

DRUK NR 1086

PROJEKT

Nr korespondencji SOD.UM-558510/2014

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia 2014 r.

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

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

Rada Miasta Gliwice

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

uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

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

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

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

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

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

- 1) C/1 – tereny położone pomiędzy ulicami: Feliksa Orlickiego, Wybrzeże Armii Krajowej, Zwycięstwa, Prymasa Stefana Wyszyńskiego, Plac Piłsudskiego i Powstańców Warszawy, obejmujące istniejące ogrody działkowe i część zabudowy wraz z zielenią urządzoną, przylegającą do ul. Wybrzeże Wojska Polskiego i Placu Piłsudskiego, a także część koryta rzeki Kłodnicy wraz z jej obudową przyrodniczą na odcinku od ul. Zwycięstwa do ul. Orlickiego;
- 2) C/2 – tereny położone pomiędzy ulicami: Jana Śliwki, Stanisława Dubois, Henryka Sienkiewicza, Marii Konopnickiej i Wybrzeże Armii Krajowej, obejmujące Centrum Onkologii Instytut im. Marii Skłodowskiej – Curie oraz zabudowę mieszkaniowo – usługową przy ul. Wybrzeże Armii Krajowej, Konopnickiej i Sienkiewicza a także niezagospodarowane tereny położone w północnej części obszaru;
- 3) C/3 – teren położony przy ul. gen. Józefa Sowińskiego, obejmujący działkę nr 6 i część działki nr 9, obr. Nowe Miasto;

- 4) C/4 – tereny położone pomiędzy linią kolejową relacji Gliwice – Opole a ulicą św. Urbana i zakładami Izo – Erg, obejmujące zabudowę mieszkaniowo – usługową i tereny niezagospodarowane;
- 5) C/5 – tereny położone pomiędzy ulicami: Pszczyńską i Bojkowską, obejmujące działkę dawnej stacji kolei wąskotorowej i część zabudowy mieszkaniowej przy ul. Pszczyńskiej;
- 6) C/6 – teren przy ul. Zygmunta Starego, obejmujący działki nr 594, 597 i 598, obr. Stare Miasto;
- 7) C/7 – tereny położone pomiędzy ulicami: Konstantego Damrota, Adama Mickiewicza i Cypriana Kamila Norwida, obejmujące zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 8) C/8 – tereny położone pomiędzy linią kolejową relacji Gliwice – Zabrze a ulicami: Okopową, Plac Piastów, Jagiellońską, Józefa Mitręgi i Piwną, obejmujące istniejącą zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 9) C/9 – tereny położone pomiędzy ulicami: Dworcową, Mikołowską, Wrocławską i Marcina Strzody, obejmujące istniejącą zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 10) C/10 – teren mieszkaniowy położony przy ulicy Tadeusza Kościuszki obejmujący działkę nr 324, obręb Stare Miasto;
- 11) C/11 – tereny istniejącej zabudowy oraz zieleni położone pomiędzy ulicami: Generała Leopolda Okulickiego, Kozielską a Centrum Handlowym „Arena”;
- 12) C/12 – teren mieszkaniowo - usługowy położony pomiędzy ulicami: Bohaterów Getta Warszawskiego, Stanisława Dubois i Okopową.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:

- UM - tereny usługowo - mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy - istniejące,
- MW - tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy - istniejące,
- MWn - tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy - nowe,
- M - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy - istniejące,
- MU - teren mieszkaniowo-usługowy o średniej intensywności zabudowy – istniejący,
- MN - teren mieszkaniowy o niskiej intensywności zabudowy - istniejący,
- MNn - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe,
- MNU - tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy - istniejące,
- U - tereny usług różnych - istniejące,
- Un - tereny usług różnych - nowe,
- ZU - tereny zieleni urządzonej,
- ZU/U - tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów,
- ZC - teren cmentarza,
- WS - tereny wód powierzchniowych,
- E - teren obsługi technicznej,
- OK - tereny związane z układem komunikacyjnym,
- KS - tereny garaży,
- KP - teren parkingu,
- KDG - tereny dróg głównych,
- KDZ - tereny dróg zbiorczych,
- KDL - tereny dróg lokalnych,
- KDD - tereny dróg dojazdowych,
- KX - tereny komunikacji pieszo - rowerowej,

2) główne sieci infrastruktury technicznej:

- EN 110kV - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia - istniejące,



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

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

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

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

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

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

Gs - gazociągi podwyższonego średniego i średniego ciśnienia - istniejące,
Ps/Pn - stacje redukcyjno - pomiarowe gazu.

2. Tereny, o których mowa w ust.1 pkt 1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

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

- 1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 w formie załączników graficznych o numerach od C/1 do C/12, o którym mowa w §1 ust. 2.

2. Na rysunku zmiany planu:

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

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

C/1:	1UM, 2UM, 1Un, 7 Un, 1ZU, 2ZU, 3ZU, 1WS, 2WS, 3WS, 01 KDG 2/2, 01 KDZ 2/2, 02 KDZ 2/2, 03 KDZ 2/2, 04 KDZ 2/2, 05 KDZ 1/4, 01 KDD 1/2, 02 KDD 1/2, 03 KDD 1/2, 04 KDD 1/2, 01KX.
C/2:	3UM, 4UM, 1U, 2U, 1E, 1OK, 2OK, 3OK, 05 KDD 1/2, 015 KDD 1/2, 016 KDD 1/2.

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

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

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

Rozdział 2.

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

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

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

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

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

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

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy,
- b) intensywność zabudowy maksimum 2.4,
- c) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- d) maksymalna wysokość budynków: 30,0 m i nie więcej niż 8 kondygnacji dla terenów 2MW i 3MW, 38,0 m i nie więcej niż 11 kondygnacji dla terenu 1MW,
- e) formy dachów: płaskie, symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych: 5° - 45°,
- f) maksymalna wysokość garaży jednokondygnacyjnych – do 3,5 m,
- g) maksymalna wysokość garaży wielopoziomowych – do 15 m,
- h) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej, wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- i) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach inwestycji z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) lub garażu wielopoziomowego dla obsługi funkcji podstawowej, przy zastosowaniu wskaźników, określonych w §17 ust.13 pkt 1 i 2 uchwały,
- j) przeznaczenie minimum 20% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną,
- k) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%;

4) zakazy:

- a) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych – istniejące mogą funkcjonować bez możliwości rozbudowy,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,
- b) zieleń urządzona,
- c) urządzenia sportowe, place zabaw,
- d) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- e) sieci infrastruktury technicznej,

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej usługowej,
- b) intensywność zabudowy maksimum 2.4,
- c) zachowanie wyznaczonych na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) maksymalna wysokość budynków wielorodzinnych – 25,0 m i nie więcej niż 9 kondygnacji,
- e) maksymalna wysokość budynków usługowych – 15,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje,
- f) maksymalna wysokość garaży – 3,5 m,
- g) formy dachów: płaskie, symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych: 5-45 ,

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

4) zakazy:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

4) zakazy:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub w budynkach wolnostojących,
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dojścia, dojazdy i parkingi,
 - e) zieleń i ogrody przydomowe;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, uzupełnienia nową zabudową istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) intensywność zabudowy maksimum 0.8,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub w budynkach wolnostojących,
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) dojścia, dojazdy i parkingi,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń i ogrody przydomowe;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej zabudowy usługowej,
 - b) intensywność zabudowy maksimum 0.8,
 - c) realizacja budynków jednorodzinnych w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych - 12,0 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 3,5 m,
 - f) formy dachów: płaskie, symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Kąt pochylenia połaci dachowych: 5° - 45°,
 - g) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - h) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach inwestycji z uwzględnieniem wskaźników określonych w §17 ust.13 pkt 1 i 2 uchwały,
 - i) przeznaczenie minimum 40% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną.
 - j) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 4) zakazy:
 - a) lokalizacji hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów,
 - b) realizacji pełnego ogrodzenia od strony dróg.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub w budynkach wolnostojących;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) dojścia, dojazdy i parkingi,
- d) zieleń i ogrody przydomowe;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, zabudowy istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- b) intensywność zabudowy maksimum 0.8 dla terenu 1MNU
- c) intensywność zabudowy maksimum 1.1 dla pozostałych terenów MNU
- d) zachowanie wyznaczonych na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) realizacja budynków jednorodzinnych w formie wolnostojącej, bliźniaczej,
- f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m,
- g) maksymalna wysokość budynków usługowych – 15,0 m,
- h) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 3,5 m,
- i) formy dachów: płaskie, symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Kąt pochylenia połaci dachowych: 5° – 45°,
- j) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach inwestycji z uwzględnieniem wskaźników określonych w §17 ust.13 pkt 1 i 2 uchwały,
- k) przeznaczenie minimum 30% powierzchni działki budowlanej pod teren biologicznie czynny.
- l) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

4) zakazy:

- a) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów – istniejące mogą funkcjonować bez możliwości rozbudowy,
- b) realizacji pełnego ogrodzenia od strony dróg.

9. Tereny usług różnych – istniejące – 1 U:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi różne, w tym ochrony zdrowia i naukowo – badawcze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże, budynki pomocnicze,
- b) garaże wielopoziomowe,
- c) dojścia, dojazdy i parkingi,
- d) sieci infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

11. Tereny usług różnych - nowe – 1 Un:

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

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

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

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

13. Tereny usług różnych - nowe – 4 Un :

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

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

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

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

15. Tereny usług różnych - nowe – 7 Un:

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

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

4) zakazy:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ścieżki piesze i rowerowe,
 - d) dojścia i dojazdy;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i urządzenie zieleni z obiektami małej architektury,
 - b) ochrona starego drzewostanu oraz alei i szpalerów drzew,
 - c) realizacja inwestycji na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej, wymaga działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
 - d) w obrębie terenu 3ZU dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów obrony cywilnej;
- 4) zakaz realizacji parkingów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) obiekty małej architektury;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu - utrzymanie i urządzenie zieleni wraz z wydzielonymi miejscami parkingowymi;
- 4) zakaz realizacji parkingów na więcej niż 50% powierzchni terenu.

18. Teren cmentarza – 1 ZC:



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

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

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

20. Tereny obsługi technicznej – 1 E:

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

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

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

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

22. Teren garaży – 1 KS:

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

23. Teren garaży – 2 KS:

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

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

24. Teren parkingu – 1 KP:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) parking terenowy,
- b) garaż wielopoziomowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi różne,
- b) ciągi piesze i rowerowe,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) sieci infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) usługi różne dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek garażu wielopoziomowego,
- b) maksymalna wysokość budynku – do 15,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji,
- c) formy dachów: płaskie lub symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych budynków: 5° - 25°,
- d) przeznaczenie minimum 5% powierzchni poszczególnych działek budowlanych pod powierzchnię biologicznie czynną,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 90%,
- f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- g) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną,
- h) intensywność zabudowy maksimum 5,0.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) utrzymanie historycznego, staromiejskiego charakteru zabudowy tj. układ ulic i placów, istniejących linii zabudowy, gabarytów budynków, kształtu dachów, kompozycji zieleni i podstawowych elementów kompozycji przestrzennej;
- 2) utrzymanie historycznego kształtu przestrzennego obszaru, jego charakteru funkcjonalnego oraz utrzymanie zabytkowej substancji budowlanej, zgodnie z wymogami ochrony konserwatorskiej;
- 3) w ramach zamkniętych wewnątrz urbanistycznych ulicy i placu, wymagane jest ujednoczenie charakteru i wysokości zabudowy oraz aranżacja małej architektury i zieleni;
- 4) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej, listew plastikowych i drewna;
- 5) w przypadku elewacji z tynku nakazuje się stosowanie kolorystyki pastelowej w szczególności w odcieniach bieli, beżu i szarości,

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

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

- 1) elementy reklamowe należy lokalizować wg następującego podziału i następujących zasad:

- a) szyldy reklamowe:

- powinny być montowane jedynie w pasie przyziemia (czyli w strefie handlu) do linii gzymsu nad częścią handlową jako szyldy informujące i wizytówki danego sklepu oraz obejmować tylko te firmy, które prowadzą działalność w danych budynkach,
- powinny być zaprojektowane w sposób indywidualny tak, aby były elementem plastycznym dostosowanym do charakteru obiektów,
- wokół tabliczek informacyjnych np. z nazwami ulic, informacjami o instytucjach, powinna być przyjęta zasada "ciszy reklamowej" tzn. nie wolno w pobliżu wieszać żadnych szyldów reklamowych w odległości 1 metra,
- powinny być dostosowane wielkością, krojem literownictwa, formą, materiałem i kolorystyką do kolorystyki i charakteru elewacji, na której mają być umieszczone,
- nie powinny być dominujące i muszą uwzględniać charakter i funkcję obiektu,
- szyldy reklamowe na wspornikach powinny być montowane pod gzymsem dzielącym parter i pozostałe kondygnacje,
- montaż szyldów reklamowych nie może uszkodzić istniejących detali architektonicznych oraz nie może zdominować zabytkowej zabudowy,

- b) nośniki reklamowe wieszane na elewacjach budynków - dopuszcza się montaż na ścianach szczytowych bez okien i detali architektonicznych;

- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na terenach przyległych do pasów drogowych z wykluczeniem lokalizacji w zwartych ciągach ulicznych gdzie mogą negatywnie wpływać na perspektywę zabytkowej ulicy;
- 3) lokalizacja szyldów i nośników reklamowych nie może stwarzać uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich ani ich mieszkańców oraz powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych poza terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji

§ 10. Elementy systemu przyrodniczego stanowią tereny wód powierzchniowych, cmentarza, zieleni urządzonej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej.

§ 11. 1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

2. W zakresie rewitalizacji przyjęto, że.:

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

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

1) strefy “A” pełnej ochrony konserwatorskiej:

- A1 - strefa obejmuje działkę, na której obecnie znajduje się siedziba Urzędu Miejskiego oraz część ulic Wyszyńskiego i Wybrzeże Wojska Polskiego,
- A6 - strefa obejmuje działkę nr 1110, obr. Trynek, na której znajdują się pozostałości torowiska dawnej kolejki wąskotorowej oraz dawny dworzec kolejowy stacji Gliwice – Trynek, objęte wpisem do rejestru

zabytków województwa śląskiego zgodnie z wykazem wskazanym w pkt. 2;

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

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

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

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

2. Tereny i obiekty chronione prawem miejscowym:

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

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

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

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

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

2) w obrębie stref "B" działalność konserwatorska ma polegać na:

a) zachowaniu zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania,

b) restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów,

c) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy;

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

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

4) wykaz pozostałych obiektów chronionych prawem miejscowym:

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

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

47	Sienkiewicza 9	willa	l. 30 XX w.	modernizm z el. klasycyzmu
48	Sienkiewicza 13	willa	1936	modernizm
49	Strzody 2	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
50	Strzody 6	kamienica	l. 30 XX w.	
51	Strzody 8	kamienica	l. 30 XX w.	bezstylowa
52	Strzody 10/Wrocławska	gmach użyt. publ.	ok. 1910 r.	neoklasycyzm
53	Wybrzeże Armii Krajowej 17	willa	l. 30 XX w.	modernizm
54	Wybrzeże Wojska Polskiego 4	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
55	Wybrzeże Wojska Polskiego 5	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
56	Wybrzeże Wojska Polskiego 6	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
57	Wybrzeże Wojska Polskiego 7	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
58	Wybrzeże Wojska Polskiego 8	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
59	Wybrzeże Wojska Polskiego 9	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
60	Wybrzeże Wojska Polskiego 10/11	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
61	Wrocławska 4-6	kamienica	l. 30 XX w.	modernizm
62	Wrocławska 8	willa	l. 30 XX w.	historyzm z el.neobaroku
63	Wrocławska 10	dom	l. 30 XX w.	historyzm
64	Wrocławska 16	kamienica	l. 30 XX w.	historyzm
65	Wrocławska 18-20	kamienica	1927	modernizm
66	Zygmunta Starego 16	dom	l. 30 XX w.	modernizm

5) ustalenia ogólne dla obiektów chronionych prawem miejscowym:

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

- Plac Piastów 6/Piwna1,
 - Piwna 1b, 4,
 - Plac Piłsudskiego 6, 6a, 7, 8, 9,
 - Przemysłowa 1, 2a-2b, 3, 4a-4b, 5, 6a-6b, 7A-7B, 8a-8b,
 - Strzody 2, 10,
 - Wybrzeże Wojska Polskiego 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,
 - Wrocławska 4-6, 8, 16, 18-20,
- e) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji; dopuszcza się przebudowę wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków,
- f) dopuszcza się likwidację obiektów nieruchomości w przypadku ich bardzo złego stanu zachowania lub bardzo złego stanu technicznego.
3. Obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej:

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

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

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

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

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

Rozdział 7.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

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

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

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

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

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

6. Na obszarze zmiany planu nie występują tereny górnicze.

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

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

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

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

- 1) scalenia i podziały nieruchomości, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazd i uzbrojenie działek w poszczególne media;
- 2) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:
 - a) jednorodzinnej, szeregowej – 250 m²,
 - b) jednorodzinnej, bliźniaczej – 350 m²,
 - c) jednorodzinnej, wolnostojącej – 600 m²,
 - d) wielorodzinnej i usługowej – 250 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) jednorodzinnej, szeregowej – 6,0 m,
 - b) jednorodzinnej, bliźniaczej – 14,5 m,
 - c) jednorodzinnej, wolnostojącej – 18,0 m,
 - d) wielorodzinnej i usługowej – 15,0 m;
- 4) należy wydzielać działki budowlane pod kątem 90° w stosunku do drogi, od której działki te będą obsługiwane.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16. 1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej, ustala się ogólne zasady oraz zakazy i nakazy dla wszystkich obszarów zmiany planu, z wyłączeniem terenów zamkniętych.

2. Ogólne zakazy obowiązują dla:

- 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń uciążliwych dla sąsiednich terenów;
- 2) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne (z wyłączeniem dróg i ulic);
- 3) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód w głębszych i powierzchniowych;
- 4) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga główna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzonej,
 - b) urządzenia ochrony środowiska,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
 - d) parkingi,
 - e) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa drogi głównej, do przekroju dwujezdniowego o dwóch pasach ruchu w każdym kierunku, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 27,0 m, maksimum 70,0 m),
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy drogi z zachowaniem istniejącego przekroju,

- c) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu,
- d) przy przebudowie i rozbudowie drogi, należy wykonać niezbędne urządzenia ochrony środowiska,
- e) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- f) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
- g) utrzymanie istniejących i realizacja nowych chodników o szerokości min. 1,50 m,
- h) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;

4) zakazy:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - droga główna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia ochrony środowiska,
- b) ciągi piesze,
- c) sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa drogi głównej, jednojezdniowej o trzech pasach ruchu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 16,0 m, maksimum 24,0 m),
- b) przy przebudowie i rozbudowie drogi, należy wykonać niezbędne urządzenia ochrony środowiska,
- c) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
- e) utrzymanie istniejących chodników o szerokości min. 1,50 m,
- f) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;

4) zakaz nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu.

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

1) przeznaczenie podstawowe - droga główna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budowa drogi o przekroju dwujezdniowym o dwóch pasach ruchu w każdym kierunku, o szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 50,0 m, maksimum 54,0 m) - dla połączenia południowej i północnej części miasta w ramach ciągu ulic Dworcowej i Tarnogórskiej,
- b) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu,

- c) przy realizacji drogi należy uwzględnić w jej liniach rozgraniczających rozwiązania zapewniające obsługę komunikacyjną istniejącej zabudowy położonej po obydwu stronach tej drogi – co najmniej w formie ciągów pieszo-jezdných,
 - d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej, lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
- 4) zakaz realizacji drogi z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga główna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia ochrony środowiska,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) parkingi,
 - d) sieci infrastruktury technicznej (bez budynków);
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja poszerzenia drogi głównej, do przekroju dwujezdniowego o dwóch pasach ruchu w każdym kierunku, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 27,0 m, maksimum 34,0 m), przy czym w granicach zmiany planu znajduje się część pasa drogowego istniejącej drogi głównej – przyjęty przekrój drogi obowiązuje dla całego pasa drogowego,
 - b) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
- 4) zakazy:
 - a) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu,
 - b) realizacji drogi z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi zbiorcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) parkingi,
 - c) urządzenia ochrony środowiska,
 - d) zieleni urządzona,
 - e) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i rozbudowa dróg zbiorczych do przekroju dwujezdniowego o dwóch pasach ruchu w każdym kierunku, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 18,0 m, maksimum 40,0 m),
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy dróg z zachowaniem istniejących przekrojów,
 - c) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu,
 - d) utrzymanie istniejących chodników o szerokości min. 1,50 m,
 - e) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
- 4) zakazy:
 - a) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu,
 - b) przebudowy i rozbudowy dróg z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga zbiorcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) urządzenia ochrony środowiska,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa drogi zbiorczej, jednojezdniowej o czterech pasach ruchu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 27,0 m, maksimum 71,0 m) – w granicach zmiany planu znajduje się jedynie włączenie drogi do ul. Orlickiego,
 - b) możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu,
 - c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
 - d) utrzymanie istniejących chodników o szerokości min. 1,50 m,
 - e) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
- 4) zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 8,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu,
 - c) przebudowy i rozbudowy drogi z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga zbiorcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) parkingi
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia ochrony środowiska,
 - e) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa drogi zbiorczej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 18,0 m, maksimum 32,0 m),
 - b) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
- 4) zakazy:
 - a) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu,
 - b) przebudowy i rozbudowy drogi z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga lokalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,

b) sieci infrastruktury technicznej (bez budynków);

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie i przebudowa drogi lokalnej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 11,0 m, maksimum 23,0 m),

b) przeprowadzenie chodnika oraz sieci infrastruktury technicznej,

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

4) zakazy:

a) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) parkingi

c) sieci infrastruktury technicznej (bez budynków);

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie i przebudowa dróg dojazdowych, jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku zmiany planu (minimum 4,0 m, maksimum 35,0 m); w obrębie terenu 07 KDD 1/2 część pasa drogowego ulicy znajduje się poza granicami zmiany planu,

b) utrzymanie i przebudowa drogi 016 KDD 1/2 z zachowaniem przeznaczenia jako zjazd z Drogowej Trasy Średnicowej na ul. Sienkiewicza,

c) dopuszcza się utrzymanie i przebudowę dróg o jednej jezdni i jednym pasie ruchu,

d) przeprowadzenie chodników oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

4) zakazy:

a) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) parkingi,

c) sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) realizacja nowych dróg dojazdowych jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu, o szerokości w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 29,0 m – jak ustalono na rysunku zmiany planu,

b) przeprowadzenie chodników oraz sieci infrastruktury technicznej,

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

4) Zakazy:

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

12. Tereny komunikacji pieszo – rowerowej – 01 KX:

1) przeznaczenie podstawowe - ścieżki piesze i rowerowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) zieleń urządzona,
- c) elementy małej architektury;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budowa nowych ścieżek pieszych i rowerowych,
- b) realizacja kładki nad rzeką Kłodnicą w strefie kształtowania osi widokowej na zabytkowy budynek szpitala, łączącej teren 01 KDD 1/2 z ulicą Wybrzeże Armii Krajowej o szerokości w liniach rozgraniczających do 12,0 m – jak ustalono na rysunku zmiany planu.

13. Parkingi i garaże:

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 budynek;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 3) dla zabudowy usługowej – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

2. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

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

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

1) zaopatrzenia w wodę pitną:

- a) zaopatrzenie terenów w wodę z wodociągów miejskich realizowane będzie poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci, w nawiązaniu do istniejących i projektowanych dróg,
- b) główne kierunki zasilania od strony Sośnicy i Łabęd,
- c) przy utrzymaniu i projektowaniu sieci wodociągowej, w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:

- a) poprzez odprowadzanie ścieków (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych a następnie do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków,
- b) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii;

3) odprowadzania wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni dróg i parkingów poprzez sieć kanalizacji deszczowej do głównego odbiornika, jakim jest rzeka Kłodnica;

4) zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) poprzez budowę oraz rozbudowę i przebudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,

- b) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez nowe stacje transformatorowe wraz z siecią kablową, lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg,
 - c) ułożenie sieci elektroenergetycznej o napięciu 20kV, liniami kablowymi (wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów), przy założeniu, że sieci te będą się mieścić w liniach rozgraniczających wszystkich dróg, lub wzdłuż dróg z wejściem na tereny posesji,
 - d) utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia EN 110 kV oraz ich stref ochronnych,
 - e) zaopatrzenie terenów dróg w oświetlenie, poprzez realizację nowych sieci i urządzeń;
- 5) zaopatrzenia w gaz:
- a) zabezpieczenie dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej,
 - b) na obszarze zmiany planu dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia oraz lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowych na terenach oznaczonych symbolami 1 ZU, 1U, 9UM;
- 6) zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) w przypadku braku technicznych możliwości dopuszcza się :
 - stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW: pompy ciepła, kolektory słoneczne, systemy fotowoltaiczne,
 - stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania typu: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe lub olejowe z wyłączeniem nagrzewnic powietrznych olejowych,
 - stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe (w tym biomasa) o sprawności co najmniej 80% i wskaźnikach emisji (ilość zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenu 10%): tlenku węgla nie większym niż 1000 mg/m³, pyłu nie większym niż 60 mg/m³,
 - c) jako dodatkowe źródło ogrzewania do ogrzewania podstawowego - dopuszczone są do stosowania kominki na drewno z dotrzymaniem wskaźników emisji jak dla instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe;
- 7) telekomunikacji:
- a) poprzez rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) poprzez realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
 - c) poprzez budowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

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

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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



Rozdział 12.

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

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

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

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

Prezydent Miasta

Zygmunt Frankiewicz

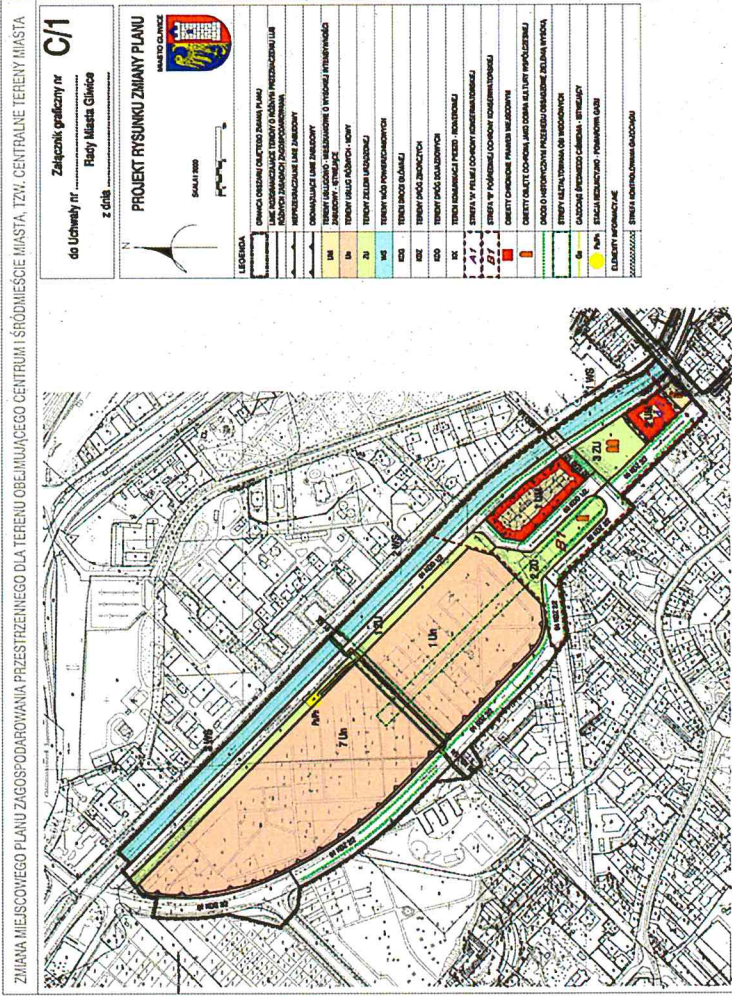
29. PAŹ. 2014

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Magdalena Seweryn

A D W O K A T

Ludmila Gryca Lewandowska



Naczelnik Wydziału
mgr inż. arch. **Marta Szewcyn**
24.10.2014

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

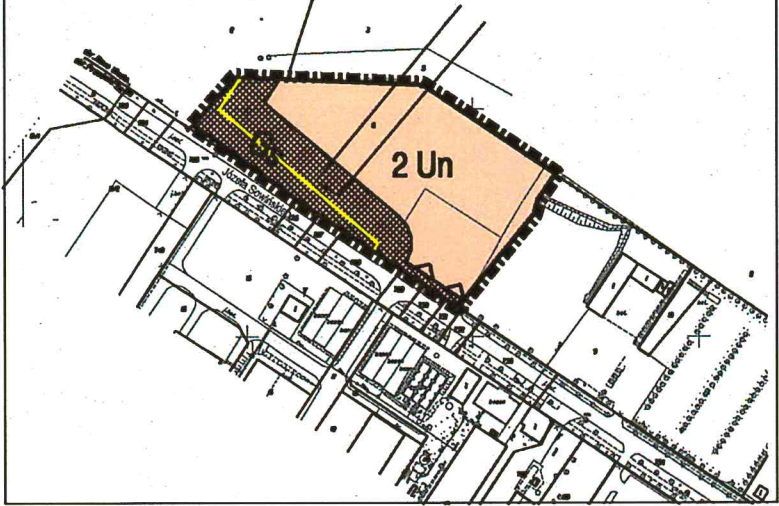
Załącznik graficzny nr **C/3**
do Uchwały nr
Rady Miasta Gliwice
z dnia

PROJEKT RYSUNKU ZMIANY PLANU

MIASTO GLIWICE

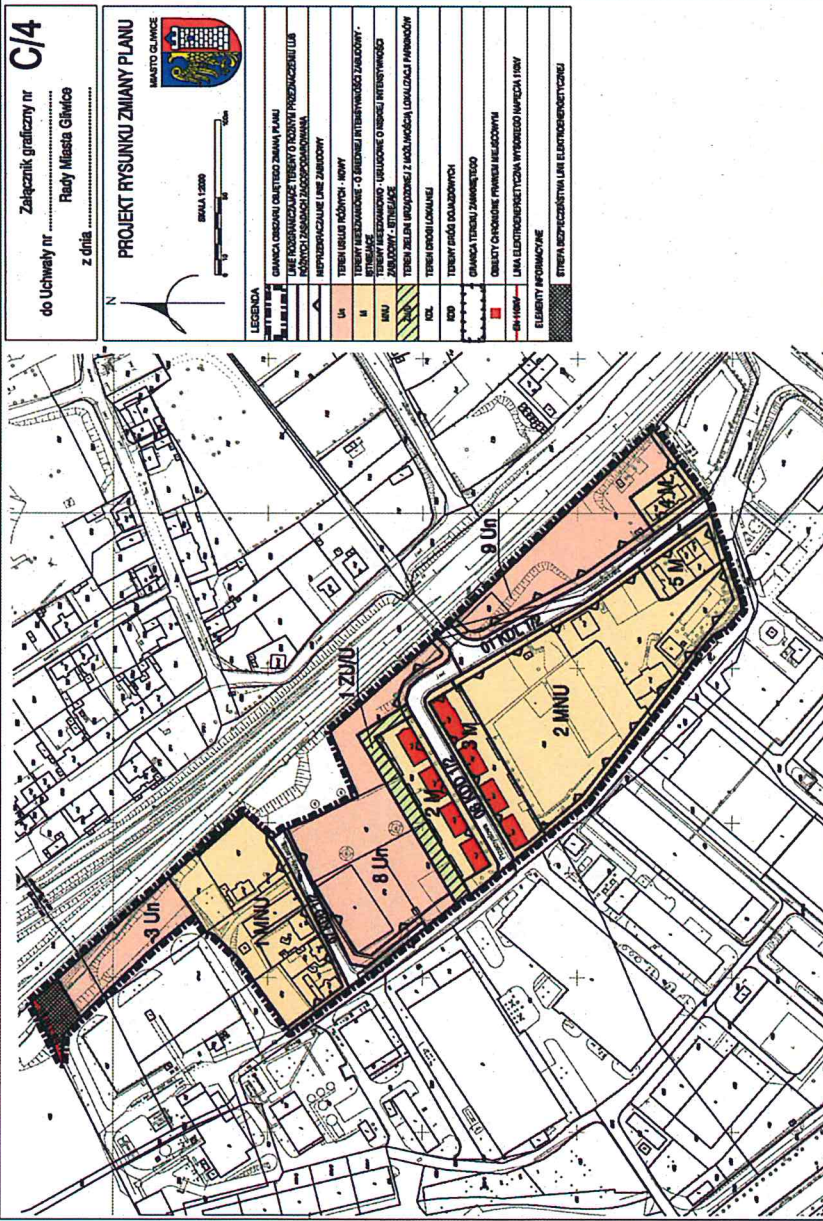
LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	Un TEREN USŁUG RÓŻNYCH - NOWY
	Gs GAZOCIĄG PODWYŻSZONEGO, ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU



Naczelnik Wydziału
mgr inż. arch. *Margorzata Seweryn*

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



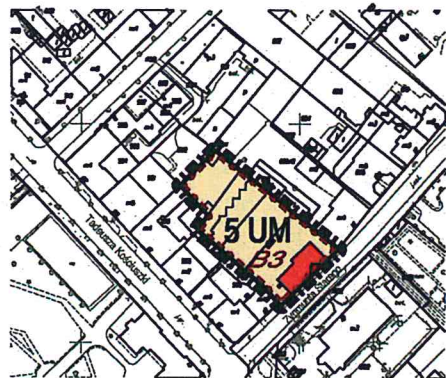
Naczelnik Wydziału
mgr inż. arch. **MAGDALINA SEWERYN**

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

Załącznik graficzny nr **C/6**
do Uchwały nr
Rady Miasta Gliwice
z dnia



LEGENDA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	UM TEREN USŁUGOWO - MIESZKANOWY O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCY
	B3 STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBIEKT CHRONIONY PRAWEM MIEJSCOWYM



Naczelnik Wydziału
mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn
24.10.2014

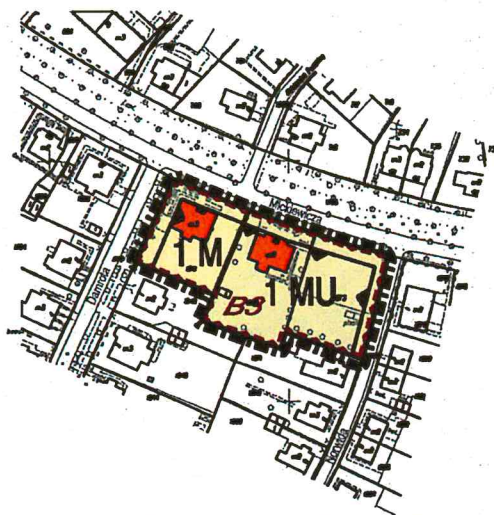
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO CENTRUM I ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA,
TZW. CENTRALNE TERENY MIASTA

Załącznik graficzny nr **C/7**
do Uchwały nr
Rady Miasta Gliwice
z dnia



LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	TEREN MIESZKANOWY O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY -ISTNIEJĄCY
	TEREN MIESZKANOWO-USŁUGOWY O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCY
	STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBIEKTY CHRONIONE PRAWEM MIEJSCOWYM



Naczelnik Wydziału
[Signature]
mgr inż. arch. Magdalena Sewer
24.10.2019

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

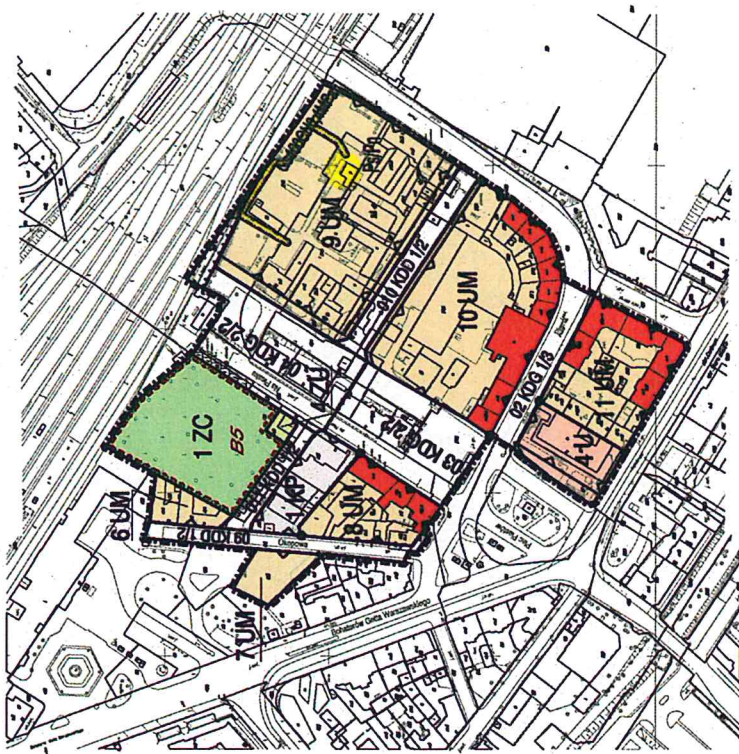
do Uchwały nr
 z dnia
 Z załącznik graficzny nr **C/8**
 Rady Miasta Głowna

PROJEKT RYSUNKU ZMIANY PLANU
 MIASTA GŁOWNA




LEGENDA

GRANICA ODDZIAŁU ODDZIEŁU ZMIANY PLANU	UM
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB	U
GRANICZĄCE LINIE ZAKŁADÓW	ZC
TERENY WIELKOPŁOCHOWO - WIEKOWYCH O WYSOKIM INTENSYWNOŚCI	ZU
ZAKŁADY - STREŻENIA	NP
TERENY URZĄDOWE - STREŻENIA	OD
TERENY CEMENTARZA	ND
TERENY ZELENIA URZĄDOWEJ	OW
TERENY PARKÓW	OW
TERENY DRÓG GŁÓWNYCH	OW
TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH	OW
GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO	OW
CHENIE ZAŁOŻENIE ZELENIA	OW
STREFA W PODRĘBIEJ ODDZIAŁU KOMUNIKACYJNEJ	OW
OBIEKTY CHRONIONE PRAWEM WŁASNOŚCI	OW
OBIEKTY ŚREDNIEGO CIĘŻARU - STREŻENIA	OW
GAZOWNIA ŚREDNIEGO CIĘŻARU - STREŻENIA	OW
STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA GAZU	OW
OBIEKTY INFORMACYJNE	OW
STREFA KONTROLOWANA GAZOWO	OW
PUNKTY W KTÓRYCH NASTĘPIŁE ZMIANA RODZAJU LINI ZAKŁADÓW	OW









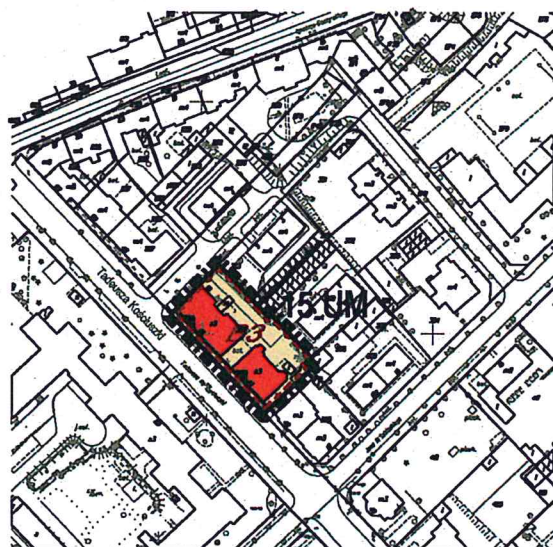
Naczelnik Wydziału
 mgr inż.  Malgorzata Seweryn
 24.10.2014

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

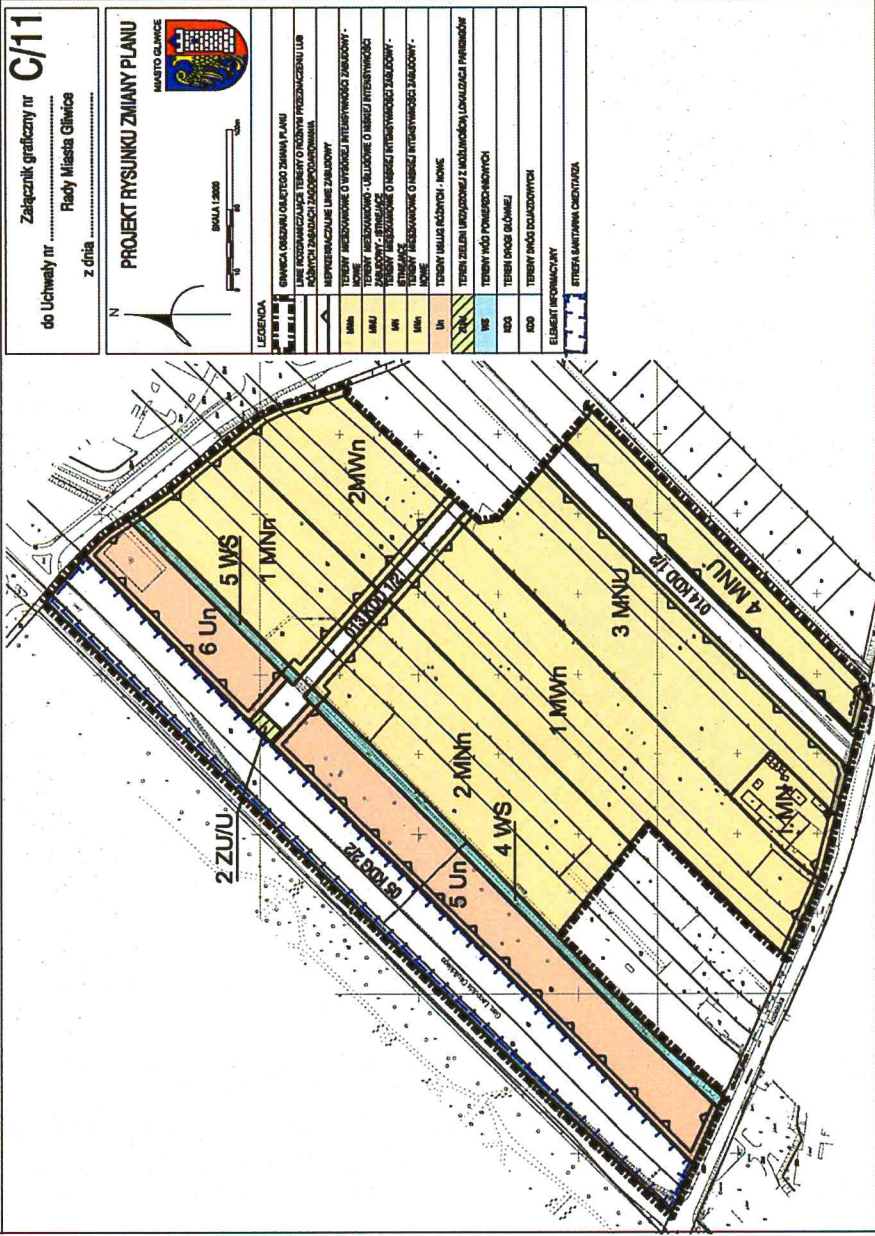
Załącznik graficzny nr **C/10**
do Uchwały nr
Rady Miasta Gliwice
z dnia



LEGENDA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADCH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	UM TEREN USŁUGOWO - MIESZKANIOWY O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCY
	B3 STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBIEKTY CHRONIONE PRAWEM MIEJSCOWYM



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



do Uchwały nr
z dnia

Załącznik graficzny nr **C/11**
Rady Miasta Gliwice

PROJEKT RYSUNKU ZMIANY PLANU
MIASTA GŁIWICE



LEGENDA

1	OPINIA OBRADOWO OBLICZONO ZMIANĄ PLANU
2	TERENY WYKONCZAJĄCE TERENY O KODACH PRZEZNACZENIU LUB KODACH FUNKCYJNYCH PRZEZNACZENIA
3	WYKONCZAJĄCE TERENY ZABUDOWY
4	TERENY PRZEZNACZONE O WYKONCZAJĄCEM ZABUDOWY
5	TERENY WYKONCZAJĄCE - WŁĄCZONE O TERENACH PRZEZNACZENIA
6	TERENY WYKONCZAJĄCE - WŁĄCZONE O TERENACH PRZEZNACZENIA
7	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
8	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
9	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
10	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
11	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
12	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
13	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
14	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
15	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
16	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
17	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
18	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
19	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
20	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
21	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
22	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
23	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
24	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
25	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
26	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
27	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
28	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
29	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
30	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
31	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
32	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
33	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
34	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
35	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
36	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
37	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
38	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
39	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
40	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
41	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
42	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
43	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
44	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
45	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
46	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
47	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
48	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
49	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
50	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
51	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
52	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
53	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
54	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
55	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
56	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
57	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
58	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
59	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
60	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
61	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
62	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
63	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
64	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
65	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
66	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
67	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
68	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
69	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
70	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
71	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
72	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
73	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
74	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
75	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
76	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
77	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
78	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
79	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
80	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
81	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
82	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
83	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
84	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
85	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
86	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
87	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
88	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
89	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
90	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
91	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
92	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
93	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
94	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
95	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
96	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
97	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
98	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
99	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY
100	TERENY WYKONCZAJĄCE O TERENACH PRZEZNACZENIA ZABUDOWY

Naczelnik Wydziału
mgr inż. arch. **Magnolia Sewer**

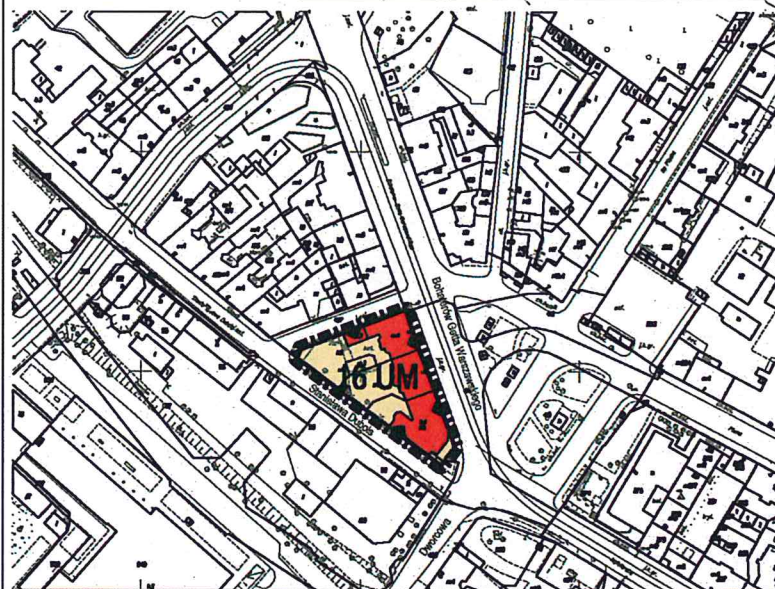
Id: CFD79277-662B-447E-97B1-915F691541F4. Projekt

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

Załącznik graficzny nr **C/12**
do Uchwały nr
Rady Miasta Gliwice
z dnia



LEGENDA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	UM TEREN USŁUGOWO - MIESZKANIOWY O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCY
	OBIEKTY CHRONIONE PRAWEM MIEJSCOWYM



Załącznik Nr C/14 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2014 r.

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

Rada Miasta Gliwice rozstrzyga

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

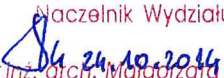
§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono poniższą listę uwag, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazano Radzie Miasta w Gliwicach wraz z projektem zmiany planu.

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

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

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

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

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

Załącznik C/15 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2014 r.

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

**Rada Miasta Gliwice
rozstrzyga**

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

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

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

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

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

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

Uzasadnienie

Sporządzanie przedmiotowego projektu zmiany planu zainicjowane zostało podjęciem przez Radę Miejską w Gliwicach uchwały Nr XXII/733/2009 z dnia 19 lutego 2009r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta. Rozpoczęcie procedury planistycznej nastąpiło w dniu 12 marca 2009r., to jest w dniu, w którym w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach oraz w miejscowej prasie ukazały się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu.

W skład obszaru projektu zmiany planu wchodzi 12 fragmentów obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta (uchwała nr XXXVIII/965/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005r., opublikowana w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 14 z dnia 15 lutego 2006r., poz. 481). Sporządzony projekt zmiany planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującego planu we fragmentach, dla których został opracowany.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. fragmentów było zaktualizowanie zapisów obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dostosowanie ich do zmian, które zaszły w przestrzeni miasta od momentu jego uchwalenia, i które znalazły odzwierciedlenie w nowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, uchwalonym w grudniu 2009r. Decyzję o zmianie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjęto w oparciu o wnioski złożone przez mieszkańców oraz w związku z planami Miasta w odniesieniu do nieruchomości gminnych.

Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, stworzy podstawy prawne do realizacji nowych inwestycji usługowych, mieszkaniowych, bądź mieszkaniowo-usługowych, m.in. na terenach, które przestały pełnić swoje dotychczasowe funkcje. W zmianie planu uwzględniony został przebieg Drogowej Trasy Średnicowej zgodnie z Decyzją nr 14/2012 Wojewody Śląskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Wprowadzono nowe ustalenia na terenach, które stały się zbędne pod realizację węzła przesiadkowego oraz na terenach dotychczas oznaczonych jako tereny kolei wąskotorowej.

Powyższy projekt zmiany planu sporządzono w skali 1:2000 z uwagi na fakt, iż obowiązujący obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta sporządzony jest w takiej skali. Gdyby zmiana planu została sporządzona w skali 1:1000, korzystanie z obu planów równocześnie (a takie sytuacje mogą mieć miejsce) mogłoby być utrudnione. W związku z powyższym zastosowanie skali 1:2000 jest uzasadnione.

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647. z późniejszymi zmianami), przy zastosowaniu przepisu art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r (t. j. Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późniejszymi zmianami).

Projekt zmiany planu został wysłany do zaopiniowania i uzgodnienia przez właściwe organy w grudniu 2010r. i nie uzyskał wówczas uzgodnienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (postanowienie o nieuzgodnieniu znak: K-NR-WP/4169/127/01/11 z dnia 25 stycznia 2011r.). W międzyczasie, w projekcie zmiany planu zaszła konieczność wprowadzenia korekt dotyczących przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania związanych m.in. ze zmianami planów inwestycyjnych nowych właścicieli nieruchomości, w tym miasta Gliwice. Wprowadzone zmiany były na tyle istotne, że wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień, przez wszystkie właściwe jednostki. Skorygowany projekt zmiany planu uzyskał większość wymaganych opinii i uzgodnień, przy czym w przypadku Wojewody Śląskiego, Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego i Szefa Delegatury Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, stanowisko nie zostało przedstawione, wobec czego projekt zmiany planu został uznany za uzgodniony przez te organy na podstawie art. 25 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt nie uzyskał natomiast ponownie uzgodnienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (postanowienie o nieuzgodnieniu znak:

K-NR.0522.43.2014.AO z dnia 30 kwietnia 2014r.). Po dokonaniu stosownych korekt, projekt zmiany planu został, po raz trzeci, przedłożony Śląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. Wobec nie zajęcia stanowiska przez ww. organ w określonym terminie, projekt zmiany planu, na podstawie wyżej cyt. przepisu, został uznany za uzgodniony.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 lipca 2014r. do 13 sierpnia 2014r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 6 sierpnia 2014r.

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 27 sierpnia 2014r. wpłynęło 5 pism z uwagami, które zostały następnie rozpatrzone przez Prezydenta Miasta (zarządzeniem Nr PM-6668/2014 z dnia 16 września 2014r.). W wyniku uwzględnienia części uwag wprowadzono zmiany w projekcie planu. Ze względu na charakter tych zmian, nie obejmujący rozwiązań wchodzących w zakres właściwości organów uzgadniających, przygotowany projekt zmiany planu nie wymagał ponownienia uzgodnień. Ponadto ze względu na indywidualny charakter uwzględnionych uwag, wprowadzone zmiany pozostały bez wpływu na inne tereny i nie wymagały ponownego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

Rozwiązania projektu zmiany 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.

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

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam NELA

29 PAZ 2014

Pracownik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Sewery

