

RADA MIEJSKA W GLIWICACH	
Urząd Miejski w Gliwicach	BPR
03 PAŹ. 2007	
Nr	

- PROJEKT -

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Gliwicach

DRUK NR

334

z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

**Rada Miejska w Gliwicach
stwierdza zgodność przedmiotowego planu z ustaleniami obowiązującego „Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”, które zostało
uchwalone uchwałą Nr X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003r.,**

i uchwała :

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GLIWICE DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIELNICĘ WILCZE GARDŁO**

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu**

§ 1

Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/889/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 września 2005 roku obejmuje obszar dzielnicy Wilcze Gardło o powierzchni około 295,70 ha, którego granica przebiega: od strony północnej wzdłuż linii rozgraniczających teren autostrady A-4 i granicy administracyjnej miasta, od strony wschodniej, południowej i zachodniej wzdłuż granicy administracyjnej miasta.

§ 2

1. Ustalenia planu wyrażone są w formie:
 - 1) Graficznej :
 - a) Rysunek Planu Nr 1 - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będący załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały i stanowiący jej integralną część,
 - b) Rysunek Planu Nr 2 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będący załącznikiem graficznym Nr 2 do niniejszej Uchwały i stanowiący jej integralną część,
 - 2) Tekstowej : treść niniejszej Uchwały określającej wymagania dla obszaru objętego planem w myśl art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są załączniki zawierające:
 - 1) Listę obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu – załącznik nr 3,
 - 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 4,
 - 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 5,
 - 4) Wrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” – załącznik nr 6.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. *M. Seweryn*
Margorzata Seweryn

10. 09. 2007

§ 3

1. Na Rysunku Planu Nr 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
 - 6) obiekty o wartości historycznej, chronione ustaleniami planu, wymienione w załączniku nr 3 do uchwały,
 - 7) ścieżki rowerowe,
 - 8) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

MNZ	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej, objęte ustaleniami ochrony konserwatorskiej,
MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,
MNU	- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
MWZ	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, objęte ustaleniami ochrony konserwatorskiej,
U	- tereny zabudowy usługowej,
Uup	- tereny zabudowy użyteczności publicznej,
Uup,US	- tereny zabudowy użyteczności publicznej oraz sportu i rekreacji,
US	- teren sportu i rekreacji,
UPC	- tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,
R	- tereny rolnicze,
RU	- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
RZ, WS	- tereny trwałych użytków zielonych i cieków powierzchniowych,
ZPU	- tereny zieleni urządzonej,
ZP	- tereny zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym i ogrody przydomowe,
ZC	- teren cmentarza,
ZL	- tereny lasów,
L	- tereny zadrzewień,
E	- tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
W	- teren infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę,
K	- teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji,
KDZ 1/2	- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
KDL 1/2	- tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
KDD 1/2	- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
KDW	- tereny niepublicznych dróg wewnętrznych,
KDG	- teren drogi głównej i infrastruktury,
KT	- tereny garaży,
KT,ZP	- teren parkingów i garaży z zielenią towarzyszącą,
Kp	- teren komunikacji pieszej.
2. Na Rysunku Planu Nr 1, występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:
 - 1) granica administracyjna miasta Gliwice,
 - 2) granica otuliny Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich,
 - 3) czynne studnie ujęcia wód Wilcze Gardło,
 - 4) granica strefy ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej,
 - 5) granica strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody podziemnej,
 - 6) cieki powierzchniowe i ich nazwy,
 - 7) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza,
 - 8) granica strefy oddziaływania autostrady A-4 o zasięgu 50,00m,
 - 9) granica strefy oddziaływania autostrady A-4 o zasięgu 150,00m,
 - 10) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia wraz ze strefami technicznymi,
 - 11) gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 500mm 1,6 MPa wraz ze strefą kontrolowaną,
 - 12) aleja drzew,
 - 13) granice własności nieruchomości,
 - 14) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.

3. Na Rysunku Planu Nr 2, występują następujące: obowiązujące i informacyjne oznaczenia graficzne:
- 1) wymienione w ust.1 pkt 1- 8,
 - 2) wymienione w ust.2 pkt 1-14,
 - 3) istniejących tras sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) schematów projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
 - 5) istniejących oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4

1. Ustalenia planu określają:
- 1) Ustalenia ogólne planu – w rozdziale nr 1,
 - 2) Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w rozdziale 2,
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w rozdziale 3,
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w rozdziale 4,
 - 5) Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, oraz zasady rozmieszczania reklam – w rozdziale 5,
 - 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w rozdziale 6,
 - 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w rozdziale 7,
 - 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – w rozdziale 8,
 - 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania w rozdziale 9,
 - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w rozdziale 10,
 - 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w rozdziale 11,
 - 12) Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w rozdziale 12.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych nieruchomości zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, a w przypadku terenów nie przeznaczonych pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
 - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć, że na nieruchomościach znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi, możliwe jest przeznaczenie części powierzchni obiektów istniejących lub projektowanych lub części powierzchni nieruchomości dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów w dalszej części uchwały,
 - 3) **nakazie, zakazie** - należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania,
 - 4) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć celowość zastosowania określonych rozwiązań projektowych, wynikających ze względów funkcjonalnych, technicznych, estetycznych, przestrzennych, krajobrazowych, przyrodniczych, ekologicznych i innych,
 - 5) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 6) **zabudowie użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, kultury, oświaty, muzealnictwa, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, turystyki, sportu,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch.  Małgorzata Seweryn

10.09.2007

- obsługi pasażerów w transporcie kolejowym i drogowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, w tym także budynki biurowe i socjalne, remizy strażackie,
- 7) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć budynki usług, w tym turystyki, rzemiosła, gastronomii oraz handlu o nie więcej niż 2000m² powierzchni sprzedaży,
 - 8) **zabudowie usługowo-produkcyjnej** - należy przez to rozumieć budynki wszelkiego typu usług, zakładów produkcyjnych oraz handlu o nie więcej niż 2000 m² powierzchni sprzedaży,
 - 9) **usłudze nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć funkcję usługową, nie rzemieślniczą, jako działalność gospodarczą prowadzoną w lokalu użytkowym w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowiskom przyrodnicze i zdrowie ludzi. Dotyczy to usług z zakresu: ochrony zdrowia, nauki i oświaty, kultury, biur, wolnych zawodów, drobnego handlu. Wykluczona jest działalność, która powodowałaby uciążliwość wykraczającą poza granice budynku w którym jest prowadzona,
 - 10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
 - 11) **strefach technicznych i kontrolowanych** - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urzędzeń i sieci uzbrojenia terenu, o wielkościach określonych w przepisach odrębnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Dla terenów o symbolach **1MNZ – 15MNZ** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej, objęta ustaleniami ochrony konserwatorskiej**, co oznacza zachowanie istniejącej historycznej zabudowy oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej wyłącznie jako uzupełnień w istniejącej zabudowie historycznego, chronionego osiedla, w miejscach wskazanej na rysunkach planu obowiązującej linii zabudowy, na terenach 2MNZ i 15MNZ,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) nieuciążliwa usługa wbudowana w budynek mieszkalny jako lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) budynki gospodarcze i garaże przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej,
 - c) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 4 i 5,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej - przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) **nakaz:**
 - a) przestrzegania ustaleń dotyczących: obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu oraz strefy ochrony konserwatorskiej, zawartych w rozdziale 4,
 - b) kształtowania dachu nowych budynków mieszkalnych - dwuspadowego, symetrycznego, o nachyleniu połaci 50° - 55° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,50m, a wysokość linii okapu lub gzymsu dachowego nie może przekraczać 3,50m,
 - c) pokrycia dachów – dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym,
 - d) stosowania jasnej kolorystyki ścian – białej, jasnoszarej, kremowej,
 - e) dostosowania do budynku mieszkalnego, podstawowego na działce: bryły, kolorystyki, rodzaju użytych materiałów elewacyjnych obiektów gospodarczych i garaży. Kształtowanie dachu - dwuspadowego, symetrycznego, o nachyleniu połaci 40° - 45° z

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10.09.2007

- kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 6,00m, a wysokość linii okapu lub gzymsu dachowego nie może przekraczać 3,50m,
- f) maksymalnego 17% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
 - g) dla nowej zabudowy mieszkaniowej - przestrzegania obowiązującej linii zabudowy, wskazanej na rysunkach planu; dla odbudowywanej zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z pierwotną lokalizacją w ramach zabytkowego zespołu,
 - h) dla zabudowy gospodarczej i garaży - nieprzekraczalną linię zabudowy stanowi linia istniejącej historycznej zabudowy wyznaczona przez obiekty o wartości historycznej chronione ustaleniami planu, wskazane na rysunkach planu,
 - i) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - j) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
 - k) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenów w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego, wg ustaleń rozdziału 3 i 6.
- 2) **zakaz:**
- a) realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- 3) **dopuszcza się:**
- a) dla istniejącej historycznej zabudowy chronionej - możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu,
 - b) dla istniejącej zabudowy nie objętej ochroną - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej,
 - c) realizację budynków garażowych o dachach płaskich o wysokości nie większej niż 3,50m - w przypadkach uzasadnionych istniejącym w sąsiedztwie zainwestowaniem.

§ 7

1. Dla terenów o symbolach **1MN - 11MN**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej**, co oznacza realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) nieuciążliwa usługa wbudowana w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 5,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu:
 - dla terenów 1MN-6MN; 10MN; 11MN wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 45° - 55° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Dopuszcza się lukarny w dachu. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,50m, a wysokość linii okapu lub gzymsu dachowego nie może przekraczać 4,50m. Pokrycia dachów - dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. W przypadku budynków istniejących, w dniu uchwalenia planu, krytych innym materiałem lub w innym kolorze – dopuszcza się uzupełnianie zabudowy w tym samym materiale i w tym samym kolorze,
 - dla terenów 7MN - 9MN wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 30° - 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Dopuszcza się lukarny w dachu. Wysokość budynków mieszkalnych nie może

Naczelnik w.r.

mgr inż. arch. *Margorzata Sewer*

10.09.2007

- przekraczać 12,50m, a wysokość linii okapu lub gzymsu nie może przekraczać 6,50m,
- b) dla terenów 1MN-6MN; 10MN; 11MN - stosowania jasnej kolorystyki ścian: jasnoszarej, kremowej, białej,
 - c) dostosowania do budynku mieszkalnego, podstawowego na działce: kolorystyki i rodzaju użytych materiałów elewacyjnych obiektów gospodarczych i garaży. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 6,00m, a wysokość linii okapu lub gzymsu dachowego nie może przekraczać 3,50m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5^o nachylenia połaci.
 - d) maksymalnego 20% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
 - e) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy – wskazanej na rysunkach planu,
 - f) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - g) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
 - h) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego, wg ustaleń rozdziału 3 i 6,
- 2) **zakaz:**
- a) realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- 3) **dopuszcza się** dla istniejącej zabudowy - możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca, zlokalizowana poza wyznaczoną na rysunkach planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się tylko podwyższanie standardu użytkowego, przebudowy i remonty.

§ 8

1. Dla terenów o symbolach **1MNU – 11MNU** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, co oznacza:
 - a) realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) realizację nowych samodzielnych budynków usługowych lub łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym budynku,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia i budowle rekreacyjno-sportowe takie jak: korty tenisowe, boiska,
 - b) dla terenów 2MNU; 3MNU; 5MNU – 11MNU:
 - rzemiosło, usługi z zakresu motoryzacji,
 - zabudowa zagrodowa,
 - c) budynki gospodarcze, magazyny i garaże,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 5,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej, wyjątek stanowią:
 - wolno stojący maszty telefonii komórkowej w północnej części terenu 1MNU,
 - stacje bazowe na budynkach innych niż mieszkalne.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu:
 - dla terenów 2MNU; 3MNU; 5MNU–11MNU - wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 30^o - 45^o Dopuszcza się lukarny w dachu. Wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać 12,50m, a wysokość linii okapu lub gzymsu dachowego nie może przekraczać 6,50m,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn
10.09.2007

- dla terenów 1MNU i 4MNU - wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 45° - 55° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Dopuszcza się lukarny w dachu. Wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać 10,50m, a wysokość linii okapu lub gzymsu dachowego nie może przekraczać 4,50m. Pokrycia dachów stromych – dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. W przypadku budynków istniejących, w dniu uchwalenia planu, krytych innym materiałem lub w innym kolorze – dopuszcza się uzupełnianie zabudowy w tym samym materiale i w tym samym kolorze,
 - b) dla terenów 1MNU i 4MNU - stosowania jasnej kolorystyki ścian: jasnoszarej, kremowej, białej,
 - c) dostosowania do budynku mieszkalnego, podstawowego na działce: – kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych obiektów gospodarczych i garaży. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 6,00m, a wysokość linii okapu lub gzymsu dachowego, attyki w przypadku dachów płaskich, nie może przekraczać 3,50m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połaci,
 - d) maksymalnego 25% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
 - e) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy – wskazanej na rysunkach planu,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 40%,
 - g) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- 2) **zakaz:**
- a) realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- 3) **dopuszcza się:**
- a) dla istniejącej zabudowy - możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca zlokalizowana poza wyznaczoną na rysunkach planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się tylko podwyższenie standardu użytkowego, przebudowy i remonty.
 - b) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg ustaleń w rozdziale 3, § 28.

§ 9

1. Dla terenów o symbolach **1MWZ – 5MWZ** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, objęta ustaleniami ochrony konserwatorskiej**, co oznacza zachowanie istniejącej historycznej zabudowy wielorodzinnej zgodnie z ustaleniami dotyczącymi obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, zawartymi w rozdziale 4,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) usługi wbudowane w przyziemia budynków położonych przy Placu Jaśminu, na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1MWZ; 3MWZ; 4MWZ; 5MWZ,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 4 i 5,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) **nakaz:**
 - a) przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej, zawartych w rozdziale 4,
 - b) maksymalnego udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej – na poziomie istniejącym,
 - c) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 40%,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. *Włodzisław* Włodzisław Seweryn

10.09.2007

- d) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego, wg ustaleń rozdziału 3 i 6,
- 2) **zakaz:**
- a) realizacji nowej zabudowy (zakaz nie dotyczy ewentualnych obiektów infrastruktury technicznej),
 - b) prowadzenia działalności usługowo-handlowej z zakresu motoryzacji oraz gospodarowania złomem, odpadami i handlu materiałami budowlanymi,
 - c) realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - d) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- 3) **dopuszcza się:**
- a) dla istniejącej historycznej zabudowy chronionej - możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu,
 - b) dla istniejącej zabudowy nie objętej ochroną - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 10

1. Dla terenów o symbolach **1Uup – 3Uup**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa użyteczności publicznej**, co oznacza:
 - a) realizację nowych budynków użyteczności publicznej,
 - b) dla terenu 2Uup – zachowanie istniejącego historycznego budynku użyteczności publicznej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, zawartymi w rozdziale 4,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) gastronomia, turystyka,
 - b) urządzenia i obiekty rekreacyjno-sportowe,
 - c) budynki zaplecza technicznego i gospodarcze,
 - d) parkingi,
 - e) garaże, w tym wbudowane i podziemne,
 - f) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 4 i 5,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) **nakaz:**
 - a) przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej, zawartych w rozdziale 4,
 - b) dla terenu 2Uup - w przypadku odbudowy obiektu o wartości historycznej, chronionego ustaleniami planu, wskazanego na rysunkach planu - kształtowania bryły, rzutu i dachu, wysokości budynku - zgodnie ze stanem pierwotnym,
 - c) kształtowania dachu – dla terenów 1Uup i 3Uup - dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 30° - 55° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Dopuszcza się lukarny w dachu. Wysokość budynków nie może przekraczać 10,50m, a wysokość linii okapu lub gzymsu dachowego nie może przekraczać 4,50m,
 - d) dostosowania do budynku podstawowego na działce: kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych obiektów gospodarczych, zaplecza technicznego i garaży. Wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m, a wysokość linii okapu lub gzymsu dachowego nie może przekraczać 3,50m,
 - e) pokrycia dachów – dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym,
 - f) stosowania jasnej kolorystyki ścian - jasnoszarej, kremowej, białej,
 - g) maksymalnego 30% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu, wyjątek stanowi teren 2Uup,
 - h) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 30%, wyjątek stanowi teren 2Uup,

- i) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9, z uwzględnieniem dopuszczenia w niniejszym ustępie, pkt 2),
 - j) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego, wg ustaleń rozdziału 3 i 6,
- 2) **zakaz:**
- a) realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- 3) **dopuszcza się:**
- a) dla istniejącej zabudowy nie objętej ochroną - możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej,
 - b) zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów również poza obszarem terenu.

§ 11

1. Dla terenu o symbolu **Uup,US**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa użyteczności publicznej oraz sport i rekreacja**, co oznacza:
- a) realizację nowych obiektów i urządzeń w ramach funkcji podstawowej,
 - b) zachowanie istniejącego historycznego obiektu szkoły, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, zawartymi w rozdziale 4,
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) place zabaw dla dzieci,
 - b) funkcja mieszkaniowa związana z funkcjonowaniem szkoły jako wbudowana w budynek szkoły,
 - c) budynki zaplecza technicznego, gospodarcze i garaże,
 - d) parking,
 - e) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 4 i 5,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej , z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) **nakaz:**
- a) przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej, zawartych w rozdziale 4,
 - b) w przypadku odbudowy obiektu o wartości historycznej, chronionego ustaleniami planu, wskazanego na rysunkach planu - kształtowania bryły, rzutu i dachu, wysokości budynku - zgodnie ze stanem pierwotnym,
 - c) dostosowania do budynku podstawowego na działce – formy dachu i bryły, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych budynków towarzyszących. Wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m, a wysokość linii okapu lub gzymsu dachowego nie może przekraczać 3,50m,
 - d) pokrycia dachów stromych – dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni,
 - e) stosowania jasnej kolorystyki ścian,
 - f) maksymalnego 30% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
 - g) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy, wskazanej na rysunkach planu,
 - h) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 30%,
 - i) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9,
 - j) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego, wg ustaleń rozdziału 3 i 6,
- 2) **zakaz:**
- a) realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,

- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- 3) **dopuszcza się** dla budowli sportowych oraz istniejącej zabudowy nie objętej ochroną - możliwość przebudowy, rozbudowy, podwyższania standardu użytkowego oraz odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 12

1. Dla terenów o symbolach **1U – 3U** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa**, co oznacza realizację nowych budynków usługowych,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) turystyka,
 - b) rzemiosło,
 - c) handel i usługi motoryzacyjne,
 - d) budynki zaplecza technicznego, gospodarcze, składy i magazyny,
 - e) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 5,
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu - wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 30° - 45° . Wysokość budynków nie może przekraczać 15,00m. Dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynku w celu zaakcentowania architektury budynku. Dopuszcza się dachy płaskie do 5° .
 - b) pokrycia dachów stromych – dachówką ceramiczną z dopuszczeniem materiałów i elementów o fakturze dachówek,
 - c) stosowania jasnej kolorystyki ścian oraz ciemnych dachów w kolorze brązu, czerwieni, grafitu,
 - d) dostosowania do budynku podstawowego na działce - bryły, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych budynków towarzyszących. Wysokość budynków nie może przekraczać nie 15,00m,
 - e) maksymalnego 40% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
 - f) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy - wskazanej na rysunkach planu,
 - g) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 25%,
 - h) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze działki – na zasadach określonych w rozdziale 9,
 - 2) **zakaz:**
 - a) realizacji funkcji usługowych z zakresu nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - d) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
 - 3) **dopuszcza się:**
 - a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca zlokalizowana poza wyznaczoną na rysunkach planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się tylko podwyższanie standardu użytkowego, przebudowy i remonty,
 - b) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej – możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy pod warunkiem zastosowania środków technicznych

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10.09.2007

- zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość autostrady do poziomu określonego w przepisach odrębnych i Polskich Normach potwierdzonych indywidualnymi pomiarami hałasu w porze nocnej,
- c) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg ustaleń w rozdziale 3, § 28.

§ 13

1. Dla terenu o symbolu **US**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja**, co oznacza zachowanie istniejącego stadionu sportowego i towarzyszących mu budowli i urządzeń,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) budynek klubowy: szatnie, węzeł sanitarny, mała gastronomia,
 - b) zielen towarzysząca,
 - c) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 4 i 5,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) **nakaz:**
 - a) przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej, zawartych w rozdziale 4,
 - b) maksymalnego 1,5% udziału nowej powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
 - c) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - na poziomie istniejącym z uwzględnieniem nowego budynku klubowego,
 - d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy - wskazanej na rysunkach planu,
 - e) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego, wg ustaleń rozdziału 3 i 6,
 - 2) **zakaz:**
 - a) realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego.
 - 3) **dopuszcza się** dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 14

1. Dla terenu o symbolu **UPC** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-produkcyjna**, co oznacza realizację nowych budynków usługowych i produkcyjnych wraz z zapleczem socjalno-techniczno-administracyjnym,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) parki technologiczne i przemysłowe,
 - b) centra logistyczne,
 - c) stacje obsługi pojazdów, warsztaty i myjnie samochodowe,
 - d) składy i magazyny,
 - e) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
 - f) zielen izolacyjna i urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - g) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 5,
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu – 5° - 45° , z dopuszczeniem dachów płaskich i kolebkowych. Wysokość budynków nie może przekraczać 15,00m. Dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości, jeśli wynika to z technologii produkcji lub wymagań branżowych,

- b) kształtowanie zabudowy każdorazowo w formie zespołu zabudowy jednorodnej formalnie, stylistycznie i kolorystycznie,
 - c) maksymalnego 40% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
 - d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy - wskazanej na rysunkach planu,
 - e) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 25%,
 - f) zrealizowania pasa zieleni urządzonej lub izolacyjnej o minimum 10,00m szerokości, do nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu, przy południowej granicy terenu,
 - g) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze działki – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- 2) **zakaz:**
- a) realizacji funkcji usługowych z zakresu nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
- 3) **dopuszcza się:**
- a) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg ustaleń w rozdziale 3, § 28.

§ 15

1. Dla terenów o symbolach **1R - 9R** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze**, co oznacza zachowanie istniejących gruntów rolnych **bez prawa do zabudowy**,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) dla terenów 7R i 8R - zalesienie terenów rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenu 3R – zabudowa w ramach działki siedliskowej,
 - c) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 5,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) ścieżki rowerowe, piesze i konne,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) **nakaz** dla terenu 3R - kształtowania zabudowy w ramach działki siedliskowej wg następujących standardów :
 - a) kształtowania dachu - wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połąci 30° - 45° . Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12,50m, a wysokość linii okapu lub gzymsu dachowego nie może przekraczać 6,50m,
 - b) wysokość budynków związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, gospodarczych i garaży nie może przekraczać 6,00m, a wysokość linii okapu lub gzymsu dachowego, atyki w przypadku dachów płaskich, nie może przekraczać 3,50m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połąci,
 - c) maksymalnego 25% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 40%,
 - 2) **zakaz:**
 - a) likwidacji pojedynczych drzew i remiz śródpolnych,
 - b) groduzenia pól w sposób uniemożliwiający lub utrudniający migrację zwierząt.
 - 3) **dopuszcza się:**
 - a) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg ustaleń w rozdziale 3, § 28.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. *Małgorzata Seweryn*

10.09.2007

§ 16

1. Dla terenów o symbolach **1RU – 2RU** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych**, co oznacza realizację nowych budynków i budowli służących produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) stadniny koni,
 - c) budynki gospodarcze, parkingi i garaże,
 - d) zabudowa usługowa,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń izolacyjna,
 - g) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 5,
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania rzutu poziomego – prostokątnego, wydłużonego,
 - b) kształtowania dachu - dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 15° - 45°
Wysokość budynków nie może przekraczać 10,50m,
 - c) stosowania jasnej kolorystyki ścian oraz ciemnych dachów w kolorze brązu, czerwieni, grafitu,
 - d) dostosowania do budynków przeznaczenia podstawowego - bryły, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych obiektów towarzyszących: gospodarczych i garaży. Wysokość budynków nie może przekraczać 6,50m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połaci,
 - e) maksymalnego 25% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej,
 - f) wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym w stosunku do sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - g) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy – wskazanej na rysunkach planu,
 - h) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%, w tym zieleni o charakterze izolacyjnym,
 - i) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
 - 2) **zakaz:**
 - a) realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
 - c) lokalizacji nowych budynków w granicy działki budowlanej,
 - 3) **dopuszcza się:**
 - a) dla istniejącej zabudowy - możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - b) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg ustaleń w rozdziale 3, § 28.

§ 17

1. Dla terenów o symbolach **1RZ,WS - 7RZ,WS** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: trwałe użytki zielone i ciekі powierzchniowe**, co oznacza zachowanie istniejących cieków i łąk towarzyszących ciekom.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **zakaz:**
 - a) zabudowy,
 - b) likwidacji zieleni towarzyszącej,
 - c) zrzutu nie oczyszczonych ścieków,
 - 2) **nakaz:**

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10.09.2007

- a) utrzymania biologicznej obudowy,
- b) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 5.

§ 18

1. Dla terenów o symbolach **1ZP – 7ZP** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zieleń towarzysząca obiektom budowlanym i ogrody przydomowe**, co oznacza zachowanie istniejącej zieleni niskiej i wysokiej,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) dla terenu 4ZP - ogrody z możliwością realizacji altan ogrodowych,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 4 i 5,
 - e) sieci, wyłącznie jako podziemne i urządzenia infrastruktury technicznej - z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) **nakaz:**
 - a) przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej, zawartych w rozdziale 4,
 - b) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego, wg ustaleń rozdziału 3 i 6,
 - 2) **zakaz** zabudowy, wyjątek stanowią altany ogrodowe na terenie 4ZP,
 - 3) **dopuszcza się** dla istniejącej zabudowy – możliwość podwyższania standardu użytkowego, przebudowy i remontu, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

§ 19

1. Dla terenów o symbolach **1ZPU – 7ZPU** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona**, co oznacza zachowanie istniejących zieleni w formie urządzonych skwerów,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) ścieżki piesze,
 - c) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 4 i 5,
 - d) sieci, wyłącznie jako podziemne.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) **nakaz:**
 - a) przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej, zawartych w rozdziale 4,
 - b) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego, wg ustaleń rozdziału 3 i 6,
 - 2) **zakaz** zabudowy.

§ 20

1. Dla terenu o symbolu **ZC** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: cmentarz**, co oznacza:
 - a) lokalizację nowych miejsc pochówku,
 - b) zachowanie istniejącej kaplicy, zabytku nieruchomego chronionego ustaleniami planu, wskazanego na rysunkach planu, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, zawartymi w rozdziale 4,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ściana z przeznaczeniem na urny,
 - b) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
 - c) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 4 i 5,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) **nakaz:**
 - a) przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej, zawartych w rozdziale 4,
 - b) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego, wg ustaleń rozdziału 3 i 6.

§ 21

1. Dla terenów o symbolach **1ZL – 15ZL** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: lasy**, co oznacza zachowanie istniejącej zieleni leśnej,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) ścieżki rowerowe, piesze i konne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej - w ramach jakie umożliwiają przepisy odrębne.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) **nakaz:**
 - a) dla 5ZL-7ZL i 14ZL - przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego, wg ustaleń rozdziału 3 i 6,
 - b) dla 14ZL - przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wilcze Gardło”, wg ustaleń rozdz. 6.
 - 2) **dopuszcza się:**
 - a) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg ustaleń w rozdziale 3, § 28.

§ 22

1. Dla terenu o symbolu **L** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia**, co oznacza zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ścieżki rowerowe, piesze i konne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, włącznie ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) **zakaz** zabudowy,
 - 2) **nakaz:**
 - a) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wilcze Gardło”, wg ustaleń rozdziału 6,
 - b) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego, wg ustaleń rozdziału 3 i 6.
 - 3) **dopuszcza się:**
 - a) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg ustaleń w rozdziale 3, § 28.

§ 23

1. Dla terenu o symbolu **W** ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu zaopatrzenia w wodę**, co oznacza budowę obiektów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zaplecza socjalno-techniczne przeznaczone dla obsługi urządzeń,
 - b) zieleni towarzysząca,
 - c) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - d) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 5,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

Naczelnik Wydziału

2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania :
- 1) **nakaz:**
 - a) kształtowania dachu – dwuspadowego, symetrycznego o kącie nachylenia połaci 15° - 45° . Wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekraczać 6,50m,
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu maksymalnie 0,10,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 80%,
 - d) wprowadzenia zieleni,
 - e) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Wilcze Gardło”, wg ustaleń rozdziału 6,
 - f) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego, wg ustaleń rozdziału 3 i 6.
 - 2) **dopuszcza się:**
 - a) zachowanie, podwyższanie standardu użytkowego i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie,
 - b) likwidację urządzeń i obiektów oraz zmianę sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w kierunku innych funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

§ 24

1. Dla terenów o symbolach **1E – 3E**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki**, co oznacza budowę obiektów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) niska zieleń urządzona,
 - b) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 4 i 5,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) **nakaz:**
 - a) dla terenu 2E i 3E - przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej, zawartych w rozdziale 4,
 - b) w przypadku odbudowy obiektu o wartości historycznej, chronionego ustaleniami planu, wskazanego na rysunkach planu - kształtowania bryły, rzutu i dachu, wysokości budynku - zgodnie ze stanem pierwotnym, na zasadzie odtworzenia,
 - 2) **dopuszcza się:**
 - a) dla terenu 1E i 3E – zachowanie, podwyższanie standardu użytkowego i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń,
 - b) dla terenu 2E – zachowanie i podwyższanie standardu użytkowego istniejącej chronionej stacji transformatorowej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, zawartymi w rozdziale 4.

§ 25

1. Dla terenów o symbolach **1K – 2K**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu kanalizacji**, co oznacza budowę obiektów przeznaczenia podstawowego,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 4 i 5,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) **nakaz** przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego, wg ustaleń rozdziału 3 i 6,
 - 2) **dopuszcza się:**
 - a) zachowanie, podwyższanie standardu użytkowego i rozbudowę istniejących urządzeń,
 - b) likwidację urządzeń oraz zmianę sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w kierunku innych funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

§ 26

1. Dla terenów o symbolach **1KT – 2KT**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: garaże**, co oznacza budowę garaży, jako indywidualnych miejsc parkingowych znajdujących się w budynkach jednokondygnacyjnych,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 4 i 5,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) **nakaz:**
 - a) przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej, zawartych w rozdziale 4,
 - b) kształtowania dachu - dwuspadowego, symetrycznego, o nachyleniu połaci 40° - 45° . Wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m, a wysokość linii okapu lub gzymsu dachowego nie może przekraczać 3,50m,
 - c) maksymalnego 30% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
 - d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 30%,
 - e) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego, wg ustaleń rozdziału 3 i 6.
 - 2) **dopuszcza się :**
 - a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej,
 - b) realizację budynków garażowych o dachach płaskich, o wysokości nie większej niż 3,50m - w przypadkach uzasadnionych istniejącym w sąsiedztwie zainwestowaniem.

§ 27

1. Dla terenu o symbolu **KT,ZP**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe: parkingi i garaże z zielenią towarzyszącą**, co oznacza:
 - a) budowę miejsc parkingowych z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnej „zielonej”,
 - b) budowę garaży jako indywidualnych miejsc parkingowych znajdujących się w budynkach jednokondygnacyjnych,
 - c) wprowadzenie zieleni towarzyszącej,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) reklamy – na zasadach określonych w rozdziale 5,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) **nakaz:**
 - a) przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej, zawartych w rozdziale 4,
 - b) kształtowania dachu - dwuspadowego, symetrycznego, o nachyleniu połaci 40° - 45° . Wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m, a wysokość linii okapu lub gzymsu dachowego nie może przekraczać 3,50m,
 - c) maksymalnego 50% udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu,
 - d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 40%,
 - e) wprowadzenia zieleni w ilości 1 drzewo na 4 miejsca garażowe lub parkingowe,
 - f) przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego, wg ustaleń rozdziału 3 i 6.
 - 2) **dopuszcza się:**
 - a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz przy uwzględnieniu

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn
10.09.2007

ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej.

- b) realizację budynków garażowych o dachach płaskich, o wysokości nie większej niż 3,50m - w przypadkach uzasadnionych istniejącym w sąsiedztwie zainwestowaniem.

Rozdział 3 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 28

1. Na obszarze objętym planem **ustala się zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wyjątek stanowią:
- 1) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej,
 - 2) tereny o symbolach: UPC; 1U - 3U; 1RU-2RU; 1R-9R; L; 1ZL-15ZL; północna część terenu 1MNU oraz na budynkach innych niż mieszkalne w ramach terenów 1MNU-11MNU - gdzie **dopuszcza się** realizację stacji bazowych telefonii komórkowej pod warunkiem:
 - a) uwzględnienia warunków wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - b) zachowania odpowiednich odległości urządzenia od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) nie ograniczania możliwości inwestowania na nieruchomościach sąsiednich w sposób zgodny z przeznaczeniem w planie oraz ustaleniami szczegółowymi, dotyczącymi gabarytów zabudowy.
 - 3) tereny o symbolach: 1U-3U; UPC; 1RU; 2RU; 2MNU; 3MNU; 5MNU-11MNU, gdzie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących wymagać raportu o ich oddziaływaniu na środowisko pod warunkiem możliwości spełnienia warunków wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 29

1. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych:
- 1) **Wskazuje się na rysunkach planu granicę otuliny Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich**, na podstawie Rozporządzenia Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993r. i ustala się:
 - a) **nakaz** stosowania działań ukierunkowanych na ochronę dziedzictwa przyrodniczego (środowiska i krajobrazu) i kulturowego poprzez: przeciwdziałanie zakłócaniu harmonii w krajobrazie, utrzymywanie, odnawianie i wzbogacanie zasobów przyrodniczych i kulturowych,
 - b) **zakaz**:
 - na obszarach leśnych – zakładania upraw plantacyjnych drzew szybkorosnących,
 - wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód i gleby oraz powietrza,
 - prowadzenia prac powodujących niekorzystne zmiany stosunków wodnych.
 - 2) **Ustala się ochronę przestrzeni krajobrazu rolniczego** na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1R, 2R, 4R, 5R, 6R i 9R i ustala się:
 - a) zakaz zabudowy (wyjątek stanowią obiekty przeznaczenia dopuszczalnego) i lokalizacji reklam (wyjątek stanowią strefy oddziaływania autostrady A-4 na terenie 5R, gdzie dopuszcza się reklamy),
 - b) nakaz dla dopuszczonych obiektów infrastruktury technicznej – spełnienia warunku ich realizowania w sposób powodujący jak najmniejsze obniżenie walorów krajobrazu.
 - 3) **Ustala się funkcję przyrodniczą terenów przeznaczonych pod zabudowę o symbolach 1MNZ; 5MNZ; 11MNZ; 15MNZ; 6MNU; UPC i 3Uup na styku z terenami lasów ochronnych**, co oznacza wymóg zagospodarowania terenu w formach biologicznych – zielenią, do nieprzekraczalnej linii zabudowy, wskazanej na rysunkach planu.
 - 4) **ustala się ochronę istniejących alei drzew oraz zakaz likwidacji istniejącej zieleni wysokiej i starodrzewu**; ewentualna wycinka, cięcia pielęgnacyjne tylko w uzasadnionych przypadkach na podstawie zezwolenia właściwych organów.
2. Lasy położone na obszarze planu są lasami ochronnymi w rozumieniu przepisów odrębnych.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch.  Małgorzata Seweryn

10.09.2007

3. **W zakresie ochrony wód podziemnych** ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych oraz wskazuje się na rysunkach planu granice stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wilcze Gardło”.
4. **W zakresie ochrony przed hałasem** ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:
 - 1) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1MN – 11MN i 1MNZ – 15MNZ należy traktować jak przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1MNU – 11MNU należy traktować jak przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - 3) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1MWZ – 5MWZ należy traktować jak przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - 4) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: Uup,US i 1Uup należy traktować jak przeznaczone pod budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 5) teren oznaczony na rysunkach planu symbolem US należy traktować jak przeznaczony pod teren rekreacyjno-wypoczynkowy poza miastem.
5. **W zakresie ochrony powietrza** ustala się:
 - 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością produkcyjną i usługową, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń i do celów usługowych i produkcyjnych urządzeń niskoemisyjnych, o wysokiej sprawności energetycznej.
6. **W zakresie postępowania z odpadami** ustala się:
 - 1) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminie Gliwice,
 - 2) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów i wywozu odpadów na składowisko,
 - 3) zakaz przetwarzania i gromadzenia w celu przetwarzania odpadów niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 4) dopuszcza się przetwarzanie i gromadzenie w celu przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne wyłącznie w budynkach, na terenach 1U - 3U i UPC.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 30

1. Obejmuje się ustaleniami ochrony obiekty o wartości historycznej, wskazane na rysunkach planu, wymienione w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, ponumerowane od 1 do 184.
2. Dla wymienionych w ust. 1, obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu – w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane oraz pozostałych działań inwestycyjnych i remontowo-budowlanych (w tym: termorenowacji, wymiany okien i drzwi zewnętrznych, zmiany kolorystyki elewacji, umieszczania elementów informacyjno-reklamowych małogabarytowych i oświetlenia, zmian w zagospodarowaniu terenu) ustala się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb ochrony konserwatorskiej.
3. Dla obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, wymienionych w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, od pozycji nr 1 do pozycji nr 183, ustala się :
 - 1) **zakaz** :
 - a) przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną,
 - b) nadbudowy budynków,
 - c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, okładzin drewnianych, ceramicznych (wyjątek stanowi – partia cokołu) oraz blach falistej, trapezowej i innych,

- d) dla budynków użyteczności publicznej oraz wielorodzinnych położonych przy Placu Jaśminu, oraz ul.Orchidei i Goździkowej na terenach: 1Uup; 2Uup; 1MWZ-5MWZ; Uup,US
- a. umieszczania anten satelitarnych na elewacjach budynków od strony placów i ulic publicznych,
- b. indywidualnego, zróżnicowanego obudowywania wejść do budynków, dopuszcza się wykonanie ujednoczonych, jednorodnych zadaszeń dla wszystkich budynków,
- 2) **nakaz:**
- a) utrzymania i ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych, ochronie podlegają:
- skala i gabaryty (wysokość),
 - forma dachu (kąt nachylenia, geometria, usytuowanie kalenicy względem ulicy, rodzaj pokrycia),
 - wystrój architektoniczny elewacji (rodzaj użytych materiałów wykończeniowych, rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów, detale, faktura tynku typu „baranek”, drewniane okiennice zewnętrzne w budynkach wielorodzinnych),
 - kolorystyka budynków (dachy – czerwone, ściany – jasne pastelowe: białe, szare, kremowe, beżowe, jasnożółte, naturalne kolory tynku),
- b) w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli i charakteru obiektu chronionego,
- c) przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej zawartych w niniejszym rozdziale,
- 3) **dopuszcza się:**
- a) podwyższenie standardu użytkowego, zadaszenie wejść w formie ujednoczonej, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi,
- b) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie ustalonej w planie części chronionych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych do nieuciążliwych funkcji usługowych z zastrzeżeniem zachowania charakteru architektury i cech stylowych budynków,
- c) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie parterów budynków mieszkaniowych usytuowanych przy Placu Jaśminu na terenach 1MWZ; 3MWZ; 4MWZ i 5MWZ, do funkcji usługowych z zastrzeżeniem zachowania charakteru architektury i cech stylowych budynków,
- d) przebudowę i rozbudowę budynków z zastrzeżeniem zachowania elementów podlegających ochronie dla tych budynków wymienionych w pkt 2 nakazy,
- e) umieszczanie elementów informacyjno-reklamowych małogabarytowych - zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 - i oświetlenia,
- f) ewentualne wyburzenie i wymianę kubatury na zasadzie odtworzenia, w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową, po wykonaniu dokumentacji pomiarowo-zdjęciowej i po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwych służb ochrony konserwatorskiej.
4. Dla obiektu o wartości historycznej, chronionego ustaleniami planu – nr 184, ustala się:
- 1) **nakaz** utrzymania lokalizacji i ochronę formy i gabarytów obiektu z zachowaniem jego cech stylowych,
- 2) **zakaz** lokalizacji reklam w otoczeniu obiektu chronionego w ramach działki budowlanej

§ 31

W celu ochrony historycznego zespołu zabudowy osiedla Wilcze Gardło, wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej** i ustala się :

- 1) **nakaz:**
- a) zachowania i ochrony kompozycji układu urbanistycznego zespołu osiedla w zakresie: przebiegu ulic i ścieżek pieszych, linii zabudowy, układu i rytmu kalenic wzdłuż ulicy, skali zabudowy, lokalizacji i kolorystyki obiektów budowlanych, pierwotnych dominant przestrzennych, osi widokowych, elementów zagospodarowania terenu – ogrodzeń i zieleni komponowanej: szpalerów drzew, żywopłotów, skwerów oraz zieleni leśnej - naturalnego krajobrazu towarzyszącego zespołowi zabudowy,
- b) przestrzegania ustaleń dla wymienionych w załączniku nr 3, obiektów o wartości historycznej chronionych ustaleniami w planie, zawartych w niniejszym rozdziale,
- c) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: usytuowania, skali, formy i gabarytów (kąta nachylenia dachu, jego dwuspadowej formy, ułożenia kalenicy dachu w stosunku do ulicy), użytych materiałów budowlanych (pokrycia dachów – czerwona, ceramiczna dachówka karpiówka), kolorystyki elewacji (stonowanej, pastelowej w naturalnych kolorach tynku, bieli, szarościach, beżach),

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn
10.09.2007

- d) wprowadzenia obiektów małej architektury oraz oświetlenia i ścieżek pieszych z obowiązkiem zharmonizowania obiektów z chronioną zabudową zabytkową i zastosowania nawierzchni nawiązującej do form historycznych (kostka granitowa, drobno gabarytowa lub szara kostka betonowa typu „starobruk”),
 - e) utrzymania i ochrony istniejącej zieleni komponowanej w formie skwerów, szpalerów drzew, żywopłotów, w miejscach luk – obowiązek odtworzenia szpalerów drzew,
 - f) przeprowadzenia zabiegów sanitarnych i pielęgnacyjnych drzew z ukształtowaniem koron w szpalerach,
 - g) zachowania rozplanowania cmentarza oraz ochrony towarzyszącej zieleni i starodrzewu,
- 2) **zakaz:**
- a) przekształceń zespołu i krajobrazu w sposób mogący obniżyć jego wartość historyczną i estetyczną,
 - b) wtórnego podziału działek i tworzenia drugiej linii zabudowy mieszkaniowej od strony dróg publicznych,
 - c) realizowania ogrodzeń działek w formie: muru pełnego, betonowych, prefabrykowanych przęseł, dekoracyjnych kutek elementów oraz stosowania do ich realizacji materiałów obcych stylistycznie: kamieni, blach i szkła. Dopuszcza się: drewno, cegłę, siatkę w połączeniu z zielenią, żywopłoty,
 - d) lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - e) zakaz realizowania konstrukcji i elementów infrastruktury technicznej powodujących obniżenie walorów krajobrazu kulturowego i estetyki historycznego zespołu zabudowy,
 - f) lokalizacji reklam wolnostojących, zgodnie z ustaleniami rozdziału 5.
- 3) zaleca się opracowanie specjalistycznego, kompleksowego projektu rewaloryzacji zabytkowego zespołu osiedla Wilcze Gardło w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 5 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady rozmieszczania reklam

§ 32

W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

§ 33

Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 1) W zakresie reklam i masztów wolno stojących:
 - a) **dopuszcza się:**
 - lokalizację reklam wielkogabarytowych o powierzchni tablicy reklamowej od 2,00m², do 18,00m², przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: 2MNU; 3MNU; 5MNU-8MNU; 10MNU; 11MNU; 1U - 3U, na terenie UPC oraz w ramach stref oddziaływania autostrady A-4 na terenie 5R,
 - lokalizację masztów reklamowych o wysokości nie większej niż 15,00m wyłącznie na terenach 1U; 2U i UPC,
 - lokalizację reklam o powierzchni tablicy reklamowej do 2,00m², przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych, wyjątek stanowią: tereny położone w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, tereny lasów 1ZL – 15ZL, zadrzewień L oraz tereny rolnicze 1R – 4R , 5R poza strefami oddziaływania autostrady; 6R i 9R - gdzie dopuszcza się tylko znaki informacyjne związane z funkcją terenu,
 - lokalizacja reklam, znaków i tablic informacyjno-plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej, musi być zgodna z przepisami odrębnymi,
- 2) W zakresie reklam lokalizowanych na obiektach:
 - a) **dopuszcza się:**
 - lokalizację reklam w formie neonów oraz szyldów na ogrodzeniach lub w części parterowej budynków, o powierzchni tablicy reklamowej większej niż 2,00m²
 - umieszczanie reklam, znaków informacyjno-plastycznych na obiektach kubaturowych i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, budki telefoniczne, słupy, latarnie) pod warunkiem, że nie będzie to utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania,

- b) **ustala się zakaz** umieszczania reklam o powierzchni tablicy reklamowej większej niż 1,00m² na obiektach o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu oraz pozostałych obiektach w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 34

Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów podlegających ochronie:

- 1) W zakresie wymienionym w ust. 1 wskazuje się na rysunkach planu:
 - a) granicę otuliny Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich, na podstawie Rozporządzenia Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993r.,
 - b) czynne otwory studzienne ujęcia wody podziemnej „Wilcze Gardło” wraz ze strefami: ochrony bezpośredniej i pośredniej, na podstawie Rozporządzenia Nr 2/2002 z dnia 9 sierpnia 2002r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach,
 - c) strefę ochrony sanitarnej od istniejącego cementarza,
- 2) W obszarze otuliny, o której mowa w pkt 1) lit. a) obowiązują zakazy ustalone w Rozporządzeniu, o którym mowa w pkt 1) lit. a) oraz zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- 3) W strefach ochrony bezpośredniej i pośredniej, o których mowa w pkt 1) lit. b), obowiązują zakazy ustalone w Rozporządzeniu, o którym mowa w pkt 1) lit. b) oraz zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- 4) W strefie ochrony, o której mowa w pkt 1) lit. c) obowiązują zakazy ustalone w przepisach odrębnych oraz zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 35

Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują:

- 1) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) tereny i obszary górnicze,
- 3) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszary potencjalnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne.

§ 36

Na obszarze objętym planem w przeszłości była prowadzona eksploatacja górnicza przez zlikwidowaną Kopalnię Węgla Kamiennego „Gliwice”.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym

§ 37

Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art.15 ust.3 pkt 1.

§ 38

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.
2. Ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu ogólnymi symbolami MN; MNU; U; UPC:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 600m² i minimalna szerokość frontu działki – 18,00m, wyjątek – gdzie ustala się odpowiednio: 1000m² i 18,00m, 1MN-6MN; 10MN i 11MN – gdzie ustala się odpowiednio: 1000m² i 18,00m,

- 2) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 500m² i minimalna szerokość frontu działki – 14,00m, wyjątek stanowią tereny o symbolu 1MN-6MN; 10MN i 11MN – gdzie ustala się odpowiednio: 1000m² i 18,00m,
 - 3) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy usługowej U - 1000m² i minimalna szerokość frontu działki – 18,00m; UPC – 1500m² i minimalna szerokość frontu działki – 20,00m,
 - 4) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub pośredni pod warunkiem wydzielenia dojazdu o parametrach określonych w ust. 4,
 - 5) działki budowlane muszą mieć zapewnioną możliwość podłączenia podstawowych sieci infrastruktury technicznej – wody, kanalizacji, energii elektrycznej.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek nie spełniających parametrów wyznaczonych w ust. 2, wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.
 3. Ustala się zakaz wydzielenia działek nie mających dostępu do drogi publicznej z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej do drogi publicznej dostęp.
 4. Dla działek budowlanych, budynków i urządzeń z nimi związanych, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, wskazanego na rysunkach planu, ustala się następujące wymogi dla dojazdów:
 - 1) zapewnienie nowowydzielonej i pozostałym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
 - 2) umożliwienie realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowowydzielanych działkach, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych,
 5. W przypadku wydzielenia działki zabudowanej w dniu uchwalenia planu obiektem budowlanym, - winna ona spełniać po wydzieleniu, ustalone w planie standardy zagospodarowania takie jak: maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, dla terenu w liniach rozgraniczających, w obrębie którego jest ona położona.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 39

W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie 50-cio metrowej ochrony sanitarnej od cmentarza, wskazanej na rysunkach planu:

- 1) **obowiązuje zakaz lokalizacji:**
 - a) studni dla celów konsumpcyjnych,
 - b) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) zakładów produkcji żywności,
 - d) zakładów gastronomicznych,
 - e) magazynów środków spożywczych.
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy i odbudowy, z uwzględnieniem ograniczeń dla obiektów o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu oraz strefy ochrony konserwatorskiej, zawartych w rozdziale 4.

§ 40

1. Dla terenów położonych w strefie oddziaływania autostrady A-4, o zasięgu 50,00m, oznaczonej graficznie na rysunkach planu, ustala się:
 - 1) **zakaz:**
 - a) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) prowadzenia gospodarki rolnej z wyłączeniem produkcji roślin nasiennych lub przemysłowych i gospodarki leśnej,
 - 2) zalecenie w istniejących budynkach mieszkalnych i usługowych - w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych, zastosowania środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość akustyczną autostrady do poziomu określonego w przepisach odrębnych i Polskich Normach na podstawie indywidualnych pomiarów hałasu w porze nocnej.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10.09.2007

2. Dla terenów położonych w strefie oddziaływania autostrady A-4, o zasięgu 150,00m, oznaczonej graficznie na rysunkach planu, ustala się:
- 1) **zakaz:**
 - a) realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) realizacji urządzeń sportowych,
 - c) prowadzenia upraw warzyw,
 - 2) **zalecenie:**
 - a) w istniejących budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi - w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych, zastosowania środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość akustyczną autostrady do poziomu określonego w przepisach odrębnych i Polskich Normach na podstawie indywidualnych pomiarów hałasu w porze nocnej,
 - b) sukcesywnej zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej na zabudowę usługową.

§ 41

1. Zagospodarowanie terenów położonych w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych i w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, o których mowa w rozdziale 10 niniejszej uchwały, podlega ograniczeniom zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracji tj. rowów otwartych i drenażu wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych – wszelkie działania w tym zakresie wymagają uzgodnienia z administratorem ww. urządzeń.
3. Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z istniejącymi ciekami wodnymi winno uwzględniać minimalne odległości planowanej zabudowy od ww. cieków, wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania

§ 42

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych:
 - 1) klasy zbiorczej 1KDZ 1/2 - 5KDZ1/2,
 - 2) klasy lokalnej 1KDL1/2 i 2KDL1/2,
 - 3) klasy dojazdowej 1KDD1/2 – 17KDD1/2,oraz dróg wewnętrznych 1KDW – 6KDW, nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych.
2. Obsługa komunikacyjna terenów położonych wzdłuż autostrady A – 4 – wyłącznie poprzez lokalny układ dróg.

§ 43

1. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami **1KDZ1/2- 5KDZ1/2** przeznacza się na **drogi publiczne klasy zbiorczej**, o następujących ustaleniach:
 - 1) dla 1KDZ1/2 i 2KDZ1/2:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m,
 - b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - 2) dla 3KDZ1/2 - 5KDZ1/2:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 3KDZ1/2 - 13,00m; 4KDZ1/2 - 15,00m; 5KDZ1/2 - 10,00m,
 - b) parametry techniczne i użytkowe nie odpowiadające klasie ulic zbiorczych, obniżone ze względu na istniejące zagospodarowanie,
 - c) dopuszcza się obniżenie klasy ulic do niższych parametrów,
 - 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - 4) dla terenu 1KDZ 1/2 - zachowanie istniejącej alei drzew,
 - 5) ścieżka rowerowa, na odcinku wskazanym na rysunku planu nr 1,
 - 6) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunkach planu, lecz nie mniej niż 8,00m.
2. Tereny oznaczone na rysunkach plany symbolami **1KDL1/2 i 2KDL1/2** przeznacza się na **drogi publiczne klasy lokalnej** o następujących ustaleniach:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 1KDL1/2 - 15,00m; 2KDL1/2 – 12,00m,
 - 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic lokalnych,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10.09.2007

- 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - 4) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - 5) ścieżka rowerowa, na odcinku wskazanym na rysunku planu nr 1,
 - 6) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie ze wskazaniem na rysunkach planu, lecz nie mniej niż 6,00m.
3. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami od **1KDD1/2** do **17KDD1/2** przeznacza się na **drogi publiczne klasy dojazdowej** o następujących ustaleniach:
- 1) dla 1KDD1/2 - 15KDD1/2 - szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 8,00m do 10,00m,
 - 2) dla 16DD1/2 i 17KDD1/2 - szerokość w liniach rozgraniczających 5,00m (dla części terenu pozostającego w granicach administracyjnych miasta Gliwice),
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych,
 - 4) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - 5) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - 6) ścieżka rowerowa, na odcinku wskazanym na rysunku planu nr 1,
 - 7) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie ze wskazaniem na rysunkach planu, lecz nie mniej niż 6,00m.
4. Teren oznaczony na rysunkach planu symbolem **KDG** przeznacza się na **drogę główną i infrastrukturę**, o następujących ustaleniach:
- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) wykorzystanie terenu na skrzyżowanie z drogami publicznymi,
 - b) realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wprowadzenie zieleni, na terenach niewykorzystanych pod infrastrukturę drogową i techniczną.
5. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu), są:
- 1) ścieżki rowerowe,
 - 2) chodniki,
 - 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
 - 4) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) parkingi przykrawężnikowe dla samochodów.
6. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami od **1KDW** do **6KDW** przeznacza się na drogi o funkcji ulic wewnętrznych bez segregacji ruchu kołowego i pieszego, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych; wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.
W przypadku braku możliwości uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,00m, ze względu na istniejące zainwestowanie, dopuszcza się miejscowe zawężenie linii rozgraniczających.
Ustala się realizację ścieżki rowerowej w terenie 2KDW, na odcinku wskazanym na rysunku planu nr 1 oraz dopuszcza się w pozostałych terenach jako urządzonych w ramach jezdni.
Odległość nowej zabudowy od wydzielonych w planie dróg wewnętrznych – 5,00m od krawędzi jezdni, jeśli linie zabudowy nie wskazują inaczej.
7. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami od **1Kp** do **3Kp** przeznacza się na **tereny komunikacji pieszej**, o następujących ustaleniach:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 2,00m, odpowiadająca granicom ewidencyjnym działki w dniu uchwalenia planu,
 - 2) nawierzchnia zgodnie z ustaleniami rozdziału nr 4 odnośnie strefy ochrony konserwatorskiej,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
8. Na obszarze planu ustala się realizację ścieżek rowerowych, których przebieg wskazano graficznie na rysunkach planu:
- 1) wydzielonych w ramach linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu 1KDL1/2,
 - 2) urządzonych w ramach jezdni na odcinkach dróg publicznych o symbolach : 4KDZ1/2; 5KDZ1/2; 8KDD1/2 i niepublicznych o symbolu 2KDW,
 - 3) urządzonych w terenie o symbolach: 14ZL oraz 1R; 7R; 8R; 1ZL; 7ZL-12ZL w ramach granic ewidencyjnych działki, biegnącej wzdłuż południowej granicy planu.

§ 44

Dla poszczególnych wymienionych poniżej terenów określonych w ustaleniach planu zaleca się bilansowanie potrzeb parkingowych wg wskaźników:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNZ; MN i mieszkaniowo-usługowej MNU – 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę, w przypadku MNU prowadzenia działalności usługowej na działce, dodatkowo – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 2) Tereny zabudowy usługowej U – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 3) Tereny budynków użyteczności publicznej Uup; Uup,US; tereny obiektów usługowo-produkcyjnych UPC - 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 45

1. Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w miarę możliwości, w obrębie linii rozgraniczających: istniejących i projektowanych dróg publicznych, niepublicznych dróg wewnętrznych i terenów komunikacji pieszej.
2. Dopuszcza się:
 - 1) korekty średnic,
 - 2) zmianę przebiegu istniejących i projektowanych sieci,
 - 3) likwidację sieci i urządzeń,
 - 4) zmiany lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
3. Ustala się nakaz przestrzegania określonych przepisami odrębnymi i normami branżowymi - ograniczeń w lokalizacji budynków i zagospodarowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:
 - 1) linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV – w granicach strefy technicznej szerokości 15,0m od skrajnego przewodu,
 - 2) linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV – w granicach strefy technicznej szerokości 8,00m od skrajnego przewodu,
 - 3) gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 CN 1,6MPa – w granicach strefy kontrolowanej szerokości 40,00 m od osi.
4. Nakazuje się uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych w strefach technicznych i kontrolowanych istniejących sieci wymienionych w ust. 3, z zarządcami tych sieci.

§ 46

Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) Dostawę wody z istniejących wodociągów miejskich zasilanych z ujęcia wody pitnej w Wilczym Gardle,
- 2) Budowę układu pierścieniowego nawiązującego do istniejącego systemu i projektowanego układu komunikacyjnego,
- 3) Wymianę istniejącej sieci wodociągowej w ul.Traktorzystów do studni głębinowych w Wilczym Gardle,
- 4) Dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do celów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż. rozmieszczone zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 47

Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej lokalnej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków, po niezbędnej rozbudowie. Oczyszczalnia o przepustowości Q= 370m³/d (I etap) obsługująca dzielnicę Wilcze Gardło zlokalizowana jest w Smolnicy, na terenie gminy Sośnicowice,
- 2) Zachowanie istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 0,25m,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch.  Małgorzata Seweryn

10.09.2007

- 3) Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Tulipanów,
- 4) Do czasu realizacji systemu miejskiego, na terenach pozbawionych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki.
- 5) Dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi odnośnie ich lokalizacji.

§ 48

Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) Odprowadzenie ścieków deszczowych planowaną kanalizacją deszczową z odprowadzeniem ścieków do cieku powierzchniowego zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla Wilcze Gardło, przy południowej granicy z gminą Sośnicowice. Przed wpuszczeniem wód deszczowych do odbiornika należy przewidzieć osadniki dla podczyszczenia tych wód.
- 2) Obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z powierzchni szczelnej terenów produkcyjnych, składowych, dróg klasy zbiorczej i głównej, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1, ha.

§ 49

W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Zaopatrzenie w oparciu o indywidualne źródła ciepła, nie wykluczając zorganizowanego systemu ciepłowniczego,
- 2) Ustala się obowiązek stosowania systemów grzewczych, w oparciu o nowoczesne technologie, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 50

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) Zgazyfikowanie dzielnicy siecią średnioprężną poprzez doprowadzenie gazu z dzielnicy Ostropa ulicą Ceramików gazociągiem średniego ciśnienia $\varnothing 90\text{mm}$ wzdłuż ul. Ceramików,
- 2) Zainstalowanie indywidualnych reduktorów Ps/Pn u poszczególnych odbiorców. Gazyfikacja dzielnicy winna być poprzedzona analizą opłacalności ekonomicznej przedsięwzięcia. Zapotrzebowanie gazu dla odbiorców przewiduje się głównie do celów bytowych i częściowo centralnego ogrzewania.

§ 51

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Zasilanie odbiorców realizowane będzie:
 - a) z istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz sześciu istniejących stacji transformatorowych 20/0,4kW, wskazanych na rysunku planu nr2,
 - b) docelowo również, poprzez wskazane na rysunku planu nr 2 w terenach o symbolu 3R i 7R - dwie projektowane stacje transformatorowe, z zapewnieniem dojazdu, z możliwością montażu jednostki transformatorowej o mocy do 630 KVA,
- 2) Dopuszcza się rozbudowę istniejących stacji transformatorowych poprzez wymianę istniejących transformatorów na transformatory o większej mocy,
- 3) Zasilanie planowanych obiektów planuje się kablowymi liniami niskiego napięcia – nie wykluczając możliwości realizacji linii napowietrznych - wyprowadzonymi ze stacji transformatorowych z możliwością skojarzenia z siecią oświetlenia ulic,
- 4) Utrzymuje się istniejący przebieg napowietrznej linii 110kV wraz ze strefą techniczną,
- 5) Na terenach: 1R; 2R; 4R-6R; 9R oraz wskazanej na rysunkach planu strefy ochrony konserwatorskiej, ustala się:
 - a) prowadzenia sieci w wykonaniu kablowym, z ewentualnym dopuszczeniem sieci napowietrznych,
 - b) prowadzenie robót budowlanych przy istniejącej stacji transformatorowej wewnętrznej, obiektu o wartości historycznej, chronionego ustaleniami planu, położonego na terenie o symbolu 2E - zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 4,
 - c) zalecenie docelowej przebudowy istniejących sieci napowietrznych średniego napięcia 20kV na kablowe podziemne.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10.09.2007

§ 52

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej rozdzielczej kablowej i napowietrznej, modernizację sieci telekomunikacyjnej w sposób umożliwiający rozwój infrastruktury bezprzewodowej obejmującej zarówno rozbudowę istniejących sieci, jak i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych.
- 2) Dopuszcza się instalowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, w tym anten stacji bazowych telefonii komórkowej, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) lokalizację anten stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszcza się:
 - na terenach o symbolach: UPC; 1U-3U; 1RU-2RU; 1R-9R; L; 1ZL-15ZL oraz w północnej części terenu 1MNU,
 - w ramach terenów: 1MNU-11MNU na budynkach innych niż mieszkalne,
 - b) ustala się ze względu na ochronę dziedzictwa kulturowego - zakaz instalowania urządzeń:
 - na obiektach o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, wymienionych w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały,
 - w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej.
- 3) Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanych inwestycji.
- 4) Na nowych terenach budowlanych ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 53

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i otrzymania pozwolenia na użytkowanie budynków, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób.
2. Obiekty, urządzenia, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających dróg i ulic pozostawia się do czasu budowy ulic lub rozbudowy istniejących, jako tymczasowe zagospodarowanie – z możliwością dokonywania bieżących konserwacji, remontów i przebudowy, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

Rozdział 12

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

§ 54

1. Ustala się:
 - 1) stawkę 30% (słownie: trzydziesto procentową) dla nowych terenów: mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oraz usługowo-produkcyjnych, w obszarach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 15MNZ; 1MN - 6MN; 8MN; 9MN; 1MNU; 4MNU; 5MNU; 6MNU; 8MNU – 10MNU; 1RU; 2RU; 1U; 3U; UPC,
 - 2) stawkę 0% (słownie: zero procentową) dla pozostałych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, nie wymienionymi w ust. 1.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Prezydent Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia, przed upływem pięciu lat od dnia, w którym plan zacznie obowiązywać. Opłata ta nie dotyczy nieruchomości będących własnością gminy.

Rozdział 13

Ustalenia końcowe

§ 55

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

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10.09.2007

§ 56

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 57

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

PREZIDENT MIASTA

Zygmunta Frankiewicza

3.10.07

10.09.2007

Naczelnik Wydziału


mgr inż. arch. Malgorzata Seweryn

Inspektor
Wydziału Planowania Przestrzennego


mgr inż. arch. Maria Strukowska-Zalewska


Tomasz Wloczyk

Adwokat

Uzasadnienie

Zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą nr XXXV/889/2005 z dnia 15 września 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego w po południowej stronie autostrady A-4, obejmującego dzielnicę Wilcze Gardło* w dniu 07.03.2006r oraz ponownie 17.08.2006r ogłoszono w miejscowej prasie oraz zawiadomiono przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gliwice o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu.

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

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11.06.2007r. do 09.07.2007r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 20.06.2007r. W obowiązkowym terminie tj. do dnia 23.07.2007r r. wpłynęło 11 pism zawierających uwagi, które zostały w terminie 21 dni rozpatrzone przez Prezydenta Miasta (zarządzenie Nr PM-1066/2007 z dn. 13.08.07r.).

Rozwiązania projektu planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” (uchwała Nr X/162/03 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003r.)

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

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

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

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10.09.2007

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam NEUMANN

ZALĄCZNIK GRAFICZNE
DO WGLĄDU
W BIURZE RADY MIEJSKIEJ

LISTA OBIEKTÓW O WARTOŚCI HISTORYCZNEJ, CHRONIONYCH USTALENIAMI PLANU


LP.	OBIEKT	CHARAKTERYSTYKA	ADRES
1.	dom	l. 40 XX w.	ul.Astrów 1-3
2.	dom	l. 40 XX w.	ul.Astrów 4
3.	dom dwurodzinny	l. 40 XX w.	ul.Astrów 5-7
4.	dom	l. 40 XX w.	ul.Astrów 6
5.	dom	l. 40 XX w.	ul.Astrów 8
6.	dom	l. 40 XX w.	ul.Astrów 9
7.	dom	l. 40 XX w.	ul.Astrów 10
8.	dom dwurodzinny	l. 40 XX w.	ul.Astrów 11-13
9.	dom dwurodzinny	l. 40 XX w.	ul.Astrów 15-17
10.	dom dwurodzinny	l. 40 XX w.	ul.Astrów 19-21
11.	dom	l. 40 XX w.	ul.Azalii 1/ Lewkonii 10
12.	dom	l. 40 XX w.	ul.Azalii 2
13.	dom dwurodzinny	l. 40 XX w.	ul.Azalii 3-5
14.	dom	l. 40 XX w.	ul.Azalii 4
15.	dom	l. 40 XX w.	ul.Azalii 6
16.	dom dwurodzinny	l. 40 XX w.	ul.Azalii 7-9
17.	dom	l. 40 XX w.	ul.Azalii 8
18.	dom	l. 40 XX w.	ul.Azalii 10
19.	dom dwurodzinny	l. 40 XX w.	ul.Azalii 11-13
20.	dom	l. 40 XX w.	ul.Azalii 12
21.	dom	l. 40 XX w.	ul.Azalii 14
22.	dom	l. 40 XX w.	ul.Azalii 15
23.	dom dwurodzinny	l. 40 XX w.	ul.Azalii 16-18
24.	dom	l. 40 XX w.	ul.Azalii 17
25.	dom	l. 40 XX w.	ul.Azalii 19
26.	dom	l. 40 XX w.	ul.Azalii 21
27.	dom dwurodzinny	l. 40 XX w.	ul.Azalii 20-22
28.	dom	l. 40 XX w.	ul.Azalii 23
29.	dom dwurodzinny	l. 40 XX w.	ul.Azalii 24-26
30.	dom	l. 40 XX w.	ul.Azalii 25
31.	dom	l. 40 XX w.	ul.Azalii 27
32.	dom	l. 40 XX w.	ul.Azalii 28
33.	dom	l. 40 XX w.	ul.Azalii 29
34.	dom	l. 40 XX w.	ul.Azalii 31
35.	dom	l. 40 XX w.	ul.Begonii 3
36.	dom	l. 40 XX w.	ul.Begonii 5
37.	dom dwurodzinny	l. 40 XX w.	ul.Begonii 7-9
38.	dom dwurodzinny	l. 40 XX w.	ul.Begonii 11-13
39.	dom	l. 40 XX w.	ul.Begonii 15
40.	dom	l. 40 XX w.	ul.Bławatków 1
41.	dom	l. 40 XX w.	ul.Bławatków 2
42.	dom	l. 40 XX w.	ul.Bławatków 3
43.	dom	l. 40 XX w.	ul.Bławatków 4
44.	dom	l. 40 XX w.	ul.Bławatków 6
45.	dom	1937.	ul.Goździkowa 1
46.	blok mieszkalny	1937.	ul.Goździkowa 2-4
47.	dom	1937.	ul.Goździkowa 3
48.	dom	1937.	ul.Goździkowa 5
49.	blok mieszkalny	1937.	ul.Goździkowa 6-8

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. *M. Magorzata Seweryn*
10.09.2007

50.	dom	1937.	ul.Goździkowa 7
51.	dom	1937.	ul.Goździkowa 9-11
52.	blok mieszkalny	1937.	ul.Goździkowa 10-12
53.	dom dwurodzinny	1937.	ul.Goździkowa 13-15
54.	blok mieszkalny	1937.	ul.Goździkowa 14-16
55.	dom dwurodzinny	1937.	ul.Goździkowa 17-19
56.	blok mieszkalny	1937.	ul.Goździkowa 18-20
57.	dom	1937.	ul.Goździkowa 21
58.	dom	1937.	ul.Goździkowa 23
59.	dom	1937.	ul.Goździkowa 24
60.	dom	1937.	ul.Goździkowa 25
61.	dom	1937.	ul.Goździkowa 26
62.	dom	1937.	ul.Goździkowa 27
63.	dom	I. 40 XX w.	ul.Goździkowa 28/ Begonii
64.	dom	I. 40 XX w.	ul.Goździkowa 29
65.	dom	I. 40 XX w.	ul.Goździkowa 31/ Begonii
66.	blok mieszkalny	I. 40 XX w.	ul.Jaśminu Plac 1-2
67.	blok mieszkalny	1936.	ul.Jaśminu Plac 3
68.	blok mieszkalny	1936.	ul.Jaśminu Plac 4
69.	blok mieszkalny	1936.	ul.Jaśminu Plac 5-7
70.	blok mieszkalny	1936.	ul.Jaśminu Plac 6-8
71.	blok mieszkalny	1936.	ul.Jaśminu Plac 9-11
72.	blok mieszkalny	1936.	ul.Jaśminu Plac 10-12
73.	blok mieszkalny	1936.	ul.Jaśminu Plac 13-19
74.	blok mieszkalny	1936.	ul.Jaśminu Plac 14-20
75.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 1-3
76.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 2-4
77.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 6
78.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 7-9
79.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 8
80.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 10
81.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 11
82.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 12-14
83.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 13
84.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 15-17
85.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 16-18
86.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 19
87.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 20-22
88.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 21-23
89.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 24
90.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 25
91.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 26
92.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 27-29
93.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 28
94.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 30-32
95.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 31
96.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 33
97.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 34
98.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 36
99.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 38-40
100.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 37-39
101.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 41
102.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 42-44
103.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 43
104.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 45
105.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 46
106.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 47

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch.  Małgorzata Seweryn
10.09.2007

107.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 48
108.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 50-52
109.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 54-56
110.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 49-51
111.	dom	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 53
112.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Krokusów 55-57
113.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Lawendowa 1-3
114.	dom	I. 40 XX w.	ul.Lawendowa 2
115.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Lawendowa 4-5
116.	szkoła	I. 40 XX w.	ul.Lewkonii 2
117.	dom	I. 40 XX w.	ul.Lewkonii 3
118.	dom	I. 40 XX w.	ul.Lewkonii 4
119.	dom	I. 40 XX w.	ul.Lewkonii 5
120.	dom	I. 40 XX w.	ul.Lewkonii 7
121.	dom	I. 40 XX w.	ul.Lewkonii 8
122.	dom	I. 40 XX w.	ul.Lewkonii 11
123.	dom	I. 40 XX w.	ul.Lewkonii 12
124.	dom	I. 40 XX w.	ul.Lewkonii 14
125.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Lewkonii 15-17
126.	dom	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 1
127.	dom	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 2/ Orchidei
128.	dom	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 3
129.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 4-6
130.	dom	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 5-7
131.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 8-10
132.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 9-11
133.	dom	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 12
134.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 13-15
135.	dom	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 14
136.	dom	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 16-18
137.	dom	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 17-19
138.	dom	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 20-22
139.	dom	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 21
140.	dom	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 23
141.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 24-26
142.	dom	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 25
143.	dom	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 27
144.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 28-30
145.	dom	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 29
146.	dom	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 32
147.	dom	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 34
148.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 38
149.	dom dwurodzinny	I. 40 XX w.	ul.Magnolii 40-42
150.	dom	I. 40 XX w.	ul.Maków 1/ Krokusów
151.	dom	I. 40 XX w.	ul.Maków 2
152.	dom	I. 40 XX w.	ul.Maków 3
153.	dom	I. 40 XX w.	ul.Maków 4
154.	dom	I. 40 XX w.	ul.Maków 5
155.	dom	I. 40 XX w.	ul.Maków 6
156.	dom	I. 40 XX w.	ul.Maków 7
157.	dom	I. 40 XX w.	ul.Maków 8
158.	dom	I. 40 XX w.	ul.Maków 9-11
159.	dom	I. 40 XX w.	ul.Maków 10
160.	kaplica cmentarna	ok. 1935	ul.Niezapominajki
161.	dom	I. 40 XX w.	ul.Niezapominajki 1
162.	dom	I. 40 XX w.	ul.Niezapominajki 2/ Magnolii
163.	dom	I. 40 XX w.	ul.Niezapominajki 4

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch.  Małgorzata Seweryn

10.09.2007

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU

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

Rada Miejska w Gliwicach rozstrzyga

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

§ 1

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

Lista nieuwzględnionych uwag:

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5
1.	06.07.2007r.		Prośba o dzierżawę działki, ogródka przydomowego	Nie określono numeru działki. Dotyczy terenu o symbolu 7ZP – teren zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym
2.	13.07.2007r.		Umożliwienie wybudowania jeszcze jednego domu o pow. około 120m ² na działce 84.	Działka nr 84, położona przy ul.Krokusów, w terenie o symbolu 4MNZ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, objęty ustaleniami ochrony konserwatorskiej
3.	17.07.2007r.		Pytanie czy działkę 129/2 o pow.19m ² , dzierżawioną jako użytek drogowy, po zatwierdzeniu planu właściciel będzie mógł wykupić i użytkować zgodnie ze stanem faktycznym.	Działki dzierżawione jako użytki drogowe, a stanowiące ogródki: 128/2; 129/2; 130/2; 131/2 uwaga: (stara numeracja działek) położone w terenie o symbolu 5ZP - teren zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch.  Małgorzata Seweryn

10.09.2007

4.	19.07. 2007r.		Zmiana w planie przeznaczenia działek z terenu rolnego na teren komercyjny: logistyka, magazyny.	Działki nr 474/89; 251/88; cz. 252/87; 471/89; 322/89; 323/88; cz. 468/91; 465/91 położone w terenie o symbolu 6R – teren rolniczy
5.	19.07. 2007r.		Zaniechanie budowy drogi będącej przedłużeniem ul.Lewkonii do ul.Frezji	Działka nr 243 położona na terenie 11KDD 1/2 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
6.	20.07. 2007r.		Sprzeciw wobec zakazu realizacji garażu blaszanego na działce	Działka nr 320 przy ul.Orchidei, położona w terenach o symbolach : 3MWZ – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej objęty ustaleniami ochrony konserwatorskiej, 1ZP – teren zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym 1KT – teren garaży
7.	23.07. 2007r.		Przekształcenie działki nr 182 z terenu przeznaczonego pod grunty rolne kl.V, na tereny pod zabudowę jednorodzinną wobec planowanego scalenia z działką 181 i podziału.	Działka nr 182, obręb: Ostropa Pola, położona w terenie o symbolach: 4R – teren rolniczy, 4RZ,WS – teren trwałych użytków zielonych i cieków powierzchniowych
8.	23.07. 2007r.		Przekształcenie działki nr 181 z terenu przeznaczonego pod grunty rolne kl.V, na tereny pod zabudowę jednorodzinną, wobec planowanego scalenia z działką 182 i podziału.	Działka nr 181, obręb: Ostropa Pola, położona w terenie o symbolach: 4R – teren rolniczy, 4RZ,WS – teren trwałych użytków zielonych i cieków powierzchniowych
9.	23.07. 2007r.		Kwestionuje następujące postanowienia projektu i wnosi o dokonanie zmian tych postanowień: 1. § 5 ust. 1 pkt 4, który definiuje zwrot „zalecenie”; Zmiana: wykreślenie definicji „zalecenie” lub jego poprawienie. 2. § 6 ust. 1 pkt 2 lit d), który ustanawia zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3. § 7 ust. 1 pkt 2 lit e), który ustanawia zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej; 4. § 8 ust. 1 pkt 2 lit f), który ustanawia zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 5. § 9 ust. 1 pkt 2 lit d), który ustanawia zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 6. § 10 ust. 1 pkt 2 lit g), który ustanawia zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze zabudowy użyteczności publicznej; 7. § 11 ust. 1 pkt 2 lit f), który ustanawia zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze zabudowy użyteczności publicznej oraz sportu i rekreacji; 8. § 13 ust. 1 pkt 2 lit d), który ustanawia zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze zabudowy sportu i rekreacji;	Obszar całego planu Wilczego Gardła

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch.  Małgorzata Seweryn

10.09.2007

	9. § 15 ust. 1 pkt 2 lit f), który ustanawia zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze zabudowy rolniczej;
	10. § 16 ust. 1 pkt 2 lit h), który ustanawia zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
	11. § 18 ust. 1 pkt 2 lit d), który ustanawia zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
	12. § 19 ust. 1 pkt 2 lit d), który ustanawia zakaz lokalizowania sieci innej niż podziemna w obszarze zieleni uporządkowanej;
	13. § 20 ust. 1 pkt 2 lit d), który ustanawia zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze cmentarza;
	14. § 22 ust. 1 pkt 2 lit c), który ustanawia zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze zadrzewienia;
	15. § 23 ust. 1 pkt 2 lit e), który ustanawia zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę;
	16. § 24 ust. 1 pkt 2 lit c), który ustanawia zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
	17. § 25 ust. 1 pkt 2 lit c), który ustanawia zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji;
	18. § 27 ust. 1 pkt 2 lit b), który ustanawia zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze parkingów i garaży z zielenią towarzyszącą pkt 2-18 - Wnoszą o: wykreślenie zapisów § 1- 27 zakazujących instalacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
	19. § 28 ust. 1 pkt 2, który określa zasady ochrony środowiska dopuszczające lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej w bardzo ograniczonym zakresie Zmiana: wykreślenie zapisów i wprowadzenie nowych ustępów 6 i 7 o treści przedstawionej w uwadze;
	20. § 31 – ustalający strefę ochrony konserwatorskiej na terenie całego osiedla oraz zakazuje lokalizacji infrastruktury technicznej powodującej obniżenie walorów krajobrazu kulturowego i estetyki historycznego zespołu zabudowy wraz z załącznikiem nr 3 obejmującym 184 budynki; Wnoszą o precyzyjne określenie zakresu terytorialnego ochrony konserwatorskiej; wykreślenie zapisów o zakazie realizowania konstrukcji i elementów infrastruktury techn. powodujących obniżenie walorów; przeanalizowanie czy wszystkie 184 obiekty z załącznika nr 3 mają wartość historyczną;
	22. § 52, pkt 3 – określający zasady rozbudowy infrastruktury technicznej i dopuszczający lokalizację stacji bazowych w bardzo ograniczonym zakresie. Wnoszą o wykreślenie regulacji zawężających obszar lokalizowania stacji;
	23. § 52, pkt 5 – ustalający zasady budowy sieci telekomunikacyjnej na nowych terenach budowlanych. Wnoszą o doprecyzowanie możliwości budowy na nowych terenach również infrastruktury telekomunikacyjnej bezprzewodowej.

Naczelnik Wydziału

mgr inż.  Małgorzata Seweryn

10.09.2007

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH
DO ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Rada Miejska w Gliwicach działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będzie gmina Gliwice.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - 1) środki własne gminy Gliwice,
 - 2) fundusze pomocowe (programy pomocowe Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
 - 3) partnerstwo publiczno-prywatne
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust.1 przyjmuje się na lata 2007 – 2025, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

Naczelnik Wydziału


mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10. 09. 2007

