

RADA MIEJSKA W GLIWICACH	
Urząd Miejski w Gliwicach	BPR
0 8 PAŹ. 2009	
Nr	

DRUK NR 923

-PROJEKT-

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Gliwicach**

z dnia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w Gliwicach pomiędzy ul. Słowackiego a ul. Dolnej Wsi**

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 POŁOŻONEGO W GLIWICACH POMIĘDZY UL. SŁOWACKIEGO
A UL. DOLNEJ WSI, ZWANY DALEJ "PLANEM"**

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1. Przepisy ogólne, w tym:

§ 3, ust 1. – Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu;

§ 3, ust 2. – Oznaczenia graficzne na rysunku planu o charakterze informacyjnym;

§ 3, ust 3. – Zasady oznaczania terenów.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne, w tym:

§ 4, ust 1. – Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów;

§ 4, ust 2. – Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

§ 4, ust 3. – Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

§ 4, ust 4. – Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

§ 4, ust 5. – Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

§ 4, ust 6. – Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

§ 4, ust 7. – Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

§ 4, ust 8. – Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

§ 4, ust 9. – Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania;

§ 4, ust 10. – Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

§ 4, ust 11. – Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXI/686/2008 z dnia 18 grudnia 2008 r. Rady Miejskiej w Gliwicach, przystąpiono do sporządzenia **miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Gliwicach pomiędzy ul. Słowackiego a ul. Dolnej Wsi**, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.
2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.
3. Integralną część planu stanowią:
 - 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
 - 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:2000, zwany dalej "rysunkiem planu".
4. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Gliwicach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Gliwicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.

1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "**dominancie architektonicznej**" – należy przez to rozumieć: obiekt budowlany lub jego fragment o wysokich walorach architektonicznych, dominujący swoimi gabarytami oraz formą nad otoczeniem i koncentrujący uwagę obserwatora;
- 2) "**działce inwestycyjnej**" – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;
- 3) "**intensywności zabudowy**" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
- 4) "**liczbie kondygnacji**" – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
- 5) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykroczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 6) "**obowiązującej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: zewnętrzna krawędź frontowej ściany budynku lub budowli musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 7) "**obszarze planu**" – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 8) "**planie**" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;
- 9) "**przeznaczeniu podstawowym**" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować w sposób samodzielny lub niesamodzielny na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych, a jego udział musi stanowić powyżej 50% powierzchni:
 - a) użytkowej wszystkich istniejących i projektowanych na niej obiektów – na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
 - b) poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – na terenach pozostałych; o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 10) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 11) "**przeznaczeniu towarzyszącym**" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może wyłącznie współwystępować z "przeznaczeniem podstawowym";

- 12) **"reklamie"** – należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe, będące nośnikiem informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
 - 13) **"rysunku planu"** – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu;
 - 14) **"terenie równoważnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej"** – należy przez to rozumieć: teren, na którym funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie – w dowolnych proporcjach;
 - 15) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 16) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 17) **"urządzenia i terenowe obiekty sportowe"** – należy przez to rozumieć: wszelkie urządzenia i obiekty sportowe sytuowane na terenie i przewidziane do użytkowania na wolnym powietrzu;
 - 18) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalność usługowa spełniająca wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi, niewymagająca decyzji środowiskowej;
 - 19) **"usługach publicznych"** – należy przez to rozumieć: zakres usług, jaki może być prowadzony na terenach oraz w budynkach użyteczności publicznej, o których mowa w przepisach odrębnych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.
- 2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.**

§ 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) dominanta architektoniczna;
- 6) przeznaczenie terenu:
 - a) **M-U** – teren równoważnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - b) **UO** – teren usług oświaty;
 - c) **U** – teren zabudowy usługowej;
 - d) **ZU** – teren zieleni urządzonej;
 - e) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - f) **KPR** – teren komunikacji pieszo i/lub rowerowej;
 - g) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
 - h) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
 - i) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 7) ochrona dóbr kultury:
 - a) obiekt objęty ochroną konserwatorską jako dobro kultury na mocy prawa miejscowego;
 - b) strefa **"OW"** – obserwacji archeologicznej;
 - c) strefa **"E"** – ochrony ekspozycji;
 - d) strefa **"B"** – ochrony konserwatorskiej;
- 8) elementy układu komunikacyjnego:
 - a) niewydzielony ciąg pieszo i/lub rowerowy (przebieg orientacyjny);
 - b) strefa parkingu.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu o charakterze informacyjnym:

- 1) ochrona dóbr kultury:
 - a) obiekt w ewidencji miejsc pamięci (tablica pamiątkowa, nr ewid. 12/60);
- 2) ochrona zasobów naturalnych:
 - a) istniejący szpaler drzew;
 - b) Użytkowy Poziom Wód Podziemnych, Czwartorzędowy UPWP Rejon Górnej Odry.

3. Zasady oznaczania terenów:

- 1) poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem;
- 2) oznaczenia terenów komunikacji publicznej składają się z:
 - a) numeru o charakterze porządkowym, od **01** do **05**;
 - b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz klasę drogi;

- 3) oznaczenia terenów pozostałych składa się z:
- a) numeru o charakterze porządkowym, od **1** do **27**;
 - b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §3 ust.1 pkt 6 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" **§5 + §12** niniejszego planu.

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

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

d) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych poza działkę inwestycyjną, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) na terenach: **M-U** poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych oraz **UO** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
- 3) na terenach: **M-U** zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej bez zastosowania indywidualnych rozwiązań ograniczających uciążliwość akustyczną od szlaków komunikacyjnych;
- 4) zachowanie szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem:
 - a) wykonywania prac pielęgnacyjnych;
 - b) zachowania bezpieczeństwa publicznego;
 - c) wykonywania prac związanych z rozbudową systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 5) tereny: **10.ZU, 11.ZU i 12.ZU** znajdują się w zasięgu okresowego spiętrzania się wód opadowych i roztopowych, w ich zasięgu ustala się:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) zakaz nie dotyczy budowli hydrotechnicznych, w tym zbiornika retencyjnego oraz istniejącego obiektu tymczasowego na terenie: **10.ZU**;
 - c) zagospodarowanie terenu umożliwiające swobodny spływ wód powierzchniowych;
- 6) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi cieku wodnego;
- 7) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi cieku wodnego.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską, jako dobra kultury na mocy prawa miejscowego:
 - a) 1 – budynek przy ul. Juliusza Słowackiego 21 (budynek narożny z ul. Zygmunta Starego);
 - b) 2 – budynek przy ul. Zygmunta Starego 28;
 - c) 3 – budynek przy ul. Zygmunta Starego 30;
 - d) 4 – budynek przy ul. Zygmunta Starego 32;
 - e) 5 – budynek przy ul. Zygmunta Starego 34;
 - f) 6 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 6;
 - g) 7 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 14;
 - h) 8 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 16;
 - i) 9 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 20;
 - j) 10 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 22;
 - k) 11 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 26;
 - l) 12 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 32;
 - m) 13 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 36;
 - n) 14 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 38;
 - o) 15 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 40;
 - p) 16 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 46;
 - q) 17 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 48;
 - r) 18 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 56;
 - s) 19 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 58;
 - t) 20 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 60;
 - u) 21 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 62;
 - v) 22 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 64;
 - w) 23 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 70;
 - x) 24 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 72;
 - y) 25 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 74;
 - z) 26 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 82;
 - aa) 27 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 90;
 - bb) 28 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 92;
 - cc) 29 – budynek przy ul. Dolnej Wsi 94;

- 2) w obrębie obiektów objętych ochroną konserwatorską, jako dobra kultury na mocy prawa miejscowego, ustala się:
- a) przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych, w tym lokalizowania reklam przy obiektach objętych ochroną konserwatorską, ustala się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii od właściwego konserwatora zabytków, co do zasad ich prowadzenia;
 - b) zachowanie historycznej geometrii dachu z możliwością stosowania lukarn;
 - c) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w odniesieniu do pokrycia dachowego i elewacyjnego;
 - d) zakaz ocieplania od zewnątrz wszystkich ceglanych elewacji;
 - e) zachowanie historycznych detali architektonicznych oraz odtworzenie ich brakujących fragmentów;
 - f) zachowanie historycznej kompozycji elewacji, w zakresie: kształtów, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych oraz drzwiowych, z zastrzeżeniem: dopuszcza się odstępstwo w wypadku witryn i wejść do lokali użytkowych, których wstawienie musi być każdorazowo uzgadniane z właściwym konserwatorem zabytków;
 - g) zachowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz jej odtworzenie, w zakresie: podziałów i szerokości profili okiennych, materiałów oraz kolorystyki, z zastrzeżeniem: dopuszcza się odstępstwo w wypadku witryn i wejść do lokali użytkowych, których wstawienie musi być każdorazowo uzgadniane z właściwym konserwatorem zabytków;
 - h) zakaz montowania typowych witryn i wejść do lokali użytkowych – należy je dostosować w zakresie materiału i kształtu do wyglądu budynku, w którym będą zastosowane;
 - i) w wypadku domów dwurodzinnych stosowanie znormalizowanego pokrycia dachowego oraz obowiązek jednorodnego zakomponowania elewacji;
 - j) w wypadku prowadzenia prac przy obiektach, które na skutek wcześniejszych prac zostały przekształcone, należy dążyć do przywrócenia ich pierwotnego wyglądu;
 - k) w odniesieniu do budynku przy ul. Dolna Wieś 32: zakaz ocieplania budynku, zachowanie szachulcowej konstrukcji i dekoracyjnych elementów ceramicznych oraz odtworzenie ich brakujących fragmentów w kompozycji elewacji;
 - l) w odniesieniu do budynku przy ul. Dolnej Wsi 74: ochronie podlega jego bryła, kształt dachu, oraz główne drzwi wejściowe;
 - m) możliwość dokonywania rozbiorów budynków wyłącznie po uzyskaniu opinii od właściwego konserwatora zabytków, poprzedzonej pracami dokumentacyjnymi w zakresie: ekspertyzy technicznej, dokumentacji zdjęciowej wraz z kartą ewidencyjną zabytku nieruchomego, o ile jej nie posiada;
- 3) obiekt znajdujący się w ewidencji miejsc pamięci:
- a) tablica pamiątkowa (nr ewidencji zabytków 12/60) – ul. Dolnej Wsi 74;
- 4) obszar planu znajduje się w strefie **"OW"** – obserwacji archeologicznej, w jej zasięgu ustala się:
- a) obowiązek uzgadniania wszelkich prac ziemnych z właściwym konserwatorem zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków;
 - b) w razie powstania konieczności, obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, pod nadzorem archeologicznym;
- 5) obszar planu znajduje się w strefie **"E"** – ochrony ekspozycji, w jej zasięgu ustala się:
- a) kształtowanie zagospodarowania terenów w sposób niezakłócający ekspozycji zabudowy przy ul. Dolnej Wsi od strony ul. Juliusza Słowackiego, w szczególności:
 - zakaz lokalizowania zabudowy na terenach: **ZU**, z zastrzeżeniem: dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy tymczasowej na terenie: **10.ZU** oraz budowli hydrotechnicznych, w tym zbiornika retencyjnego, na zasadach zgodnych z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały i rysunkiem planu;
 - kształtowanie zieleni na terenach: **ZU** w sposób zachowujący ekspozycję zabudowy przy ul. Dolnej Wsi od ul. Juliusza Słowackiego, podkreślający układ komunikacyjny, łączący ul. Juliusza Słowackiego z ul. Dolnej Wsi oraz przy uwzględnieniu wymogów ochrony przeciwpowodziowej;
 - zagospodarowanie działek przy ul. Dolnej Wsi od strony terenów: **ZU** w sposób podkreślający walory historyczne ekspozycji zabudowy od ul. Juliusza Słowackiego;
 - b) zakaz lokalizowania obiektów, których gabaryty, forma oraz kolorystyka będą dominowały w krajobrazie, o ile nie wynika to z uwarunkowań historycznych – zakaz nie dotyczy dominant architektonicznych;
 - c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do architektonicznych tradycji lokalnych;

- d) zakaz lokalizowania masztów oraz anten telefonii komórkowej;
- 6) obszar planu znajduje się w strefie **"B"** – ochrony konserwatorskiej, która obejmuje układ ruralistyczny Wójtowej Wsi w typie ulicówki, z tradycyjną zabudową wzdłuż ulicy Dolnej Wsi, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych;
 - b) zachowanie historycznego rozplanowania w zakresie: układu dróg, linii zabudowy, zagospodarowania działek oraz kompozycji zieleni;
 - c) dla wszelkich obiektów będących przedmiotem robót budowlanych obowiązek dostosowania ich do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie: usytuowania, skali, bryły, form i podziałów architektonicznych, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz nawiązanie form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - d) lokalizowanie zabudowy na poszczególnych działkach inwestycyjnych z uwzględnieniem jednolitej formy, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
 - e) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych (blaszanych pawilonów, itp.), za wyjątkiem terenu: **10.ZU**, na którym dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy tymczasowej, na zasadach zgodnych z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały i rysunkiem planu;
 - f) zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych, w tym na elewacjach budynków;
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych pręseł betonowych.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).

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

- 1) cały obszar planu znajduje się w strefie Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych, Czwartorzędowy UPWP Rejon Górnej Odry, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny: w całości: **10.ZU + 16.ZU, 23.KPR, 25.KPR + 27.KPR** oraz częściowo: **5.M-U, 24.KPR, 02.KDL** znajdują się w zasięgu ochrony terenów zagrożonych powodzią, zgodnie z zapisami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice", które zostało uchwalone uchwałą Nr X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 r. oraz teren: **12.ZU** stanowi element Programu malej retencji województwa śląskiego, w zasięgu których ustala się:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) zagospodarowanie podporządkowane wymogom związanym z ochroną przeciwpowodziową;
- 3) na obszarze planu ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska w Gliwicach obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska;
- 4) na obszarze planu nie występują tereny górnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną.

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

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

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

- 1) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:

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

c) budowa oraz przebudowa sieci teletechnicznej wyłącznie w standardzie kablowym podziemnym;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) powszechna obsługa w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu;
- b) zasada utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
- c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych i/lub ciągów pieszo – jezdnych;
- d) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

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

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

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

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

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

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

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

**Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe**

§ 5.

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

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

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

- 1) lokalizowanie nowej zabudowy oraz zachowanie istniejącej, z możliwością jej przebudowy, odbudowy i rozbudowy;
- 2) lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
- 3) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 4) na terenie: **6.M-U** ukształtowanie zabudowy w taki sposób, aby stanowiła dominantę architektoniczną;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej:
 - a) na terenach: **1.M-U, 2.M-U, 3.M-U, 4.M-U, 5.M-U** – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m;

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

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

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

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

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

§ 6.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 7.UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi oświaty;
 - b) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;

JK

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

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

- 1) lokalizowanie nowej zabudowy oraz zachowanie istniejącej z możliwością jej przebudowy, odbudowy i rozbudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 16 m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych – 40%;
- 4) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 45°;
- 5) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 6) stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki (preferuje się dachówkę typu "karpiówka") lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 7) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni – ceglastej;
- 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz płytek ceramicznych, o ile nie wynika to z uwarunkowań historycznych;
- 9) stosowanie tynków gładkich;
- 10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 11) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków;
- 12) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących;
- 13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 14) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).

§ 7.

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

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

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

- 1) lokalizowanie nowej zabudowy oraz zachowanie istniejącej z możliwością jej przebudowy, odbudowy i rozbudowy;
- 2) na terenie: **9.U** ukształtowanie zabudowy w taki sposób, aby stanowiła dominantę architektoniczną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m oraz minimum 3 kondygnacje nadziemne;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych – 1,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych – 20%;
- 6) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym, z wyjątkiem dachów o mijających się połaciach;
- 7) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w formie dachówki (preferuje się dachówkę typu "karpiówka");
- 8) stosowanie kolorystyki dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w tonacji: czerwieni – ceglastej;
- 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy, paneli z tworzyw sztucznych oraz płytek ceramicznych, o ile nie wynika to z uwarunkowań historycznych;

JK

- 10) stosowanie tynków gładkich;
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 12) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach inwestycyjnych;
- 13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 14) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących;
- 15) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).

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

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

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

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

§ 8.

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

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

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

- 1) na terenie: **10.ZU** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy tymczasowej, na zasadach:
 - a) możliwość, odbudowy i rozbudowy niewykraczającej poza dotychczasową wysokość;
 - b) przeznaczenie pod usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
 - c) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
 - d) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 80% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).

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

- 1) lokalizowanie miejsc postojowych w granicach strefy parkingów;
- 2) dojazdy do strefy parkingów z terenów: **KPJ**;
- 3) w granicach strefy parkingów minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% (rozliczanej w stosunku do poszczególnych miejsc postojowych).

§ 9.

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

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

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

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

§ 10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku: 20.KPJ, 21.KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo – jezdne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla terenu: 20.KPJ ustala się: szerokość ciągu pieszo – jezdne w liniach rozgraniczających na minimum: 9 m;
- 2) dla terenu: 21.KPJ ustala się: szerokość ciągu pieszo – jezdne w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m.

§ 11.

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

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

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

- 1) dla terenu: 22.KPR ustala się: szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 2,5 m;
- 2) dla terenu: 23.KPR ustala się: szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 9 m;
- 3) dla terenu: 24.KPR ustala się: szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;
- 4) dla terenu: 25.KPR ustala się: szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 7 m;
- 5) dla terenu: 26.KPR ustala się: szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 9 m;
- 6) dla terenu: 27.KPR ustala się: szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 4 m.

§ 12.

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

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

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

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

- 5) dla terenu: **05.KDL**: obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 14.

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

PREZYDENT MIASTA

Zygmunt Frankiewicz

07. PAŹ. 2009

ADVOKAT
Tomasz Włoczyk

Naczelnik Wydziału
mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

Uzasadnienie

Zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą Nr XXI/686/2008 z dnia 18 grudnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Gliwicach pomiędzy ul. Słowackiego a ul. Dolnej Wsi - w dniu 22 stycznia 2009r. ogłoszono w miejscowej prasie oraz zawiadomiono przez ogłoszenie 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 20 sierpnia 2009r. do 09 września 2009r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 02 września 2009r. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 30 września 2009r. wpłynęło 1 pismo zawierające uwagę, która została następnie rozpatrzona przez Prezydenta Miasta (zarządzenie Nr PM-4678/209 z dnia 05 października 2009r.).

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). 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 ochrony przeciwpowodziowej, kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miasta, dla której plan został opracowany.

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

Naczelnik Wydziału

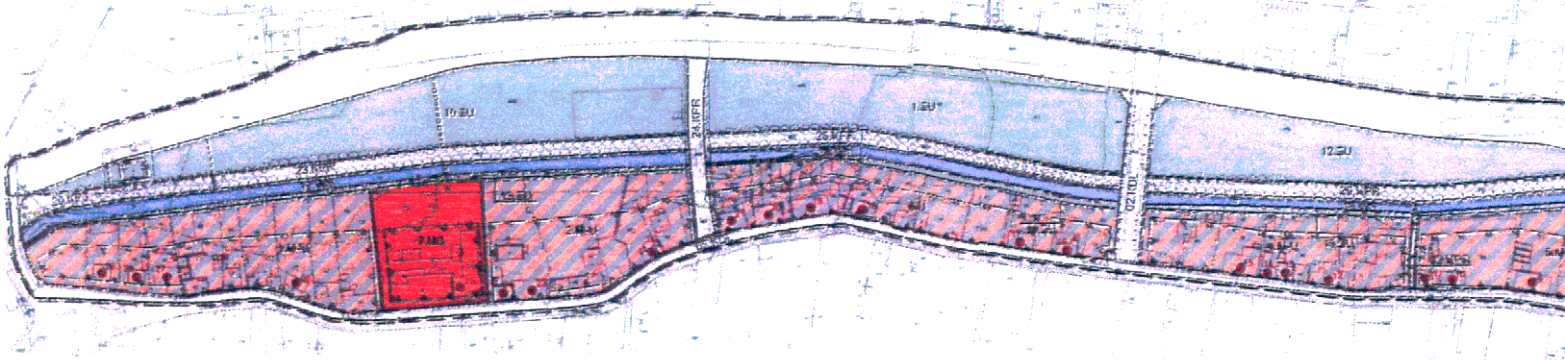
mgr inż. arch.  Małgorzata Seweryn

06.10.2009

Zastępca Prezydenta Miasta


Andrzej NEUMANN
07.10.2009

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Gliwicach pomiędzy



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Dominacja architektoniczna

PRZEZNACZENIE TERENU:

- Teren równowaznej zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- Teren usług oświaty
- Teren zabudowy usługowej
- Teren zieleni urządzonej
- Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- Teren komunikacji pieszo-jezdnej
- Teren komunikacji pieszo i/lub rowerowej
- Teren dróg publicznych klasy głównej
- Teren dróg publicznych klasy lokalnej

OCHRONA DOBR KULTURY:

Obiekt objęty ochroną konserwatorską jako dobro kultury na mocy prawa miejscowego

Sirefa "OW" - obserwacji archeologicznej

Sirefa "E" - ochrony ekspozycji

Sirefa "B" - ochrony konserwatorskiej

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:

niewydzielony ciąg pieszo i/lub rowerowy (przebieg orientacyjny)

Sirefa parkingu

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU

OCHRONA DOBR KULTURY

Obiekt w ewidencji miejsc pa

(tablica pamiątkowa, nr ewid

OCHRONA ZASOBÓW NAT

Isniejący szpaler drzew

Użytkowy Poziom Wód Podziem

Czworzędu UPWP Rejon



SKALA 1:2000

GEOPLAN	
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50

mgr inż. Włodzisław
mgr inż. Andrzej

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr / /2009
Rady Miejskiej w Gliwicach**

z dnia 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w Gliwicach pomiędzy ul. Słowackiego a ul. Dolnej Wsi

Na podstawie art. 7. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., 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 nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Gliwicach pomiędzy ul. Słowackiego a ul. Dolnej Wsi

§ 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), została wniesiona następująca uwaga, której Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia wraz z projektem Planu.

§ 2.

Uwaga nieuwzględniona.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
1	2	3	4	5	6
1. (1.)	31.08.2009r.		Dopuszczenie zabudowy.	dz. nr 1411, 1413, obręb Nowe Miasto	11 ZU – teren zieleni urządzonej (z zakazem zabudowy).

Naczelnik Wydziału

Małgorzata Seweryn
mgr inż. arch. *06.10.2009*

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr / /2009
Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w Gliwicach pomiędzy ul. Słowackiego a ul. Dolnej Wsi

Na podstawie 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 realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U.
z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz zasadach ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 26 listopada
1998 r. (Dz.U. z 2003 r. nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami).

§ 1.

Przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę, w zakresie budowy dróg publicznych wraz
z infrastrukturą oświetleniową.

§ 2.

Zadania finansowane będą ze środków własnych Gminy, środków i funduszy zewnętrznych oraz
środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno – prawnego.

§ 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

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. *Małgorzata Seweryn*

06.10.2009