej - gazownictwo - **G**;
- 4) teren infrastruktury technicznej - wodociągi - **W**.

**§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Na całym obszarze objętym planem nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.**

Na całym obszarze objętym planem określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,

- parkingi,

- drogi wewnętrzne,

- zieleń urządzone;

2) zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków:

- mieszkalnych nie większa niż 12 m,

- gospodarczych i garaży nie większa niż 5 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 3,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,4,

- maksymalna - 0,6,

e) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 45°,

f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;

7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,

b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

**§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające:



- ciągi piesze i rowerowe,
  - parkingi,
  - drogi wewnętrzne,
  - zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków:
    - mieszkalnych nie większa niż 12 m,
    - gospodarczych i garaży nie większa niż 5 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 3,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,4,
    - maksymalna - 1,
  - e) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 40°,
  - f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
  - b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) uzupełniające:
    - usługi drobne, handel detaliczny, gastronomia,
    - ciągi piesze i rowerowe,
    - parkingi,
    - drogi wewnętrzne,
    - zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) usługi drobne, handel detaliczny, gastronomię dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) dopuszcza się rozbudowę istniejących wolnostojących budynków usługowych,
  - d) w przypadku przeznaczenia części terenu pod zielen urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych:
    - dla terenów **1MW, 3MW i 6MW** nie większa niż 33 m,
    - dla terenu **2MW** nie większa niż 17 m,
    - dla terenów **4MW i 7MW** nie większa niż 35 m,
    - dla terenu **5MW** nie większa niż 38 m,
  - c) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12 m,
  - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych:
    - dla terenów **1MW, 3MW i 6MW** nie większa niż 11,
    - dla terenu **2MW** nie większa niż 5,
    - dla terenu **4MW i 7MW** nie większa niż 12,
    - dla terenu **5MW** nie większa niż 13,
  - e) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 1,
    - maksymalna - 3,5,
  - f) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 15°,
  - g) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:
    - 25% powierzchni działki budowlanej dla **1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW,**
    - 20% powierzchni działki budowlanej dla **3MW;**
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
  - b) zakazuje się wydzielenia miejsc gromadzenia odpadów przy pomocy betonowych prefabrykatów.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
  - b) uzupełniające:
    - usługi drobne, handel detaliczny, gastronomia,
    - ciągi piesze i rowerowe,
    - parkingi,
    - drogi wewnętrzne,



- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) usługi drobne, handel detaliczny, gastronomię dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- b) w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 17 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 4,
- d) intensywność zabudowy:
  - minimalna - 1,
  - maksymalna - 2,
- e) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 15°,
- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;

7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
- b) zakazuje się wydzielania miejsc gromadzenia odpadów przy pomocy betonowych prefabrykatów.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające:

- usługi drobne, handel detaliczny, gastronomia,
- ciągi piesze i rowerowe,
- parkingi,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu - usługi drobne, handel detaliczny, gastronomię dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 3,
- d) intensywność zabudowy:
  - minimalna - 0,4,

- maksymalna - 1,2,
  - e) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 45°,
  - f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
  - 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;
  - 7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
    - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
    - b) zakazuje się wydzielania miejsc gromadzenia odpadów przy pomocy betonowych prefabrykatów.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- usługi z zakresu zamieszkania zbiorowego, szkolnictwa, sportu i rekreacji,
- usługi drobne, handel detaliczny, gastronomia związane z obsługą zespołu sportowego na terenie 1US,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- parkingi,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków nie większa niż 15 m,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,01,
- maksymalna 0,5,

d) geometria dachu – dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°,

e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

4) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;

5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;

6) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

a) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,

b) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji nie większa niż 10 m<sup>2</sup>,

c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.



§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, 8U, 9U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - usługi z zakresu szkolnictwa, zdrowia i opieki społecznej, administracji, handlu, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, sportu i rekreacji,

b) uzupełniające:

- usługi drobne,
- ciągi piesze i rowerowe,
- parkingi,
- drogi wewnętrzne,
- zieleni urządzona;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków nie większa niż 12 m,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,01,
- maksymalna 2,

d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,

e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

4) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;

5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;

6) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

a) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,

b) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji nie większa niż 6m<sup>2</sup>,

c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przesł od strony przestrzeni publicznych.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6U, 7U, 12U, 14U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, administracji,
- usługi drobne,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- parkingi,
- drogi wewnętrzne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) na terenie 7U dopuszcza się targowisko i związaną z nim lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) dla terenów 6U, 7U obowiązują połączenia piesze z terenem zieleni urządzonej 9ZP;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna 0,1,
    - maksymalna 1,
  - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,
  - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,
  - b) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji nie większa niż 6m<sup>2</sup>,
  - c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U, 4U, 5U, 10U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - usługi,
  - b) uzupełniające:
    - ciągi piesze i rowerowe,
    - parkingi,
    - drogi wewnętrzne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze przemysłowym, magazynowo-składowych, baz transportowych, handlu hurtowego,
  - b) na terenie 10U zakazuje się lokalizacji obiektów obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacji paliw;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna 0,01,
    - maksymalna 1,
  - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 35°,



- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla terenu 3U zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 5 i 6;
  - 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
  - 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;
  - 8) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
    - a) powierzchnia nośników reklamowych nie większa niż 6 m<sup>2</sup>,
    - b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - usługi z wyłączeniem usług zdrowia i opieki społecznej, zamieszkania zbiorowego,
- b) uzupełniające:
  - obiekty naukowo badawcze,
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - parkingi,
  - drogi wewnętrzne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze przemysłowym, magazynowo-składowym, nowych baz transportowych, handlu hurtowego,
- b) dla istniejących obiektów, o których mowa w lit. a dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu parametrów określonych w pkt. 3,
- c) obowiązuje urządzenie pasa zieleni o szerokości 6,5 m przy granicy z terenem 13U do czasu funkcjonowania ogrodów działkowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków nie większa niż 25 m,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna 0,1,
    - maksymalna 2,
  - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 15°,
  - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
  - 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;
  - 7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
    - a) powierzchnia nośników reklamowych nie większa niż 10 m<sup>2</sup>,

- b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - usługi z wyłączeniem usług zdrowia i opieki społecznej, zamieszkania zbiorowego,  
b) uzupełniające:  
- ciągi piesze i rowerowe,  
- parkingi,  
- drogi wewnętrzne,  
- zieleń urządzone;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze przemysłowym, magazynowo-składowych, baz transportowych, handlu hurtowego,  
b) dopuszcza się lokalizację węzła obsługi transportu pasażerskiego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,  
b) wysokość budynków nie większa niż 18 m,  
c) intensywność zabudowy:  
- minimalna 0,1,  
- maksymalna 2,  
d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 15°,  
e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,  
f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;

7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- a) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,  
b) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji nie większa niż 10 m<sup>2</sup>,  
c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - wielkopowierzchniowe obiekty handlowe,  
b) uzupełniające:  
- ciągi piesze i rowerowe,  
- parkingi,  
- drogi wewnętrzne;



- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązują połączenia piesze z terenem zieleni urządzonej 9ZP;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna 0,1,
    - maksymalna 2,
  - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 35°,
  - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
  - a) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,
  - b) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji nie większa niż 6m<sup>2</sup>,
  - c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ukr/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe:
    - usługi kultu religijnego,
    - usługi z zakresu szkolnictwa, zdrowia i opieki społecznej, administracji, zamieszkania zbiorowego,
    - usługi drobne,
  - b) uzupełniające:
    - ciągi piesze i rowerowe,
    - parkingi,
    - drogi wewnętrzne,
    - zielen urządzone;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - w przypadku przeznaczenia części terenu pod zielen urządzone obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) wysokość, o której mowa w lit. b nie dotyczy istniejącego budynku kościoła,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna 0,1,
    - maksymalna 2,
  - e) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 45°,



- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
  - a) powierzchnia nośników reklamowych nie większa niż 10m<sup>2</sup>,
  - b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przeseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- usługi sportu i rekreacji,
- zieleń urządzone, o charakterze leśnym,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- parkingi,
- gastronomia,
- drogi wewnętrzne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącego zespołu kąpieliska wraz z obiektami towarzyszącymi,
- b) obowiązuje zachowanie 70% istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem prac pielęgnacyjnych,
- c) w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzone obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 12m,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimalna 0,1,
  - maksymalna 0,5,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia § 6 pkt 1, 2, 3 i 4;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 8) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:



- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu Kąpieliska Leśnego,
- b) powierzchnia nośników reklamowych nie większa niż 6m<sup>2</sup>,
- c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - usługi sportu i rekreacji,
- b) uzupełniające:
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - zieleń urządzona,
  - drogi wewnętrzne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) usługi sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe z zapleczem sanitarnym,
- b) w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 5 m,
- c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;

7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- a) powierzchnia nośników reklamowych nie większa niż 3m<sup>2</sup>,
- b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zieleń urządzona, o charakterze leśnym,
- b) uzupełniające:
  - zieleń parkowa,
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - drogi wewnętrzne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- b) obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;



- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zieleni urządzona,
- b) uzupełniające:
  - usługi sportu i rekreacji,
  - ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) usługi sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe,
- b) obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;

- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe;

- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie istniejących zbiorników oraz lokalizację związanych z nim urządzeń wodnych z wyłączeniem kąpielisk;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/KSp, 2ZP/KSp, 3ZP/KSp** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
  - zieleni urządzona,
  - parking terenowy,
- b) uzupełniające:
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - drogi wewnętrzne;

2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie 70% powierzchni istniejącego drzewostanu;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - powierzchnia parkingu nie większa niż 50% powierzchni terenu;

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.



§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KSp, 2KSp, 3KSp, 4KSp, 5KSp, 6KSp, 7KSp, 8KSp, 9KSp, 10KSp, 11KSp, 12KSp, 13KSp, 14KSp** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - parking terenowy,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,

- drogi wewnętrzne,

- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu - na terenie **1KSp** obowiązuje zachowanie 50% powierzchni istniejącego drzewostanu;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - powierzchnia parkingu nie większa niż:

a) 60% powierzchni działki na terenie **1KSp**,

b) 90% powierzchni działki na pozostałych terenach (**KSp**);

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KSpw, 2KSpw, 3KSpw, 4KSpw, 5KSpw** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- parking terenowy,

- parking wielopoziomowy,

b) uzupełniające:

- usługi drobne, handel detaliczny, administracja,

- ciągi piesze i rowerowe,

- drogi wewnętrzne,

- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu - na terenach **1KSpw** i **2KSpw** usługi drobne i handel detaliczny dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek parkingu wielopoziomowego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,1,

- maksymalna 2,

c) wysokość budynków nie większa niż 15 m,

d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 15°,

e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - komunikacja kolejowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zachowanie istniejącej infrastruktury i urządzeń kolejowych,
  - b) zakazuje się wznoszenia obiektów innych niż wymienione w przepisach odrębnych dotyczących transportu kolejowego;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie stacji transformatorowej i przepompowni wody;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków, nie większa niż 5 m,
  - c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna - gazownictwo;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie stacji gazowej redukcyjno – pomiarowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków nie większa niż 5 m,
  - b) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
  - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1W, 2W** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura wodociągowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - na terenie **2W** obowiązuje zachowanie istniejącego ujęcia wody podziemnej i jego strefy ochrony bezpośredniej, zawierającej się w granicach terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:



- a) wysokość budynków nie większa niż 5 m,
  - b) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
  - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
  - 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1C, 2C, 3C, 4C, 5C, 6C obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - infrastruktura ciepłownicza,
  - b) uzupełniające - usługi drobne, handel detaliczny, gastronomia;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) usługi drobne, handel detaliczny, gastronomię dopuszcza się jako wbudowane w budynek węzła ciepłego,
  - c) modernizacja elewacji istniejących budynków węzła ciepłego, polegająca na wprowadzeniu podziałów wertykalnych i horyzontalnych oraz rysunku stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - minimalna 0,1,
    - maksymalna 1,
  - b) wysokość budynków nie większa niż 8 m,
  - c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP2/2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga główna ruchu przyspieszonego - kategorii krajowej (ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego),
  - b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie i przebudowa ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu zmienna od 11 do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu),
  - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) szerokość pasów ruchu w obu kierunkach – minimum 2 x 3,25 m, a w rejonie węzłów drogowych dodatkowy pas włączenia,
  - e) chodniki - co najmniej jednostronne;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG1/2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – droga główna - kategorii gminnej (ul. Pionierów),
  - b) uzupełniająca:
    - ciągi piesze i rowerowe,
    - zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie i przebudowa istniejącej ulicy głównej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 24 do 100 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) szerokość pasów ruchu w obu kierunkach – minimum 3,5 m, a w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów włączenia,
  - e) chodniki - co najmniej jednostronne;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDG2/2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – droga główna - kategorii wojewódzkiej (ul. Toszecka),
  - b) uzupełniająca - ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie i przebudowa ulicy głównej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu zmienna od 3 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu),
  - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) szerokość pasów ruchu w obu kierunkach – minimum 3,5 m, a w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów włączenia,
  - e) chodniki - co najmniej jednostronne;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ1/2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – droga zbiorcza - kategorii gminnej,



- b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie i przebudowa istniejącej ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 35 do 60 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) szerokość jezdni - minimum 7 m,
  - e) chodniki - co najmniej jednostronne;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ1/2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – droga zbiorcza - kategorii gminnej (ul. Perseusza, Pionierów),
  - b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie i przebudowa istniejącej ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18 do 42 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) szerokość jezdni - minimum 6 m,
  - e) chodniki - co najmniej jednostronne;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDZ1/2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – droga zbiorcza - kategorii gminnej (ul. Andromedy),
  - b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) budowa ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20 do 50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) szerokość jezdni - minimum 6 m,
  - e) chodniki - co najmniej jednostronne;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDZ1/2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – droga zbiorcza - kategorii gminnej (ul.Oriona),
  - b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;



2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa istniejącej ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 25 do 38 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) szerokość jezdni - minimum 6 m,
- e) chodniki - co najmniej jednostronne;

3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDL1/2** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – droga zbiorcza - kategorii gminnej (ul. Kopernika),
- b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) budowa ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20 do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) szerokość jezdni - minimum 6 m,
- e) chodniki - co najmniej jednostronne;

3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL1/2**, **2KDL1/2** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – droga lokalna - kategorii gminnej (ul. Kopernika, Andromedy),
- b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
  - dla **1KDL1/2** od 12 do 18 m,
  - dla **2KDL1/2** od 12 do 35 m,
- b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni – minimum 5 m,
- d) chodniki - co najmniej jednostronne;

3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL1/2** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – droga lokalna - kategorii gminnej (ul. Orion),



- b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 22 m,
  - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) szerokość jezdni – minimum 7 m,
  - d) chodniki - co najmniej jednostronne;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 5 i 6;
- 5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD1/2, 2KDD1/2, 3KDD1/2, 4KDD1/2, 5KDD1/2, 6KDD1/2, 7KDD1/2, 8KDD1/2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – droga dojazdowa - kategorii gminnej,
  - b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie, przebudowa istniejących ulic,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
    - dla **1KDD1/2** od 12 do 42m,
    - dla **2KDD1/2** od 12 do 20 m,
    - dla **3KDD1/2** od 12 do 18 m,
    - dla **4KDD1/2** i **5KDD1/2** od 10 do 16 m,
    - dla **6KDD1/2** od 10 do 18 m,
    - dla **7KDD1/2** od 17 do 25 m,
    - dla **8KDD1/2** od 12 do 23 m,
  - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) szerokość jezdni – minimum 5 m;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP, 3KP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie, przebudowa istniejących ciągów,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla **1KP** zmienna od 12 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla **2KP** zmienna od 6 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla **3KP** 10 m;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

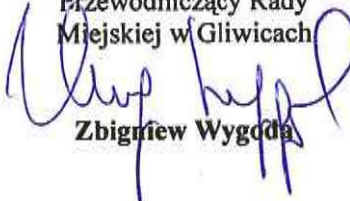
4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

§ 54. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Gliwicach  
  
Zbigniew Wygoda







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/907/2014

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 8 maja 2014 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Gliwicach**  
**rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika.

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), została sporządzona poniższa lista uwag, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana Radzie Miejskiej w Gliwicach wraz z projektem planu.

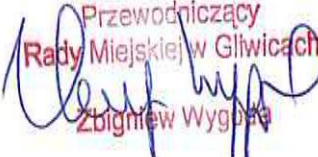
§ 2. Działając zgodnie z art. 20, ust. 1 ww. ustawy, Rada Miejska w Gliwicach po zapoznaniu się z zarządzeniem nr PM-5249/13 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 6 listopada 2013r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika - po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia uwag wymienionych w liście:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1 (1)*	25.09.2013	Polski Związek Działkowców Okręgowy Zarząd Śląski Katowice przez Delegaturę PZD w Gliwicach Rodzinny Ogród Działkowy Meteor I w Gliwicach	Podmiot składający uwagę: - wnosi "protest przeciw zmianie kwalifikacji i przeznaczenia terenów obecnego Ogrodu ROD Meteor I". - kwestionuje ustalenia planu dla 13U - tereny usługowe i dla 2MN - tereny pod zabudowę jednorodzinną. Informuje ponadto, że w tekście planu brakuje zapisu dla działki 220 wynikającego „z ustaleń poczynionych na spotkaniu Prezydenta Miasta z przedstawicielami ROD Meteor I zawartych w notatce z dnia 12.08.2013 r. (pkt 2). - „podtrzymuje złożone wnioski o zmianę przeznaczenia przedmiotowych terenów w sposób uwzględniający trwałe i przyszłościowe funkcjonowanie Rodzinnego Ogrodu Działkowego Meteor I”. - zwraca uwagę na nieuwzględnienie w „Studium” ani w projekcie planu wniosków i postulatów PZD i ROD Meteor I zgłaszanych w sprawie.	Działki o numerach 217, 218/2, 219, 220, Obręb Kopernik	3KDZ1/2 - teren drogi zbiorczej, 2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 12ZP - teren zieleni urządzonej, 11U, 13U - tereny usług
2 (3)*	01.10.2013		Składający uwagę wnoszą o wyrażenie zgody na parking wielopoziomowy w pobliżu ulic Syriusza, Jowisza i Gwiazdy Polamej.	Działka numer 94, obręb Kopernik	4ZP - teren zieleni urządzonej, 1KDD1/2, 2KDD1/2 – teren drogi dojazdowej, 5KSp – teren parkingu terenowego
3 (5)*	10.10.2013	Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy „ŚNIEŻKA” w Gliwicach	(5.1) Podmiot składający uwagę proponuje umieszczenie w opisie dotyczącym zagospodarowania terenów zielonych wyjaśnienia następującej treści „ogrody działkowe i cmentarze”. (5.2) Podmiot składający uwagę proponuje umieszczenie na terenie działki geodezyjnej nr 65 obręb Kopernik, nazwy	Działka numer 65, obręb Kopernik	13ZP - teren zieleni urządzonej



			„Rodzinny Ogród Działkowy „ŚNIEŻKA”.		
4 (6)*	11.10.2013	Przedsiębiorstwo Inżynieryjno-Budowlane „BUDECON” S.A. ul. Braci Mieroszewskich 126 B 41-219 Sosnowiec	(6.2) Podmiot składający uwagę wnosi o „pozostawienie na rysunku projektu planu linii rozgraniczających pas drogowy ul. Toszeckiej w tym samym miejscu, w którym jest w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania tj. wzdłuż granicy między działkami nr 207 i 208”. (6.3) Podmiot składający uwagę wnosi o „zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 5U do poziomu 10%”. (6.4) Podmiot składający uwagę wnosi o „wprowadzenie w projekcie planu zagospodarowania jednoznacznych informacji, umożliwiających odniesienie się do wymagań, jakie są stawiane dla obszarów rewitalizacji os. Kopernik”. (6.5) Podmiot składający uwagę wnosi o „wprowadzenie zapisu, który jednoznacznie potwierdzi możliwość wykonywania szyldów informujących o miejscu wykonywania działalności, w tym potwierdzi możliwość montażu szyldu na wolnostojącej konstrukcji, która będzie przeznaczona tylko i wyłącznie do montażu tego szyldu”.	Działki o numerach: 207 i 208, obręb Kopernik	5U - teren usług, 2KDG2/2 – teren drogi głównej  5U - teren usług
5 (7)*	14.10.2013		Składający uwagę wnosi o „rozszerzenie podstawowego przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 1KSpw, 4KSpw i 5KSpw o możliwość budowy garaży”.	Działki o numerach: 57/4, 148/2, 209, obręb Kopernik	1KSpw, 4KSpw i 5KSpw - tereny parkingów wielopoziomowych
6 (8)*	15.10.2013	Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy „METEOR” w Gliwicach	Podmiot wnoszący uwagę zwraca się z prośbą o: - „przywrócenie w projekcie wyłożonego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice – obręb Kopernik terenom ROD „METEOR” oznaczenia przeznaczenia takiego aby w konsekwencji umożliwilo ono dalsze funkcjonowanie ogrodów bez obaw o ich likwidację w dowolnym czasie”. - „zmianę oznaczenia działki nr 75 jako tereny zieleni użytkowej”.	Działka numer 75, obręb Kopernik	2U - teren usług, 2KSp – teren parkingu terenowego, 1KDD1/2 – teren drogi dojazdowej
7 (9)*	16.10.2013	Polski Związek Działkowców Okręgowy Zarząd Śląski ul. Kormoranów 1 40-521 Katowice	PZD wnosi uwagę o zachowanie ROD „Meteor I” w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla przedmiotowego obszaru.	Działki o numerach: 217, 218/2, 219, obręb Kopernik	3KDZ1/2 - teren drogi zbiorczej, 2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 12ZP - teren zieleni urządzonej, 13U - teren usług
8 (10)*	16.10.2013	ZESPÓŁ ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI „WAM” Sp. z o. o. Oddział Częstochowa Filia Gliwice ul. Jagiellońska 4 44-100 Gliwice	Podmiot składający uwagę wnosi o zmniejszenie dla terenu 3MW, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 25% na 18 % przez wprowadzenie zapisu w §16 punkt 3 lit. h, o treści: „powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 18% powierzchni działki budowlanej”.	Działki o numerach: 134, 135 obręb Kopernik	3MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
9 (11)*	16.10.2013	„MAKROCAR” Szumera, Opalka - Spółka Jawna ul. Toszecka 137A 44-100 Gliwice	(11.1) Podmiot składający uwagę wnosi dla terenu oznaczonego 3U, o „niewyznaczenie linii zabudowy przedmiotowego terenu od strony budownictwa jednorodzinnej (Habitat)”. (11.2) Podmiot składający uwagę wnosi dla terenu oznaczonego 3U, o „uwzględnienie zapisów ustawy o drogach publicznych i zmniejszenie zakresu linii rozgraniczających od ul. Toszeckiej, tak jak w przypadku dróg w terenie zabudowanym czyli 25 m”.	Działki o numerach: 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 10/10, 38, 39, 40, obręb Kopernik	3U - teren usług,  3U - teren usług, 2KDG2/2 - teren drogi głównej

\* numer podany w nawiasach stanowi oznaczenie uwagi w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia nr PM-5249/13 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 6 listopada 2013r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
  
Zbigniew Wygoda

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/907/2014  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
z dnia 8 maja 2014 r.

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), oraz art. 216, ust. 2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika"

**Rada Miejska w Gliwicach  
rozstrzyga**

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

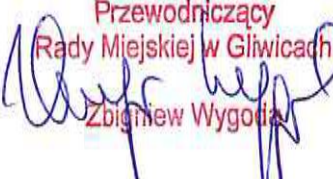
§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika, miasto Gliwice poniesie następujące inwestycje z zakresu infrastruktury:

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą:
  - a) realizację projektowanych dróg publicznych (KDZ, KDD),
  - b) realizację poszerzeń istniejących dróg publicznych (KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD);
- 2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych.

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

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
  
Zbigniew Wygodź