

RADA MIEJSKA W GLIWICACH	
Urząd Miejski w Gliwicach	BPR
31 MAJ 2010	
Nr	

- PROJEKT -

Uchwała Nr

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego dzielnicę Sośnica - północ

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

Rada Miejska w Gliwicach

stwierdza zgodność planu z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku i

uchwała

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIELNICĘ SOŚNICA - PÓŁNOC**

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach

- Rozdział 1. Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu
- Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych
- Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Rozdział 5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów polegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- Rozdział 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- Rozdział 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Rozdział 8. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- Rozdział 9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Rozdział 10. Przepisy końcowe w tym stawki procentowe.

Stm

Rozdział 1. Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmuje obszar dzielnicy Sośnica-północ określony w Uchwale Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 marca 2004 roku Nr XVIII/467/2004, przestawiony granicami obszaru objętego opracowaniem na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust 3 pkt 1.
2. W planie nie określa się:
 - 1) szczególnych zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z powodu nie występowania takich obszarów w granicach obszaru objętego opracowaniem;
 - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z powodu nie występowania takich dóbr;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na nie występowanie obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na nie występowanie obszarów wymagających przeprowadzenia rekultywacji;
 - 5) granic terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak takich pomników i ich stref ochronnych w granicach obszaru objętego opracowaniem.
3. Integralnymi częściami planu są:
 - 1) część graficzna planu w postaci rysunku planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” przyjętego uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miasta w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) wykaz terenów lub części terenów oraz wykaz adresowy obiektów budowlanych objętych ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia:
 - a) o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,
 - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

§2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) obszarze planu – jeżeli z ustaleń planu nie wynika inaczej, należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte granicami planu za wyjątkiem terenów zamkniętych;
 - 2) terenie – jeżeli z ustaleń planu nie wynika inaczej, należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną osiami podłużnymi linii rozgraniczających;
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu

- przestrzennym (w brzmieniu z dnia 27 marca 2003 r., Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późn. zm.);
- 5) przeznaczeniu podstawowym – o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi co najmniej 50 % powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych budynków znajdujących się w granicach zajmowanej działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę stanowi co najmniej 50% powierzchni zagospodarowania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w ustaleniach planu;
 - 7) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane drogi wewnętrzne – niepubliczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.) – nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a niezbędne dla prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz obszarów rolnych i leśnych; w stosunku do dojazdów niewyznaczonych nie występuje konieczność przejęcia gruntów przez gminę w myśl ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 roku Nr 115 poz. 741 z późn. zm.);
 - 8) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu z dnia 27 marca 2003 r., Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717);
 - 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć, stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mierzonych w zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni działki budowlanej;
 - 10) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć, dopuszczalny wyrażony w procentach, udział gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wody powierzchniowe wraz z połową sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, w powierzchni zajmowanej działki budowlanej;
 - 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie ograniczające część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych;
 - 12) obszarze zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu fragment terenu ograniczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 13) maksymalnej wysokości budynków – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku lub tymczasowego obiektu budowlanego, mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; do wysokości zabudowy nie wlicza się maszynowni dźwigów i innych urządzeń budowlanych;
 - 14) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, a w szczególności sieci elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe, wodociągowe, telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynku, a także obiekty budowlane służące obsłudze sieci;
 - 15) przedsięwzięciu mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227);
 - 16) strefie technicznej – należy przez to rozumieć części terenów otaczające sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej, w których na podstawie przepisów odrębnych wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zapewniające bezpieczeństwo

Chm

ich użytkowania, a także umożliwiające dostęp do tych obiektów w celach ich realizacji, konserwacji lub modernizacji;

- 17) przedsięwzięciu mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227);
- 18) kiosku – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, w którym prowadzona jest działalność handlowa lub usługowa, posiadający maksymalnie jedną kondygnację, o maksymalnej wysokości 3,5 metra;
- 19) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 20) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć, oznaczenie graficzne, reklamujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
- 21) obiekcie dobra kultury – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na swoje walory kulturowe został objęty ochroną w planie;
- 22) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć, ustawy wraz z aktami wykonawczymi inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtujące prawo wykonywania własności nieruchomości a zwłaszcza prawo do zagospodarowania i zabudowy nieruchomości;
- 23) drobnej wytwórczości – o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, należy przez to rozumieć drobną działalność rzemieślniczą lub wytwórczą o liczbie miejsc pracy nie większej niż 10, o nieznacznym stopniu uciążliwości dla otoczenia, której oddziaływania nie wykraczają poza granice zajmowanej działki budowlanej;
- 24) usługach – o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, należy przez to rozumieć działalności służące zaspokajaniu potrzeb ludności, prowadzone w budynkach, ich częściach lub tymczasowych obiektach budowlanych, nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych, a w szczególności usługi administracji, usługi biurowe, usługi gastronomii, usługi handlu, usługi oświaty, usługi rozrywki, usługi sportu, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m², o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej;
- 25) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zespoły zieleni w postaci drzew, krzewów i zieleni niskiej, ukształtowane w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury wypoczynku biernego lub czynnego, placami zabaw, ciągami pieszymi i rowerowymi, polanami, klombami.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy sanitarne od cmentarzy;
- 5) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi;
- 6) obiekty małej architektury i budynki objęte ochroną w planie;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefy stanowisk archeologicznych wraz z numerem stanowiska;

- 9) strefa ochrony archeologicznej;
 - 10) granica terenów, na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
2. Obowiązują następujące symbole liczbowo-literowe służące identyfikacji terenów, dla których ustalenia określa plan:
- 1) tereny adaptacji i uzupełniania istniejącej zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **01 MN – 36 MN** – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **01 MW – 44 MW** – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **01 U – 25 U** – tereny istniejących usług i drobnej wytwórczości,
 - d) **01 UKR – 02 UKR** – tereny istniejących usług kultu religijnego,
 - e) **01 UP – 02 UP** – tereny istniejących usług i produkcji,
 - f) **01 US – 02 US** – tereny istniejących usług sportu i rekreacji;
 - 2) tereny nowej zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **01 MNn – 05 MNn** – tereny nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **01 MWn – 06 MWn** – tereny nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **01 Un – 11 Un** – tereny nowych usług i drobnej wytwórczości,
 - d) **01 UPn – 05 UPn** – tereny nowych usług i produkcji;
 - 3) tereny zieleni:
 - a) **01 ZU – 12 ZU** – tereny zieleni urządzonej,
 - b) **01 ZU/U – 03 ZU/U** – tereny zieleni urządzonej z usługami,
 - c) **01 ZNW – 17 ZNW** – tereny zieleni pasm ekologicznych i trwałych użytków zielonych,
 - d) **01 WS – 08 WS** – tereny wód powierzchniowych i zieleni litoralnej,
 - 4) tereny infrastruktury i komunikacji:
 - a) **01 IK – 07 IK** – tereny istniejącej infrastruktury w tym garaży, parkingów,
 - b) **01 IKn – 03 IKn** – tereny nowej infrastruktury w tym garaży, parkingów,
 - c) **01 IT** – teren infrastruktury,
 - d) **01 ITW – 02 ITW** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów, kanalizacji,
 - e) **01 KDA – 02 KDA** – tereny dróg publicznych klasy autostrady,
 - f) **01 KDG 1/2 – 03 KDG 1/2; 04 KDG 2/2; 05 KDG 2/2; 06 KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - g) **01 KDZ 1/2 – 08 KDZ 1/2** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - h) **01 KDL 1/2 – 10 KDL 1/2** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - i) **01 KDD – 48 KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - j) **01 KDW – 03 KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - k) **01 KPJ – 02 KPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdných,
 - l) **01 KK – 03 KK** – tereny infrastruktury kolejowej.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, pełniące funkcje informacyjną:
- 1) granica obszaru górniczego „Sośnica III”;
 - 2) tereny zamknięte;
 - 3) gazociągi średniego podwyższonego ciśnienia wraz ze strefą techniczną;

- 4) projektowane lub istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV wraz ze strefą techniczną;
- 5) tereny objęte „Obszarowym Programem Rewitalizacji” dla Sośnicy, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach przyjętym uchwałą Nr XIV/428/2008 z dnia 14 lutego 2008r.
 - a) obszar rewitalizacji,
 - b) ścisły obszar rewitalizacji;
- 6) podkład mapy zasadniczej, przedstawiający istniejący stan użytkowania i zagospodarowania.

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

§4

1. Dla terenów dla których dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych, dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych dojazdów niewyznaczonych, parkingów, małej architektury, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej, o ile nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami planu.
2. O ile nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami planu, na terenach, na których dopuszcza się wznoszenie budynków dopuszcza się lokalizowanie budynków towarzyszących, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie budynkom lub zespołom budynków klasyfikujących się do kategorii przeznaczenia terenu, a w szczególności garaży, garaży wielopiętrowych, budynków gospodarczych.
3. Na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę w tym terenach zieleni, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami szczegółowymi planu, dopuszcza się lokalizowanie dojazdów niewyznaczonych, infrastruktury technicznej oraz obiekty zapewniające ich prawidłowe użytkowanie.
4. Dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych na dachach budynków, a w szczególności urządzeń wentylacyjnych, anten telekomunikacyjnych, z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) całkowita wysokość urządzeń nie większa niż 5m, za wyjątkiem urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 2) zaleca się stosowanie obudów maskujących urządzenia lub zespoły urządzeń.
5. Zakazuje się stosowania wykończenia elewacji budynków z tworzyw sztucznych.
6. Od strony wyznaczonych w planie dróg publicznych zakazuje się wznoszenia ogrodzeń:
 - 1) z prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy;
 - 2) o wysokości większej niż 1,8m od poziomu terenu z częścią ażurową rozpoczynającą się powyżej 0,6m od poziomu terenu, o ile nie wynika to bezpośrednio z przepisów odrębnych, w szczególności z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 3) o konstrukcji pełnej i wysokości większej niż 0,8, z wyjątkiem terenów o symbolu **01 UP – 02 UP; 01 UPn – 05 UPn**.
7. Zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych:
 - 1) o powierzchni reklamowej większej niż 12m²;
 - 2) wysokości większej niż 6m;
 - 3) w odległości mniejszej niż 4m od tablic informacyjnych z nazwami ulic, instytucji publicznych lub stanowiących część miejskiego systemu informacji;
 - 4) posiadających własny system oświetleniowy lub dźwiękowy w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi otworów okiennych pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
8. Dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych:

- 1) o powierzchni reklamowej mniejszej niż 4m²;
 - 2) w odległości co najmniej 1m od tablic informacyjnych z nazwami ulic, instytucji publicznych, stanowiących część miejskiego systemu informacji;
 - 3) posiadających własny system oświetleniowy lub dźwiękowy w odległości co najmniej 4 od krawędzi otworów okiennych pomieszczeń mieszkalnych.
9. Zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych lub szyldów reklamowych na elewacjach mieszkalnych kondygnacji budynków z zastrzeżeniem ust. 10.
10. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych lub szyldów reklamowych na ścianach szczytowych stanowiących część kondygnacji mieszkalnych budynków, pozbawionych otworów okiennych i w sposób nie przysłaniający i nie niszczący istniejących detali architektonicznych.
11. Wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
- 1) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5m, z wykluczeniem tarasów;
 - 2) wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachu, podjazdów dla niepełnosprawnych wykraczających na odległość nie większą niż 0,8m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 3) balkonów, galerii, werand, tarasów, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,5m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
12. O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, zakazuje się nadbudowy lub rozbudowy budynków lub ich części zlokalizowanych poza obszarem zabudowy i istniejących w dniu wejścia planu w życie.¹
13. O ile wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nie stanowią inaczej, obowiązują linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, tj. art.43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
14. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych, budynków lub budowli infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi na rysunku planu obszarami zabudowy, wyłącznie w przypadku gdy ich lokalizacja na obszarze zabudowy nie jest możliwa ze względu na przepisy odrębne².
15. Dla terenów dla których dopuszcza się zabudowę, dopuszcza się sytuowanie budynków w granicach działki budowlanej, wyłącznie w przypadkach połączenia funkcjonalnego budynków lub gdy umożliwi to stworzenie jednolitej pierzei zabudowy pod warunkiem, że rozwiązania takie nie ograniczą możliwości zabudowy lub użytkowania sąsiednich działek budowlanych.
16. Ustala się utrzymanie budynków lub części budynków przeznaczonych do celów obrony cywilnej lub potrzeb obronności. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, zmianę przeznaczenia, a także lokalizację budynków lub ich części przeznaczonych na te cele zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu obronności kraju.³
17. Tereny oznaczone symbolami **01 KPJ** i **02 KPJ** ustala się jako przestrzeń publiczną.
18. Na działkach budowlanych bezpośrednio sąsiadujących z terenami, o których mowa w ust.17 obowiązują ustalenia dotyczące ogrodzeń, o których mowa w ust.6.

¹ Mowa tu w szczególności o warunkach technicznych zabudowy działki budowlanej, w tym §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

² Mowa tu w szczególności o warunkach technicznych zabudowy działki budowlanej, wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

³ W szczególności mowa tu o art. 173 ust. 2 w związku z ust. 1 pkt. 1) – 5), ustawy z dnia 21 listopada 1967r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2004r. Nr 241, poz. 2416 z późn. zm.).

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§5

1. O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wykluczeniem dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej, budowy i naprawy sieci infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej, budowli lub urządzeń inżynierii wodnej a zwłaszcza ochrony przeciwpowodziowej oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², lokalizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
2. O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, na obszarze planu zakazuje się lokalizacji produkcji, przetwórstwa, składowisk, punktów skupu złomu, działalności recyklingu, za wyjątkiem terenów o symbolach **01 UP – 02 UP; 01 UPn – 05 UPn**.
3. O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, zakazuje się lokalizacji stacji paliw na terenach o symbolach **01 MN – 36 MN; 01 MNn – 05 MNn; 01 MW – 42 MW; 01 MWn – 06 MWn**.
4. Uciążliwości wynikające z przeznaczenia terenu i prowadzonej w nim działalności nie mogą przekraczać granic zajmowanych nieruchomości lub ich części dopuszczalnych poziomów emisji uciążliwości, dla danej kategorii przeznaczenia i działalności wynikających z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem przeznaczenia terenów sąsiednich⁴.
5. Zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej na terenach lub częściach terenów znajdujących się w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg, linii kolejowych bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwości.⁵
6. W zakresie określenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się następujące rodzaje terenów, o których mówią przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska⁶:
 - 1) tereny o symbolu **01 MN - 36 MN; 01 MNn - 05 MNn; 01 MW – 42 MW; 01 MWn – 06 MWn**, należą do rodzaju terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 2) tereny o symbolu **04 U; 09 U; 15 U; 17 U; 18 U; 21 U; 24 U; 25 U; 02 US** należą do rodzaju terenu przeznaczonego pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) teren o symbolu **01 US** należy do rodzaju terenu przeznaczonego pod tereny rekreacyjno - wypoczynkowe;
7. Na terenach o symbolach **01 MN - 36 MN; 01 MNn - 05 MNn; 01 MW – 44 MW; 01 MWn – 06 MWn**, ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną części terenów, które nie zostały zabudowane obiektami budowlanymi, nie posiadają utwardzonej nawierzchni, nie są zajęte przez ciągi piesze o nieutwardzonej nawierzchni.
8. W obszarze planu zakazuje się stosowania rozwiązań technicznych w zakresie infrastruktury wodno-ściekowej powodujących zagrożenie przedostawania się nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub nie spełniających wymagań jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do gruntu, o których mówią przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego oraz ochrony środowiska.
9. Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 od górnej krawędzi skarpy powierzchniowych cieków wodnych.

⁴ Mowa tu w szczególności o *Dziale V Ochrona przed hałasem* oraz *Dziale VI Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym* ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

⁵ W szczególności mowa tu o art. 114 ust. 1 w związku z art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

⁶ W szczególności mowa tu o art. 114 ust. 1 w związku z art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

10. Zakazuje się lokalizowania budynków lub budowli z wykluczeniem obiektów budowlanych inżynierii wodnej, sieci infrastruktury technicznej, w tym mostów, kładek pieszych, promenad, w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi skarpy powierzchniowych cieków wodnych.

11. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Gliwice;
- 2) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdnych;
- 3) możliwość wyznaczenia miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów wspólnego dla kilku budynków lub działek.

Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§6

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków⁷, dla terenów lub części terenów objętych oznaczeniem tejże strefy na rysunku planu.

2. W strefie o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz utrzymania istniejących w dniu wejścia planu w życie, wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów małej architektury a zwłaszcza kapliczek, krzyży przydrożnych oraz skwerów, szpalerów drzew wzdłuż ulic;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym kiosków;
- 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych;
- 4) jako dopuszczalne, lokalizowanie szyldów reklamowych wyłącznie na elewacji parterów lub przyziemi budynków oraz na elewacjach, o których mowa w §4 ust.9.

3. Dla budynków zaznaczonych na rysunku planu jako budynki objęte ochroną w planie, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się konieczność stosowania elewacji budynków w kolorach pastelowych;
- 2) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji jednolitych zespołów budynków;
- 3) nakazuje się stosowanie stolarki okiennej o podziałach wynikających z pierwotnego projektu budynku;
- 4) zakazuje się wykonywania ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne elewacji frontowej budynków;
- 5) ustala się pokrycie połaci dachowych dachówkami ceramicznymi, metalowymi lub kompozytowymi, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) dopuszcza się stosowanie gontów bitumicznych na połaciach dachowych budynków i urządzeń towarzyszących, a zwłaszcza budynkach gospodarczych, garażach, śmietnikach;
- 7) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę wyłącznie pod warunkiem kontynuacji formy i wystroju architektonicznego obiektów rozbudowywanych lub nadbudowywanych, z zastrzeżeniem pkt 8 do pkt 13;
- 8) w przypadkach, o których mowa w pkt 7 nakazuje się kształtowanie pochylenia połaci dachowej wynikającej z pierwotnej formy budynku - projektu budynku, w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się kształtowanie pochylenia połaci dachowej zgodnie z pochyleniem połaci budynków sąsiednich;

⁷ W szczególności mowa tu o art. 19 ustawy z dnia 19 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

- 9) ustala się ochronę wystroju budynku o adresie Wielicka 16, w tym stolarki drzwiowej, oryginalnych płytek ceramicznych na ścianach oraz klatki schodowej;
 - 10) ustala się ochronę oryginalnych drewnianych witryn w budynku o adresie ul. Sikorskiego 70;
 - 11) zakazuje się licowania elewacji lub części elewacji wykonanych z cegły, budynków o adresach: ul. Głogowska 9; ul. Kujawska 18-20a i ul. Wielicka 48-52 i ul. Żeromskiego 13-17; ul. Sikorskiego 93-97; Sikorskiego 103, 122; Szytgarska 9 -13; Wawelska 2.
 - 12) przy prowadzeniu prac przy obiektach objętych ochroną, które na skutek wcześniej prowadzonych prac zostały przekształcone, należy dążyć do przywrócenia ich pierwotnego wyglądu;
 - 13) w szczególnych przypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym (potwierdzonych opinią techniczną), dopuszcza się rozbiórkę częściową lub całkowitą obiektów o wartościach zabytkowych, wyłącznie po uzyskaniu opinii organu właściwego w sprawach ochrony zabytków, poprzedzonej pracami dokumentacyjnymi (sporządzeniem ekspertyzy technicznej, inwentaryzacji budowlanej, dokumentacji zdjęciowej stanu istniejącego).
4. Dla budynków lub obiektów małej architektury zaznaczonych na rysunku planu jako objęte ochroną w planie i znajdujących się w wykazie stanowiącym załącznik nr 2 do planu, nakazuje się poinformowanie właściwego organu ochrony zabytków o zamiarze podjęcia prac budowlanych prowadzonych przy tych obiektach, przedstawiając w szczególności zakres i sposób prowadzenia prac budowlanych oraz wskazując stosowane materiały i technologie.
5. W strefie ochrony archeologicznej wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu, ustala się:
- 1) nakaz zawiadomienia odpowiedniego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków, o zamiarze prowadzenia robót ziemnych z podaniem miejsca i zakresu prowadzenia robót;
 - 2) nakaz prowadzenia wszelkich robót ziemnych, a w szczególności działań podejmowanych w wyniku odkrycia przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.⁸
6. W strefach ochrony stanowisk archeologicznych prace ziemne należy poprzedzić wyprzedającymi badaniami archeologicznymi, a w trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić nadzór archeologiczny uzgodniony z właściwym miejscowo Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Rozdział 5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów polegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§7

1. Z zastrzeżeniem ust.2 do ust.7 nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a zwłaszcza terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z uwagi na brak występowania takich na obszarze objętym planem.
2. Dla terenów znajdujących się w granicach obszaru i terenu górniczego „Sośnica III” wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu, ustala się prowadzenie działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem przewidywanych wpływów czynników geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskanych od przedsiębiorstwa górniczego.
3. Obszar górniczy, o którym mowa w ust.2, obejmuje udokumentowane złoża węgla kamiennych oraz metanu pokładów węgla o nr 338.

⁸ W szczególności mowa tu o art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

4. Na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczonym zgodnie z rysunkiem planu ustala się:
 - 1) zakaz budowy obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową, z zastrzeżeniem pkt. 4;
 - 2) zakaz składowania substancji niebezpiecznych powodujących zagrożenie katastrofą;
 - 3) zakaz urządzania zadrzewień i zakrzewień utrudniających przepływ fali wody powodziowej;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, ścieżek rowerowych i pieszych, których konstrukcja i materiały budowlane odporne są na działanie fali wody powodziowej.
5. Na terenach lub ich częściach, pozostających w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków.
6. Ustala się lokalizowanie obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze, o których mówią przepisy odrębne z zakresu lotnictwa cywilnego zgodnie z tymi przepisami⁹, z zastrzeżeniem ust.5.
7. W strefach sanitarnych od cmentarza wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) w strefie do 50m od cmentarza zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych, zakładów produkujących lub magazynujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego;
 - 2) w strefie do 150m od cmentarza zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych, zakładów produkujących lub magazynujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, posiadających indywidualny system zaopatrzenia w wodę;
 - 3) w strefie do 150m od cmentarza zakazuje się lokalizowania ujęć wody służących do celów innych niż przemysłowe.

Rozdział 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§8

1. O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.
2. Zakazuje się wydzielania nowych działek nie mających dostępu do drogi publicznej, chyba, że podział taki ma na celu powiększenie działki sąsiedniej posiadającej dostęp do drogi publicznej.
3. Ustala się prostopadłe lub równoległe kształtowanie granic działek budowlanych w stosunku do osi podłużnej pasa drogowego lub pod kątem prostym w stosunku do linii rozgraniczających tereny, z dopuszczeniem tolerancji 15°.
4. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń szczegółowych planu dotyczących zasad i warunków podziału na działki, według następujących reguł - w przypadku podziału działki na nie więcej niż dwie nowe działki budowlane dopuszcza się tolerancję maksymalnie do 10% w stosunku do określonych minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek i szerokości ich frontów.
5. W przypadku podziału działki, w celu wydzielenia działki pod drogę, budynek lub urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia działki sąsiedniej posiadającej dostęp do drogi publicznej, przepisy szczegółowe planu dotyczące zasad podziału na działki nie obowiązują.

⁹ W szczególności mowa tu o §10 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.), oraz §7 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełnić obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.).

Rozdział 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§9

Ustalenia dotyczące komunikacji

1. Dopuszcza się urządzenie niewidocznych na rysunku planu nowych dojazdów niewyznaczonych, zgodnie z przepisami odrębnymi a zwłaszcza zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej, z zachowaniem następujących zasad:
 - 1) minimalna szerokość pasa drogowego 10m;
 - 2) minimalna szerokość jezdni 5,5m;
 - 3) ustala się urządzenie wydzielonych chodników o szerokość co najmniej 1,5m;
 - 4) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych;
 - 5) dopuszcza się stosowanie urządzeń technicznych spowalniających ruch oraz nawierzchni z kostki brukowej;
 - 6) minimalna odległość zabudowy od osi pasa drogowego 9m lecz nie mniej niż 6m od krawędzi jezdni.
2. W przypadku dojazdów, o których mowa w ust.1 o długości nie większej niż 80m i obsługujących nie więcej niż 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się:
 - 1) minimalną szerokość pasa drogowego 8m;
 - 2) minimalną szerokość jezdni 5m;
 - 3) nie wydzielanie chodników;
 - 4) zabudowę w odległości nie mniejszej niż 8m od osi pasa drogowego.
3. W przypadku dojazdów, o których mowa w ust.1 obsługujących nie więcej niż 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i nie dłuższych niż 40m dopuszcza się:
 - 1) minimalną szerokość pasa drogowego 5m;
 - 2) minimalną szerokość jezdni 4m.
4. Wymagania, o których mowa w ust.1 pkt 1, pkt 2 i pkt 6 nie dotyczą dojazdów niewydzielonych istniejących w dniu wejścia planu w życie.
5. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych, nośników reklamowych, małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych w pasie drogowym dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów niewyznaczonych poza pasem jezdni w sposób nie pogarszający bezpieczeństwa i widoczności.
6. O ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, ustala się następujące wymagania dotyczące urządzania miejsc postojowych:
 - 1) dla terenów należących do kategorii przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa - co najmniej 1 miejsce postojowe dla jednego lokalu mieszkalnego;
 - 2) nakazuje się co najmniej 10% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1, urządzać w formie ogólnodostępnych parkingów na powierzchni terenu;
 - 3) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², co najmniej 4 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni sprzedaży.
7. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla pozostałych terenów:
 - 1) ustala się bilansowanie i zapewnienia wystarczającej liczby miejsc parkingowych w ramach zamierzenia inwestycyjnego, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w przypadku braku możliwości zapewnienia wystarczającej liczby miejsc postojowych dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach więcej niż jednej działki budowlanej.

3) zaleca się ustalanie niezbędnej ilości miejsc parkingowych według wskaźników określonych w tabeli:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20 - 30
2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocześnie	20 - 30
3.	Domy rencistów	100 mieszkańców	4 - 6
		100 zatrudnionych	20 - 30
4.	Hotele	100 łóżek	25- 35
5.	Kina, teatry	100 miejsc	20 - 30
6.	Domy kultury, kluby	100 użytkowników jednocześnie	20 - 30
7.	Muzea, obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25 - 35
8.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	15 - 20
9.	Ogrody działkowe	100 działek	15 - 25
10.	Handel detaliczny poniżej 2000m ² powierzchni sprzedaży	100m ² powierzchni użytkowej	2
11.	Produkcja (przemysł, składowiska, usługi)	100 zatrudnianych	15 - 25
12.	Szpitale, zakłady opiekuńczo - lecznicze	10 łóżek	4 - 6
		100 zatrudnionych	20 - 30

§10

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. Ustala się utrzymanie, modernizację istniejących ciągów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, z zastrzeżeniem ust.2 i ust.3.
2. Dopuszcza się przełożenie lub likwidację fragmentu sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania sprawności całego systemu infrastruktury, którego zmiany dotyczą i nie pogorszenia warunków obsługi obszaru planu w media tego systemu.
3. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się lokalizowanie i grupowanie powstającej po dniu wejścia planu w życie sieci technicznej i sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dojazdów niewyznaczonych, ciągów pieszo-jezdnym, ciągów pieszych, placów, z zastrzeżeniem pkt 4.
4. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w ust.3, wyłącznie w przypadku gdy ich lokalizacja w tych terenach nie jest możliwa ze względu na wymogi wynikające z przepisów odrębnych lub jest to uzasadnione uwarunkowaniami technicznymi.
5. Ustala się zagospodarowanie i zabudowę stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi¹⁰.

¹⁰ Mowa tu w szczególności o uwarunkowaniach zabudowy działki budowlanej, wynikających z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe

6. Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod drogę publiczną „Drogową Trasę Średnicową”, dopuszcza się lokalizację sieci, budynków i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z realizacją tej drogi, o ile nie powoduje to kolizji z istniejącą zabudową.

§11

Dla całości obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

§12

1. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i ścieków sanitarnych z obszaru planu do sieci kanalizacji, z zastrzeżeniem ust.2 i ust.3.
2. W obszarze planu dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji i zapewnienia technicznej możliwości podłączenia budynku do tej sieci, odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych oczyszczalni ścieków.
3. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z nieutwardzonych elementów zagospodarowania w tym alejek spacerowych, do gruntu lub cieków powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi¹¹.

§13

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się obowiązek urządzania sieci elektroenergetycznych pod powierzchnią terenu, z zastrzeżeniem ust.2.
2. Dopuszcza się urządzenie sieci wysokiego napięcia, o napięciu co najmniej 110kV, na powierzchni terenu.

§14

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w ciepłą wodę do celów grzewczych i użytkowych z centralnego systemu ciepłowniczego z zastrzeżeniem ust.2 do ust.5.
2. Dopuszcza się wyłącznie podziemne sieci ciepłownicze i wodociągowe.
3. Dla budynków mieszkalnych posiadających nie więcej niż pięć lokali mieszkalnych i innych budynków lub tymczasowych obiektów budowlanych o powierzchni użytkowej nie większej niż 80m² dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w ciepłą wodę do celów grzewczych lub użytkowych, zasilany gazem, energią elektryczną, paliwem stałym lub płynnym o sprawności energetycznej kotła powyżej 80%.
4. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w ciepłą wodę do celów grzewczych lub użytkowych, zasilany gazem, energią elektryczną lub paliwem płynnym w budynkach istniejących w dniu wejścia planu w życie, o powierzchni użytkowej większej niż 80m² lub posiadających więcej niż pięć lokali.
5. Dopuszcza się stosowanie ekologicznych technologii i urządzeń grzewczych, w szczególności takich jak: panele słoneczne czy pompy ciepła, opartych o odnawialne źródła energii.

(Dz. U. z 2001 Nr 97, poz. 1055) oraz wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

¹¹ Mowa tu w szczególności o *Dziale VI Pozwolenia na wprowadzanie do środowiska substancji lub energii* ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

§15

1. Dopuszcza się wyłącznie podziemne sieci telekomunikacyjne, z zastrzeżeniem ust.2.
2. Warunek, o którym mowa w ust.1 nie dotyczy sieci telekomunikacyjnej istniejącej w dniu wejścia planu w życie.
3. Dopuszcza się instalacje urządzeń sieci radiotelekomunikacyjnej, w tym anten telefonii komórkowej z zachowaniem następujących zasad:
 - 1) zakaz urządzania w postaci wolnostojących obiektów budowlanych na terenach o symbolach **01 MN – 36 MN; 01 MNn – 05 MNn; 01 MW – 44 MW; 01 MWn – 06 MWn**, dopuszcza się wyłącznie realizację nowych urządzeń radiotelekomunikacyjnych na obiektach tego typu, w szczególności na kominach i masztach, istniejących w dniu wejścia planu w życie;
 - 2) zakazuje się lokalizowania urządzeń w sposób ograniczający możliwość zabudowy lub zagospodarowania sąsiednich działek budowlanych w sposób zgodny z przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów.

Rozdział 8. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§16

Tereny adaptacji i uzupełniania istniejącej zabudowy i zagospodarowania

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 MN – 36 MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) drobna wytwórczość,
 - b) usługi.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) ustala się urządzenie usług lub drobnej wytwórczości wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
 - 2) zakazuje się urządzania usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia;
 - 3) zakazuje się lokalizacji drobnej wytwórczości mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) na terenach o symbolach **07 MN; 16 MN; 17 MN; 25 MN; 27 MN; 28 MN; 30 MN – 32 MN** przeznaczenie uzupełniające może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach z przeznaczeniem podstawowym, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie.
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 3,
 - c) maksymalna wysokość budynków towarzyszących – 5m,
 - d) maksymalna wysokość budynków usługowych, o których mowa w ust.2 pkt 4 – 8m,
 - e) ustala się zachowanie nachylenia połaci dachowej po stronie frontowej, z zastrzeżeniem lit. b w pkt 2 do pkt 5,

- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - h) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury poza obszarem zabudowy,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garaży, wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy o ile nie jest ona wyznaczona na rysunku planu od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
 - k) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, remont budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych, usługowych, garaży, gospodarczych istniejących w dniu wejścia planu w życie i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej,
 - l) na terenach o symbolach **16 MN; 20 MN; 21 MN; 22 MN; 24 MN; 25 MN; 27 MN; 28 MN; 29 MN; 35 MN, 36 MN** dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych lub ich części, zlokalizowanych poza obszarem zabudowy;
- 2) na terenach o symbolu: **01 MN; 02 MN; 04 MN – 06 MN:**
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 35° do 45°, dopuszcza się dachy o spadku połaci od 25° do 45° na budynkach i urządzeniach budowlanych towarzyszących budynkom mieszkaniowym;
- 3) na terenie o symbolu **07 MN:**
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 35° do 45°, dopuszcza się dachy o spadku połaci od 25° do 45° na budynkach usługowych lub budynkach i urządzeniach budowlanych towarzyszących budynkom mieszkaniowym;
- 4) na terenie o symbolu **03 MN; 08 MN; 14 MN – 36 MN:**
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej lub wolnostojącej,
 - b) dachy wielospadowe o spadku połaci dachowej od 35° do 45°, dopuszcza się dachy o spadku połaci od 25° do 45° na budynkach usługowych lub budynkach i urządzeniach budowlanych towarzyszących budynkom mieszkaniowym;
- 5) na terenach o symbolu **09 MN – 13 MN:**
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 35° do 60°, dopuszcza się dachy o spadku połaci od 30° do 60° na budynkach i urządzeniach budowlanych towarzyszących budynkom mieszkaniowym,
 - c) dopuszcza się wyłącznie wiatrołapy o dwuspadowej połaci dachowej oraz kalenicy skierowanej prostopadle do ulic wyznaczonych na rysunku planu;
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) na terenach o symbolu **01 MN – 06 MN:**
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 16m;
- 2) na terenie o symbolu **07 MN:**
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m;
- 3) na terenach o symbolu **09 MN – 13 MN:**
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 7m;
 - 4) na terenach o symbolu **08 MN; 14 MN – 17 MN; 33 MN – 36 MN**:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 16m;
 - 5) na terenach o symbolu **18 MN – 32 MN**:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m;
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) miejsca postojowe w formie parkingu, garażu lub wbudowane w budynek mieszkalny.

§17

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 MW; 02 MW; 05 MW – 26 MW** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) drobna wytwórczość,
 - b) usługi.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
- 1) na terenach o symbolach **01 MW; 02 MW; 06 MW – 15 MW; 17 MW – 19 MW**:
 - a) dopuszcza się urządzenie usług wyłącznie w budynkach mieszkalnych,
 - b) usługi gastronomiczne, usługi handlu, dopuszcza się jedynie w przyziemiach i parterach budynków;
 - 2) na terenach o symbolach **05 MW; 16 MW; 20 MW – 26 MW** przeznaczenie uzupełniające może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach z przeznaczeniem podstawowym, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
 - 3) zakazuje się urządzania usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia;
 - 4) zakazuje się lokalizacji drobnej wytwórczości mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość budynków – 14m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 4;
 - 3) dachy dwuspadowe o spadku połaci dachowej od 35° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszcza się dachy wielospadowe o spadku połaci od 25° do 45°, na budynkach o przeznaczeniu innymi niż mieszkaniowe i urządzeniach budowlanych;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
 - 7) w przypadku gdy wskaźnik intensywności zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie przekracza wskaźnik, którym mowa w pkt 6, dopuszcza się jego zwiększenie do 1,5;
 - 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 35%;
 - 9) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu

wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;

- 10) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 9, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych;
 - 11) na terenach o symbolach **19 MW; 21 MW; 25 MW** dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych lub ich części, zlokalizowanych poza obszarem zabudowy.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) miejsca postojowe w formie parkingów, parkingów podziemnych oraz garaży, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) na terenach o symbolu **06 MW – 15 MW** w obrębie części stanowiącej wewnątrz urbanistyczne zespoły zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednorodnych zespołów garaży w ramach całego wnętrza urbanistycznego lub parkingów podziemnych.

§18

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **03 MW; 04 MW; 41 MW – 44 MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) ustala się urządzenie usług w budynkach mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 2, pkt 3, pkt 4;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie kiosków oraz samodzielnych budynków usługowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 100m²;
 - 3) usługi gastronomi, usługi handlu, dopuszcza się w przyziemiach i parterach budynków mieszkalnych lub kioskach oraz istniejących w dniu wejścia planu w życie samodzielnych budynkach usługowych;
 - 4) zakazuje się urządzania usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia.
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 28m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 7;
 - 2) dla budynków nie wymienionych w pkt 1 ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
 - 3) dachy płaskie, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) dopuszcza się dachy wielospadowe o spadku połaci od 20° do 35° na budynkach o przeznaczeniu innym niż mieszkaniowe wielorodzinne oraz urządzeniach budowlanych;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4;
 - 7) w przypadku gdy wskaźnik intensywności zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie przekracza wskaźnik, którym mowa w pkt 6, dopuszcza się jego zwiększenie do 2,5;
 - 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 30% na terenach oznaczonych symbolami **03 MW; 04 MW; 41 MW – 27 MW; 29 MW – 44 MW**,
 - b) 20% na terenach oznaczonych symbolem **28 MW**;
 - 9) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
 - 10) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 10, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) miejsca postojowe w formie parkingów, parkingów podziemnych, zespołów garaży oraz garaży wielopoziomowych.

§19

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **27 MW – 30 MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) ustala się urządzenie usług w budynkach mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 2, pkt 3, pkt 4;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie samodzielnych budynków usługowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 80m²;
 - 3) usługi gastronomi, usługi handlu, dopuszcza się jedynie w przyziemiach i parterach budynków lub samodzielnych istniejących w dniu wejścia planu w życie budynkach usługowych;
 - 4) zakazuje się urządzania usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia.
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 20m,

- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5;
 - 2) dla budynków nie wymienionych w pkt 1 ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 5m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
 - 3) dachy płaskie lub dachy wielospadowe o spadku połaci od 20° do 35°;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;
 - 5) w przypadku gdy wskaźnik intensywności zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie przekracza wskaźnik, którym mowa w pkt 4, dopuszcza się jego zwiększenie do 2,1;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
 - 9) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 8, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) miejsca postojowe w formie parkingów, parkingów podziemnych, zespołów garaży i garaży wielopoziomowych.

§20

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **31 MW – 40 MW** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
- 1) na terenach o symbolach **35 MW – 38 MW; 40 MW**:
 - a) dopuszcza się urządzenie usług wyłącznie w budynkach mieszkalnych,
 - b) usługi gastronomiczne, usługi handlu, dopuszcza się jedynie w przyziemiach i parterach budynków;
 - 2) na terenach o symbolach **31 MW – 34 MW; 39 MW** przeznaczenie uzupełniające może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach z przeznaczeniem podstawowym, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
 - 3) zakazuje się urządzania usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia.
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) dla budynków nie będących budynkami mieszkalnymi ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,2;
 - 4) w przypadku gdy wskaźnik intensywności zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie przekracza wskaźnik, którym mowa w pkt 3, dopuszcza się jego zwiększenie do 2,3;
 - 5) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
 - 6) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 5, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych.
 - 7) na terenach o symbolach **31 MW – 33 MW**:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 16m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 4,
 - c) dachy wielospadkowe lub mansardowe o spadku połaci od 30° do 60°,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 8) na terenach o symbolach **34 MW – 40 MW**:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 20m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 5,
 - c) dachy płaskie lub dachy wielospadowe o spadku połaci od 30° do 60°,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) miejsca postojowe w formie parkingów, parkingów podziemnych, zespołów garaży oraz garaży wielopoziomowych.

§21

1. Dla terenów oznaczanych symbolami **01 U – 25 U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) drobna wytwórczość;
 - 2) uzupełniające:
 - a) mieszkaniowe.

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) na terenie o symbolu **03 U** dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) na terenach o symbolu **10 U; 19 U** dopuszcza się prowadzenie usług w kioskach;
- 3) przeznaczenie mieszkaniowe dopuszcza się wyłącznie w budynkach usługowych.

3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) dachy o spadku połaci dachowej do 25° lub mansardowe, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 400m² ustala się dach o spadku połaci dachowej do 15°, dach płaski, dach pulpitowy oraz połączenia tych rodzajów dachów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
- 5) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
- 6) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 5, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych.
- 7) na terenach o symbolach **01 U; 02 U; 05 U – 08 U; 10 U; 11 U; 13 U; 14 U; 16 U; 19 U; 20 U; 22 U**:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 14m,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 8) na terenach o symbolach **03 U; 12 U; 23 U**:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 14m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 19m,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 9) na terenach o symbolach **04 U; 09 U; 15 U; 17 U; 18 U; 21 U; 24 U; 25 U**
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 14m,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.

5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) miejsca postojowe w formie ogólnodostępnych parkingów i parkingów podziemnych.

§22

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 UKR; 02 UKR** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi kultu religijnego,
 - b) usługi pożytku publicznego;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) budynki zamieszkania zbiorowego.

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zamieszkania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w ramach działki budowlanej.

3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynku kościoła wraz z urządzeniami budowlanymi – 45m;
- 2) dla budynków z zakresu, o którym mowa w ust.1 pkt 1 lit.b oraz ust.1 pkt 2, ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 14m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 3) dla budynków nie wymienionych w pkt 1 i pkt 2, ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
- 4) dla budynków, o których mowa w pkt 2 i pkt 3, ustala się dachy o spadku połaci dachowej od 35° do 45°;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%.

4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.

5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) miejsca postojowe w formie ogólnodostępnych parkingów i parkingów podziemnych.

§23

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 UP; 02 UP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługowo - produkcyjne,
 - b) drobna wytwórczość,
 - c) usługi.

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsiębiorstw konfekcjonowania, handlu hurtowego, usług składowania i magazynowania, składowisk, skupu złomu, przetwórstwa i produkcji, sortowania i recyklingu;

- 3) na terenie o symbolu **02 UP** dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość budynków – 16m;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 26m;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
 - 6) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
 - 7) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 6, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) miejsca postojowe w formie ogólnodostępnych parkingów i parkingów podziemnych.

§24

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 US** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi sportu;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynkach o przeznaczeniu podstawowym lub w kioskach.
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość budynków – 18m;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 25m;
 - 3) dachy o spadku połaci dachowej do 25° lub mansardowe, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - 4) dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 400m² ustala się dach o spadku połaci dachowej do 15°, dach płaski, dach pulpitowy, dach łukowy lub łupinowy oraz połączenia tych rodzajów dachów;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 7) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu

wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;

- 8) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 7, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych.

4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.

5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) miejsca postojowe w formie ogólnodostępnych parkingów i parkingów podziemnych.

§25

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 US** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi sportu.

2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków – 18m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 25m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4;
- 4) dachy o spadku połaci dachowej do 25⁰ lub mansardowe, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 400m² ustala się dach o spadku połaci dachowej do 15°, dach płaski, dach pulpitowy, dach łukowy lub łupinowy oraz połączenia tych rodzajów dachów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 9) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
- 10) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 9, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych.

3. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.

4. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) miejsca postojowe w formie ogólnodostępnych parkingów i parkingów podziemnych.

§26

Tereny nowej zabudowy i zagospodarowania

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 MNn – 05 MNn** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi, w tym usługi pożytku publicznego,
 - b) drobna wytwórczość.

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) na terenach o symbolach **01 MNn; 03 MNn – 05MNn** przeznaczenie uzupełniające wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) na terenie o symbolu **02 MNn** przeznaczenie uzupełniające może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach z przeznaczeniem podstawowym, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) zakazuje się urządzania usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia.

3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej lub wolnostojącej;
- 2) dla budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 3) dla budynków nie wymienionych w pkt 2 ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
- 4) dachy wielospadowe o spadku połaci dachowej od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się dachy o spadku połaci od 25° do 45° na budynkach i urządzeniach budowlanych towarzyszących budynkom mieszkaniowym;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury poza obszarem zabudowy;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garaży, wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy o ile nie jest ona wyznaczona na rysunku planu od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18m.

§27

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 MWn – 04 MWn** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniająca:
 - a) usługi.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) ustala się urządzenie usług w budynkach mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
 - 2) usługi gastronomiczne, usługi handlu, dopuszcza się jedynie w przyziemiach i parterach budynków lub samodzielnych budynkach usługowych;
 - 3) zakazuje się urządzenia usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia.
3. Obowiązują następujące zasady kształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 16m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4;
 - 2) dla budynków nie wymienionych w pkt 1 ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
 - 3) dachy wielospadowe o spadku połaci dachowej od 35° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
 - 4) dopuszcza się dach płaski lub dach mansardowy o spadku połaci 30° i 60° na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 5) dopuszcza się dachy wielospadowe o spadku połaci od 20° do 35° na budynkach o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wielorodzinne oraz urządzeniach budowlanych;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6;
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniająca a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, kształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
 - 10) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 9, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) miejsca postojowe w formie parkingów, parkingów podziemnych, zespołów garaży oraz garaży wielopoziomowych.

§28

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **05 MWn – 06 MWn** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) ustala się urządzenie usług w budynkach mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
 - 2) usługi gastronomiczne, usługi handlu, dopuszcza się jedynie w przyziemiach i parterach budynków lub samodzielnych budynkach usługowych;
 - 3) zakazuje się urządzenia usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia.
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 14m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
 - 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
 - 3) dla budynków nie wymienionych w pkt 1 i pkt 2 ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
 - 4) dachy wielospadowe o spadku połaci dachowej od 35° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dopuszcza się dachy wielospadowe o spadku połaci do 20° do 35° na budynkach o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oraz urządzeniach budowlanych;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,2,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,4;
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont altan ogrodowych na terenach istniejących ogrodów działkowych, budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
 - 10) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 9, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych.
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) miejsca postojowe w formie parkingów, parkingów podziemnych, zespołów garaży oraz garaży wielopoziomowych.

§29

1. Dla terenów oznaczanych symbolami **01 Un – 11 Un** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) drobna wytwórczość;
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkaniowe.

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) na terenie o symbolu **07 Un** dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) na terenie o symbolu **09 Un** dopuszcza się prowadzenie usług w kioskach;
- 3) przeznaczenie mieszkaniowe dopuszcza się wyłącznie w budynkach usługowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenach o symbolach **02 Un; 04 Un; 05 Un; 06 Un** zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej, rekreacyjno-wypoczynkowej, uzdrowskiej, budynków lub ich części przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej.

3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont: altan ogrodowych na terenach istniejących ogrodów działkowych, budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 1, za wyjątkiem altan ogrodowych, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych;
- 3) dach płaski, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w przypadkach uzasadnionych istniejącą sąsiednią zabudową oraz kubaturą budynków dopuszcza się dachy o spadku połaci dachowej do 35°;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) na terenie o symbolu **10 Un:**
 - a) dopuszcza się funkcjonowanie ogrodów działkowych, istniejących w dniu wejścia w życie planu, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu,
 - b) zakazuje się zagospodarowania terenów pod nowe ogrody działkowe oraz zwiększania powierzchni ogrodów istniejących,
 - c) na terenach ogrodów działkowych o których mowa w lit. a, dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i remont istniejących w dniu wejścia w życie planu altan ogrodowych,

- d) maksymalna wysokość budynków – 16m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 24m,
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 7) na terenach o symbolach **01 Un; 03 Un – 06 Un; 08 Un; 09 Un ; 11 Un:**
- a) maksymalna wysokość budynków – 9m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 8) na terenie o symbolu **02 Un:**
- a) maksymalna wysokość budynków – 15m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 20m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
 - d) ustalenia lit.a, lit.b i lit.c nie obowiązuje budynków biurowych,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 9) na terenie o symbolu **07 Un:**
- a) maksymalna wysokość budynków – 12m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) miejsca postojowe w formie ogólnodostępnych parkingów i parkingów podziemnych.

§30

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 UPn – 05 UPn** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
- 1) drobna wytwórczość;
 - 2) usługi;
 - 3) produkcyjno-usługowe.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;



- 2) dopuszcza się lokalizację przedsiębiorstw konfekcjonowania, handlu hurtowego, usług składowania i magazynowania, składowisk, skupu złomu, przetwórstwa i produkcji, sortowania i recyklingu;
 - 3) na terenie o symbolu **05 UPn** dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - a) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont: altan ogrodowych na terenach istniejących ogrodów działkowych, budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie,
 - b) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w lit. a, za wyjątkiem altan ogrodowych, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,4,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%;
 - 2) na terenach o symbolach **01 UPn; 02 UPn**:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 18m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 28m;
 - 3) na terenach o symbolach **03 UPn; 04 UPn**:
 - a) dopuszcza się funkcjonowanie ogrodów działkowych, istniejących w dniu wejścia w życie planu, do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu,
 - b) zakazuje się zagospodarowania terenów pod nowe ogrody działkowe oraz zwiększania powierzchni ogrodów istniejących,
 - c) na terenach ogrodów działkowych o których mowa w lit. a, dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i remont istniejących w dniu wejścia w życie planu altan ogrodowych;
 - d) maksymalna wysokość budynków – 18m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 28m;
 - 4) na terenie o symbolu **05 UPn**:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 20m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 28m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5;
4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m.

§31

Tereny zieleni

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 ZU – 12 ZU** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleń urządzona;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) na terenach o symbolach **01 ZU – 07 U; 09 ZU; 10 ZU** dopuszcza się usługi w kioskach;
 - 2) na każdym z terenów o symbolach **01 ZU; 02 ZU; 04 ZU; 09 ZU; 10 ZU** dopuszcza się maksymalnie 1 kiosk;
 - 3) na każdym z terenów o symbolach **03 ZU; 05 ZU – 07 ZU** dopuszcza się nie więcej niż 2 kioski.
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie budowli służących rekreacji i uprawianiu sportu sieci infrastruktury oraz obiektów budowlanych zapewniającymi ich prawidłowe funkcjonowanie, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) na terenie o symbolu **08 ZU** dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie sieci infrastruktury oraz obiektów budowlanych zapewniającymi ich prawidłowe funkcjonowanie;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania terenów pod nowe ogrody działkowe oraz zwiększania powierzchni istniejących w dniu wejścia planu w życie ogrodów działkowych;
 - 4) dopuszcza się funkcjonowanie ogrodów działkowych istniejących w dniu wejścia planu w życie;
 - 5) na terenach, o których mowa w pkt 4 dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i wymianę altan ogrodowych;
 - 6) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w pkt 1 i pkt 5, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 7) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 5m;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
 - 10) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;
 - 11) na terenach oznaczonych symbolami **02 ZU – 07 ZU** zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

§32

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 ZU/U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) parkingi;

- 2) uzupełniające:
 - a) usługi.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie usługi obsługujące lub zapewniające prawidłowe funkcjonowanie cmentarza.
3. Obowiązują następujące zasady kształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie sieci infrastruktury oraz budynków o przeznaczeniu, o którym mowa w ust.2 wraz z budynkami lub budowlami zapewniającymi ich prawidłowe funkcjonowanie;
 - 2) maksymalna wysokość budynków – 9m;
 - 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 14m;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - 6) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, kształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie.

§33

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **02 ZU/U – 03 ZU/U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleń urządzona;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie usługi gastronomii i rozrywki.
3. Obowiązują następujące zasady kształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenie o symbolu **03 ZU/U** dopuszcza się, istniejące w dniu wejścia planu w życie, użytkowanie i zagospodarowanie zbiorników wód powierzchniowych;
 - 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie sieci infrastruktury oraz budynków o przeznaczeniu, o którym mowa w ust.2 wraz z budynkami lub budowlami zapewniającymi ich prawidłowe funkcjonowanie;
 - 3) maksymalna wysokość budynków – 9m;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 14m;
 - 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) na części terenów znajdujących się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
 - 8) zakazuje się zagospodarowania terenów pod nowe ogrody działkowe;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury poza obszarem zabudowy;

- 11) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
- 12) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie.

§34

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **01 ZNW; 03 ZNW – 17 ZNW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) zieleń naturalna pasm ekologicznych,
 - c) trwałe użytki zielone;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona.
2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się zabudowy obiektami budowlanymi za wyjątkiem: dróg, budynków lub budowli służących rekreacji i uprawianiu sportu, sieci infrastruktury oraz urządzeń zapewniających ich prawidłowe funkcjonowanie, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) na terenach o symbolach **01 ZNW; 03 ZNW; 04 ZNW – 07 ZNW; 10 ZNW; 11 ZNW** dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie dróg, sieci infrastruktury oraz urządzeń zapewniających ich prawidłowe funkcjonowanie;
 - 3) maksymalna wysokość budynków – 4m;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 9m;
 - 5) zakazuje się usuwania zadrzewień lub zakrzewień;
 - 6) dopuszcza się nowe zakrzewienia lub zadrzewienia;
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
 - 8) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie.

§35

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 ZNW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) parkingi;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona.
2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się zabudowy obiektami budowlanymi za wyjątkiem: dróg, sieci infrastruktury oraz urządzeń zapewniających ich prawidłowe funkcjonowanie;

- 2) maksymalna wysokość budynków – 4m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 9m;
- 4) dopuszcza się nowe zakrzewienia lub zadrzewienia;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 55%;
- 6) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie.

§36

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 WS – 08 WS** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) wody powierzchniowe;
 - 2) zielen litoralna.
2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi za wyjątkiem: urządzeń inżynierii wodnej, w tym mostów i kładek pieszych nad powierzchniowymi wodami płynącymi, promenad, w sposób nie pogarszający przepływu fali wód powodziowych;
 - 2) zakaz usuwania zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni litoralnej nie pogarszających w sposób istotny przepływu wód powodziowych.

§37

Tereny infrastruktury i komunikacji

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 IK – 07 IK** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) garaże,
 - b) parkingi,
 - c) infrastruktura techniczna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) dopuszcza się lokalizację stacji obsługi pojazdów, o maksymalnie dwóch stanowiskach.
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków – 5m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
 - 3) dachy płaskie;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe lub uzupełniające a także budynków im towarzyszących istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę

i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych w niniejszym paragrafie;

- 8) na terenach oznaczonych symbolami **01 IK – 06 IK** dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynków, o których mowa w pkt 7, o ile nie spowoduje to przekroczenia: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o więcej niż 10%, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków oraz maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych;
- 9) na terenie oznaczonym symbolem **07 IK** ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej, oraz lokalizowania obiektów tymczasowych.

§38

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 IKn – 03 IKn** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) garaże,
 - b) parkingi,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi.

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację stacji obsługi pojazdów, o maksymalnie dwóch stanowiskach.

3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) dachy płaskie;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 4) na terenach o symbolach **01 IKn; 02 IKn**:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 5m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 5) na terenie o symbolu **03 IKn**:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6.

§39

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 IT** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) infrastruktura techniczna;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże.

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie jednopiętrowych;

3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków – 5m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
- 3) dachy płaskie;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9.

§40

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 ITW; 02 ITW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) infrastruktura techniczna wodociągów i kanalizacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna.

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i biurowych towarzyszących infrastrukturze;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie innej infrastruktury nie powodujących zagrożenia katastrofą w razie awarii.

3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) dachy płaskie;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 20m;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
- 5) na terenie o symbolu **01 ITW**:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 6) na terenie o symbolu **02 ITW**:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;

4. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej budynków.

§41

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 KDA; 02 KDA** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) droga publiczna.

2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują pasy drogowe dróg klasy autostrady o szerokościach w liniach rozgraniczających od 20,0m do 194,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się urządzenie małej architektury, pasów zieleni a zwłaszcza szpalerów krzewów i drzew poprawiających walory krajobrazowe lub ograniczających uciążliwość dla terenów sąsiednich;

- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury, budynków i budowli infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, dróg serwisowych, w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§42

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 KDG 1/2 – 03 KDG 1/2** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują pasy drogowe ulic klasy głównej o szerokościach w liniach rozgraniczających od 0,5m do 31,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się urządzenie wydzielonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 3) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalery krzewów i drzew oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci oraz budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska, w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu;

§43

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **04 KDG 2/2; 05 KDG 2/2** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują części pasa drogowego ulic klasy głównej¹², zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalery krzewów i drzew;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci, budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska, w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§44

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **06 KDG** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) droga publiczna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) usługi.
2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące miejscom obsługi podróżnych.
3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje pas drogowy drogi klasy głównej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków oraz budowli technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu lub miejsc obsługi podróżnych;

¹² Pozostała część pasa drogowego wyznaczonych w planie ulic klasy głównej 04 KDG 2/2; 05 KDG 2/2 znajduje się poza granicami opracowania Dla całego pasa drogowego obowiązują dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu każda.

- 3) dopuszcza się lokalizację węzła komunikacyjnego lub łącznic z innymi drogami;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury, budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska, ciągów pieszych i rowerowych, dróg serwisowych, w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
- 5) dopuszcza się urządzenie małej architektury, pasów zieleni a zwłaszcza szpalerów krzewów i drzew poprawiających walory krajobrazowe lub ograniczających uciążliwość dla terenów sąsiednich.

§45

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 KDZ 1/2 – 08 KDZ 1/2** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują pasy drogowe ulic klasy zbiorczej o szerokościach w liniach rozgraniczających od 10,0m do 39,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 3) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalerów krzewów i drzew oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) dopuszcza się urządzenie zatok dla przystanków autobusowych;
 - 5) dopuszcza się zachowanie istniejących, w dniu wejścia w życie planu, budynków i garaży, o ile nie pogarszają one bezpieczeństwa ruchu;
 - 6) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego oraz budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska, w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§46

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 KDL 1/2; 02 KDL 1/2; 04 KDL 1/2 – 10 KDL 1/2** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują pasy drogowe ulic klasy lokalnej o szerokościach w liniach rozgraniczających od 0,5m do 33,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 3) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalerów krzewów i drzew oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, parkingów;
 - 5) dopuszcza się zachowanie istniejących, w dniu wejścia w życie planu, garaży o ile nie pogarszają one bezpieczeństwa ruchu;
 - 6) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego oraz budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska, w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§47

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **03 KDL 1/2** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące zasady kształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje część pasa drogowego ulicy klasy lokalnej¹³ o szerokości w liniach rozgraniczających od 0,5m do 13,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się urządzenie pasów zieleni a zwłaszcza szpalerów krzewów i drzew;
 - 3) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 4) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, parkingów;
 - 5) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego oraz budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska, w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§48

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 KDD – 48 KDD** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga publiczna.
2. Obowiązują następujące zasady kształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują pasy drogowe ulic klasy dojazdowej o szerokościach w liniach rozgraniczających od 4,0m do 29,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obowiązuje jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się, w przypadkach uzasadnionych potrzebą uspokojenia ruchu lub szerokością pasa drogowego, jedną jezdnię o jednym pasie ruchu;
 - 4) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - 5) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych na jezdni nie zajętej przez pasy ruchu;
 - 6) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, parkingów;
 - 7) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego oraz budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska, w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§49

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 KDW – 03 KDW** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) droga wewnętrzna¹⁴.
2. Obowiązują następujące zasady kształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających od 7,0m do 16,5m, zgodnie z rysunkiem planu;

¹³ Pozostała część pasa drogowego wyznaczonej w planie ulicy klasy lokalnej 03 KDL 1/2 znajduje się w granicach terenu zamkniętego. Dla całego pasa drogowego obowiązuje jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

¹⁴ Droga niepubliczna w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.)

- 2) obowiązuje pas o utwardzonej nawierzchni i szerokości co najmniej 4,5m przystosowany do poruszania się pojazdów kołowych i spełniający wymagania drogi pożarowej;
- 3) ustala się urządzenie wydzielonego chodnika o szerokości co najmniej 1,5m;
- 4) dopuszcza się stosowanie urządzeń spowalniających ruch pojazdów;
- 5) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg, w tym na części jezdni nie zajętej przez pas ruchu.

§50

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 KPJ; 02 KPJ** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) ciąg pieszo – jezdny.
2. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków, budowli i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0m do 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obowiązuje pas o szerokości co najmniej 4m przystosowany do poruszania się pojazdów kołowych i spełniający wymagania drogi pożarowej;
 - 3) dopuszcza się urządzenie chodnika i ścieżki rowerowej na pasie, o którym mowa w pkt 2;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, donic z zielenią i klombów, drzew, oświetlenia ulicznego w sposób nie naruszający wymagań dla drogi pożarowej;
 - 5) dopuszcza się stosowanie urządzeń ograniczających możliwość wjazdu pojazdów kołowych a w szczególności słupków blokady drogowej.

§51

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 KK – 03 KK** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) infrastruktura kolejowa.
2. Dopuszcza się lokalizację dróg, urządzeń budowlanych, budynków, budowli, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie i obsługę systemowi infrastruktury kolejowej.

Rozdział 9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§52

1. Nie ustala się innych od dotychczasowych, sposobów tymczasowego zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem ust.2
2. Na terenach przeznaczonych w planie pod drogi publiczne, do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic publicznych, zakazuje się sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów mogącego uniemożliwić realizację docelowych ustaleń planu dotyczących systemu komunikacyjnego, w szczególności zakazuje się lokalizowania trwałych obiektów budowlanych, urządzania plantacji trwałych lub ogrodów działkowych.
3. Na terach, o których mowa w ust.2, dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych pod warunkiem, że nie uniemożliwią realizację docelowych ustaleń planu.

Rozdział 10. Przepisy końcowe w tym stawki procentowe.

§53

1. W obszarze objętym planem ustala się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) drogi publicznej klasy autostrada – oznaczone symbolami **01 KDA – 02 KDA**;
- 2) dróg publicznych klasy głównej – oznaczone symbolami **01 KDG 1/2 – 03 KDG 1/2; 04 KDG 2/2; 05 KDG 2/2; 06 KDG**;
- 3) dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone symbolami **01 KDZ 1/2 – 08 KDZ 1/2**;
- 4) dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone symbolami **01 KDL 1/2 – 10 KDL 1/2**;
- 5) dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone symbolami **01 KDD – 48 KDD**.

§54

Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami **01 MNn – 05 MNn; 01 MWn – 06 MWn; 01 Un – 11 Un; 01 UPn - 05 UPn; 01 IKn - 03 IKn**;

§55

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§56

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PREZYDENT MIASTA

Zygmunt Hankiewicz

31 2010

Tomasz Włoczyk

Naczelnik Wydziału

Adwokat

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

27.05.2010

27.05.10.

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr/...../2010

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 10 czerwca 2010r.

Wykaz terenów lub części terenów oraz wykaz adresowy obiektów budowlanych objętych ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego dzielnicę Sośnica - północ na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków

WYKAZ ADRESOWY OBIEKTÓW I TERENÓW				PRZEDMIOT I CEL OCHRONY	
Lp.	Obiekty/ Tereny	Lokalizacja/adres/oznaczenie terenu w planie	Forma ochrony	Źródło informacji	Ustalenia Planu
	- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 4 -	- 5 -
OBIEKTY I TERENY OBJĘTE OCHRONĄ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO					
Wykaz obiektów wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego					
1.	Strefy ochrony konserwatorskiej	Strefa obejmuje tereny zabudowy lub części terenów zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 01 MN – 07 MN; 09 MN – 13 MN; 16 MN – 32 MN; 01 MNn – 04 MNn; 01 MW – 03 MW; 05 MW – 22 MW; 25 MW; 26 MW; 30 MW; 31 MW 33 MW – 35 MW; 37 MW; 39 MW – 41 MW; 01 U; 04 U – 09 U, 13 U; 14 U, 17 U, 18 U, 02 Un, 03 Un; 01 UKR; 02 ZU – 04 ZU;	Nie wpisana do rejestru zabytków	Strefa ochrony konserwatorskiej wskazana w Studium historyczno – konserwatorskie miasta Gliwice część II Tom III cz. IX; inventaryzacja urbanistyczna	Oznaczone na rysunku planu Ustalenia w tekście planu: §6 ust.1 i ust.2
2.	Obiekty małej architektury : kapliczki, krzyże, fontanny	Obok budynków przy: ul. Głogowskiej 9 (01 ZU); ul. Korczoka 41 (01 UKR); ul. Odrowążów 11 (01 MN), 19 (02 ZU), 99 (03 MW), 124a (01 UKR); ul. Poznańska 55 (32 KDD);	Nie wpisane do rejestru zabytków	Kwerenda materiałów kartograficznych	Oznaczone na rysunku planu Ustalenia w tekście planu §6 ust.2 pkt 1

		ul. Sikorskiego 12 (05 KDZ 1/2); ul. Wielicka 42 (17 MN);			i ust.4;
3.	Budynki objęte ochroną w planie	ul. Bema 4; ul. Beskidzka 40; ul. Bieszczadzka 2, 4, 6, 8; ul. Bracka 1, ,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12; 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 36, 40; ul. Chodźki 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44; ul. Drzymały 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30; ul. Gankowa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12; ul. Głogowska 2, 3, 4, 5, 5a, 6, 7, 9; ul. Karpacka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 20a, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 37, 39; ul. Kasprowicza 1, 3, 4, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 35, 44a; ul. Korczoka 1, 3, 5, 7, 8, 9, 11, 13, 21, 38, 40, 47; 47a, 51; ul. Limanowskiego 13, 17; ul. Na Filarze 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16; ul. Młodego Górnika 4, 5, 7, 10, 15, 16, 18, 21, 22, 23, 24a, 24b, 24c, 24d, 25; ul. Młodzieżowa 1, 3; ul. Odrowążów 1, 3, 5, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 68, 69, 70, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116; ul. Poznańska 3, 7, 8, 9a, 14, 16, 22, 24, 28a, 31, 34, 47, 49, 51, 53; ul. Reja 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26; ul. Reymonta 15, 18, 18a, 22,	Nie wpisane do rejestru zabytków	Studium historyczno – konserwatorskie miasta Gliwice część II T. III cz. XI; inwentaryzacja urbanistyczna , kwerenda materiałów kartograficznych	Oznaczone na rysunku planu Ustalenia w tekście planu: §6 ust.3 i ust.4;

	<p>24, 26, 28, 30;</p> <p>ul. Sikorskiego 1, 5, 8, 9, 12, 13, 15, 17, 16, 18, 20, 20a, 21, 26a, 28a, 41, 42, 44, 52, 52a, 55, 56, 61, 66, 70, 75, 76, 77, 81, 86, 90, 92, 93, 95, 96, 97, 99, 103, 104, 116, 122;</p> <p>ul. Skarbnika 2, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 35, 40, 42, 44;</p> <p>ul. Stabika 9, 25, budynek kościoła;</p> <p>ul. Staszica 2, 4, 6, 8, 10, 12;</p> <p>ul. Sudecka 1, 3, 5, 7, 9, 11;</p> <p>ul. Szczęść Boże 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83;</p> <p>ul. Szytgarska 1, 3, 5, 7, 9, 11, 12, 13;</p> <p>ul. Szybowa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48;</p> <p>ul. Św. Michała 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60;</p> <p>ul. Tatrzańska 2, 4, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38;</p> <p>ul. Tylna 1, 12, 14, 16, 20a, 20b, 20c, 20d, 22, 24, 35, 35a, 37, 37a;</p> <p>ul. Wawelska 2, 3, 4, 6;</p> <p>ul. Węglowa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42;</p> <p>ul. Wielicka 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 16, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 32, 32a, 34, 42, 44; 48, 50, 52;</p> <p>ul. Zawodna 2, 4, 6, 8;</p> <p>ul. Związkowa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24;</p> <p>ul. Żeromskiego 4, 6, 8, 12, 13, 15, 17, 31, 32, 37, 38, 48, 51a, 52, 61, 64, 66, 68, 69, 70, 71, 75, 77, 79, 81;</p>			
--	---	--	--	--

4.	Strefa ochrony archeologicznej	<p>Strefa, zgodnie z rysunkiem planu, obejmuje następujące tereny lub części terenów:</p> <p>14 MN – 17 MN; 32 MN; 33 MN; 01 MNn; 02 MNn; 05 MNn; 33 MW; 01 MWn 03 U; 04 U; 13 U; 04 Un – 07 Un; 11 Un; 01 ITW; 08 ZU; 02 ZU/U; 01 WS; 06 WS; 04 ZNW; 05 ZNW; 10 ZNW - 12 ZNW; 02 KDA; 04 KDZ 1/2 ; 05 KDZ 1/2; 16 KDD – 20 KDD 35 KDD</p>	Nie wpisane do rejestru zabytków	<p>Strefa ochrony archeologicznej wskazana w projekcie S.U. i K.Z.P miasta Gliwice</p> <p>Studium historyczno – konserwatorskie miasta Gliwice część II T. III cz. XI;</p>	<p>Oznaczone na rysunku planu</p> <p>Ustalenia w tekście planu §6 ust.5.</p>
5.	Stanowiska archeologiczne	<p>Strefy stanowisk archeologicznych, obejmują następujące tereny lub części terenów:</p> <p>Stanowisko nr 5: 08 ZU; Stanowisko nr 7: 12 ZU; Stanowisko nr 8: 08 ZU; 6 WS; 12 ZNW; 05 KDZ 1/2; Stanowisko nr 9: 33 MN; 05 MNn; 01 MWn; Stanowisko nr 10: 11 ZNW; Stanowisko nr 11: 16 MN; 02 MNn; 04 KDZ 1/2; Stanowisko nr 12: 16 MN 01 MNn; 02 MNn; 04 U; Stanowisko nr 13: 03 U; 07 Un; 18 KDD; Stanowisko nr 36: 02 KDA; Stanowisko nr 38: 02 KDA;</p>	Nie wpisane do rejestru zabytków	Archiwum WUOZ: AZP	<p>Oznaczone na rysunku planu</p> <p>Ustalenia w tekście planu §6 ust.6.</p>

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr/...../2010

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 10 czerwca 2010r.

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

Rada Miejska w Gliwicach rozstrzyga

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

§ 1

Zgodnie z art. 17 pkt. 14 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 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-5492/2010 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 12 kwietnia 2010r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Sośnica - północ – po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia uwag wymienionych w liście:

Lp.	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. (2)*	16.03.2010r.	Polski Związek Działkowców ROD „Dalia-Sośnica” z siedzibą w Gliwicach przy ul. Sikorskiego	Podmiot kwestionuje przeznaczenie terenów o symbolach 03 UPn, 04 UPn, 10 Un pod nowe usługi i produkcję, jednocześnie wnosi o ujęcie działek jako terenu zielonego z przeznaczeniem pod ogrody działkowe.	dz. nr 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1660, 1664, 1666, 1667, 1668; obręb Sośnica	03 KDG 1/2 – ulica 03 UPn; 04 UPn – tereny nowych usług i produkcji 10 Un – tereny nowych usług i drobnej wytwórczości
2. (3)*	17.03.2010r.	Rada Osiedlowa Sośnica z siedzibą w Gliwicach przy ul. Sikorskiego 58	Podmiot wnosi o ujęcie przedmiotowego terenu jako tereny zielone z przeznaczeniem na ogródki działkowe. Podmiot nie zgadza się aby ten obszar został ujęty jako teren nowych usług i produkcji.	dz. nr 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1660, 1664, 1666, 1667, 1668, obręb Sośnica	03 KDG 1/2 – ulica 03 UPn; 04 UPn – tereny nowych usług i produkcji 10Un – tereny nowych usług i drobnej wytwórczości
3. (4)*	23.03.2010r.		4.3. Podmiot kwestionuje wysokość budynków i ilość kondygnacji nadziemnych, wnosząc o zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy i ilości kondygnacji nadziemnych oraz o zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy	dz. nr 15, 17, 45/2, 46/2, 43, 44, 97, 1736, obręb Sośnica	02 Un – tereny nowych usług i drobnej wytwórczości

1	2	3	4	5	6
4. (4)*			4.4. Podmiot kwestionuje wysokość stawki procentowej opłaty, której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnosząc o ustalenie niższej stawki procentowej.	dz. nr 15, 17, 45/2, 46/2, 43, 44, 97, 1736, obręb Sośnica	02 Un – tereny nowych usług i drobnej wytwórczości
5. (7)*	24.03.2010r.		Podmiot wnosi o zmianę przeznaczenia terenów nowych usług i produkcji (UPn) na zieleń urządzoną (ZU)	Brak dokładnych oznaczeń w uwadze (teren ROD „Dalia - Sośnica”)	03 KDG 1/2 – ulica 03 UPn i 04 UPn - tereny nowych usług i produkcji 10Un – tereny nowych usług i drobnej wytwórczości
6. (9)*	24.03.2010r.		9.2. Podmiot wnosi o ustalenie przeznaczenia droga publiczna (KDD) lub droga wewnętrzna (KDW).	dz. nr 1640, obręb Sośnica	12 U - tereny istniejących usług i drobnej wytwórczości
7. (9)*			9.3. Podmiot wnosi o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy w sposób zgodny z załącznikiem graficznym tj. 5m od granicy działki nr 1631, 6m od granicy działki nr 1689 i na granicy dz. nr 1640.	dz. nr 1633, obręb Sośnica	12 U - tereny istniejących usług i drobnej wytwórczości
8. (10)*	24.03.2010r.	Jeronimo Martins Dystrybucja S.A. Region Południe z siedzibą w Rudzie Śląskiej przy ul. Zabrzańskiej 24	Podmiot będący najemcą pawilonu handlowego przy ul. Beskidzkiej (dz. 905, 906, 908) wnosi o wyłączenie działek z obowiązywania obecnego minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej do 10%.	dz. nr 905, 906, 908, 910 obrub Sośnica	28 MW – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

* - numer podany w nawiasie stanowi oznaczenie uwagi w tabeli stanowiącej załącznik do zarządzenia Nr PM-5492/2010 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 12 kwietnia 2010r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Sośnica - północ – po jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr/...../2010

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 10 czerwca 2010r.

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

Rada Miejska w Gliwicach

rozstrzyga

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

§ 1

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego dzielnicę Sośnica Północ, miasto Gliwice poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą:
 - a) realizację projektowanych dróg publicznych klasy głównej,
 - b) realizację projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych wymienionych w pkt 1.

§ 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.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSP DLA OBSZARU OBEJMUJĄC

**ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU
DO UCHWAŁY NR/...../2010
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
Z DNIA 10 CZERWCA 2010R.**

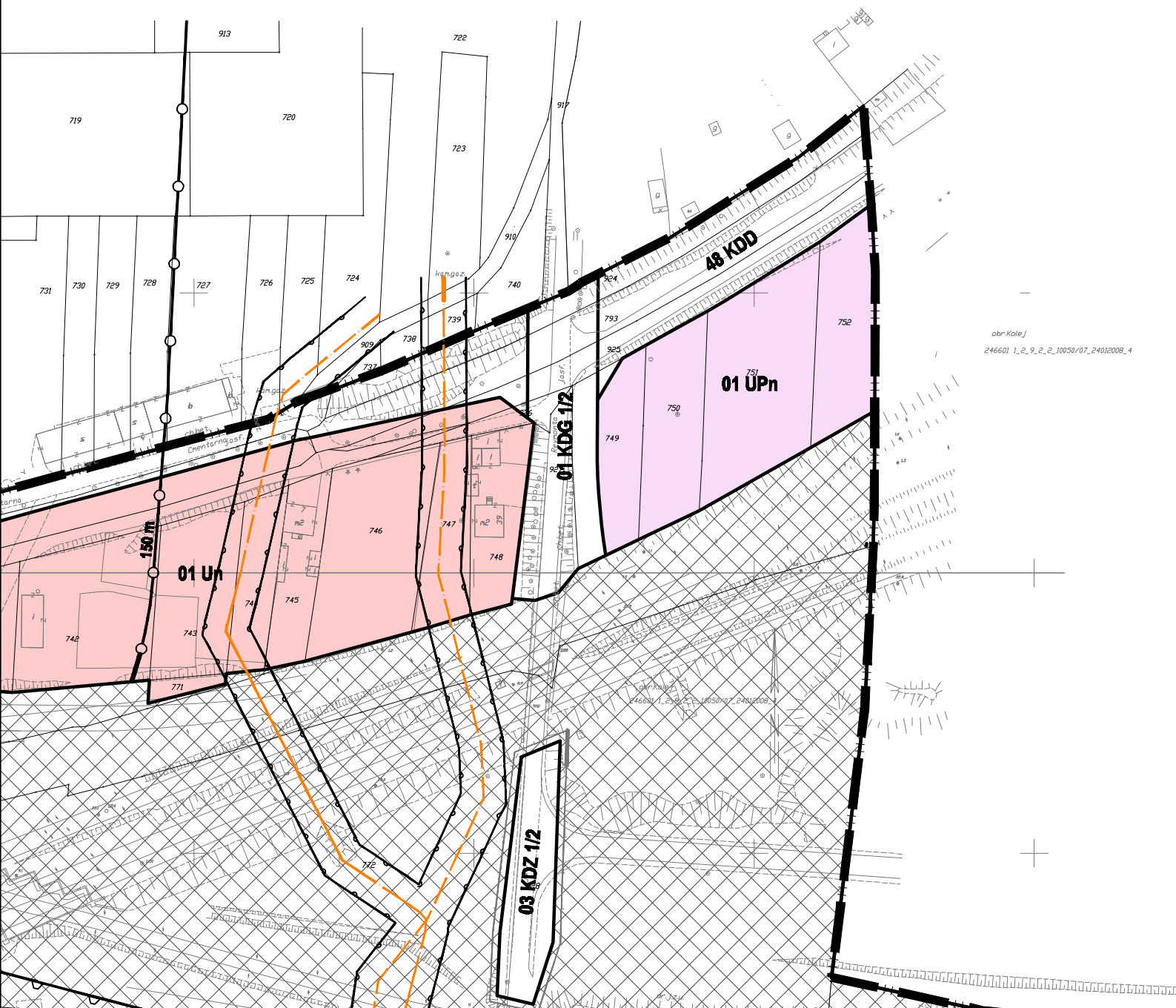
ARKUSZ NR 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSP DLA OBSZARU OBEJMUJĄC

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU DO UCHWAŁY NR/...../2010 RADY MIEJSKIEJ W GŁOWICACH Z DNIA 10 CZERWCA 2010R.

ARKUSZ NR 2



Uzasadnienie

Dotyczy: *projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego dzielnicę Sośnica – północ.*

Zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą Nr XVIII/467/2004 z dnia 25 marca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego dzielnicę Sośnica – północ – w dniu 2 sierpnia 2007r. 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) oraz zgodnie z ustawą o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z dnia 3 października 2008r.).

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 lutego 2010r. do 03 marca 2010r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 25 lutego 2010r. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 24 marca 2010r. wpłynęło 10 pism zawierających uwagi, które zostały następnie rozpatrzone przez Prezydenta Miasta (zarządzenie Nr PM-5492/2010 z dnia 12 kwietnia 2010r.).

Rozwiązania projektu planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” (uchwała Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009r.). 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 możliwość kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miasta, dla której 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

24.05.2010

Zastępca Prezydenta Miasta

Adolf WEDLIAN

ZALĄCZNIK GRATISOWY
DO UGLADU
I PORADZĘ RADY
MIEJSKIEJ