

MIASTO GLIWICE



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
DLA TERENU POŁOŻONEGO PO WSCHODNIEJ
STRONIE ULICY TARNOGÓRSKIEJ,
OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY
SZOBISZOWICE I ZATORZE**

**Uchwała nr XXXVII/1089/2010
Rady Miejskiej w Gliwicach**

z dnia 15 lipca 2010r.

UCHWAŁA NR XXXVII/1089/2010
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 15 lipca 2010r.

w sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA
TERENU POŁOŻONEGO PO WSCHODNIEJ STRONIE ULICY TARNOGÓRSKIEJ,
OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY SZOBISZOWICE I ZATORZE.**

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

RADA MIEJSKA W GLIWICACH

stwierdza zgodność przedmiotowego planu z obowiązującym "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice", które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku

i uchwała

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
DLA TERENU POŁOŻONEGO PO WSCHODNIEJ STRONIE ULICY TARNOGÓRSKIEJ,
OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY SZOBISZOWICE I ZATORZE.**

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W ROZDZIAŁACH:

- Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu
- Rozdział 2: Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji
- Rozdział 5: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Rozdział 6: Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 7: Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów gómiczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- Rozdział 8: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- Rozdział 9: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- Rozdział 10: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Rozdział 11: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Rozdział 12: Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe.

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

§1

1. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr-1.

§2

1. W skład obszaru objętego planem wchodzi teren położony po wschodniej stronie ul. Tarnogórskiej, ograniczone drogą krajową DK-88, ul. Szymanowskiego, ul. Sołtysa, ul. Na Łuku, granicą opracowania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice – fragmentu terenu pod gazociąg wysokoprężny relacji Zabrze – Gliwice (uchwalonego uchwałą Nr XIII/231/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z 23 października 2003 roku), wschodnią granicą miasta Gliwice, ul. Cmentarną oraz linią kolejową relacji Gliwice – Zabrze, obejmujące część wyznaczonych w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice” (uchwalonego uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009) jednostek urbanistycznych: „I” - Żerniki i „J” - Zatorze – Chorzowska.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów publicznych poprzez:
 - 1) określenie zasad rozwoju funkcji mających znaczenie dla aktywizacji gospodarczej obszaru,
 - 2) określenie wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz kształtowania krajobrazu,
 - 3) określenie możliwości przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru z zapewnieniem znacznego udziału zieleni w kształtowaniu ładu urbanistyczno-architektonicznego wraz z uzyskaniem sprawnej obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem prawa własności i ochrony praw obywateli.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- MW - tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy - istniejące,
- MWn - tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy - nowe,
- MWU - tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy - istniejące,
- MWUn - tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy - nowe,
- M - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy - istniejące,
- Mn - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy - nowe
- MU - tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy - istniejące,
- MN - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - istniejące,
- MNn - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe,
- U - tereny usług różnych – istniejące,
- Un - tereny usług różnych - nowe,
- UKR - tereny usług kultu religijnego,
- UP - tereny usługowo – produkcyjne - istniejące,
- UPn - tereny usługowo – produkcyjne - nowe,
- US - tereny usług sportu,
- ZL - tereny leśne oraz dolesień,
- ZU - tereny zieleni urządzonej,
- ZU/U - tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów,
- ZNW - tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo – krajobrazowym,
- ZC - tereny cmentarzy,
- WS - tereny wód powierzchniowych,
- KDA - tereny autostrady wraz z węzłem autostradowym,
- KDGP - tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego,
- KDG - tereny ulic głównych ,
- KDZ - tereny ulic zbiorczych,

- KDL - tereny ulic lokalnych,
- KDD - tereny ulic dojazdowych,
- KDW - tereny ulic wewnętrznych,
- GP/G - tereny węzłów drogowych – połączenie ulic KDGP z KDG,
- KX - tereny komunikacji pieszo – rowerowej,
- OT - tereny obsługi technicznej.

2) główne sieci infrastruktury technicznej i ich strefy bezpieczeństwa:

- EN 110kV - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia – istniejące i projektowane,
 - Gw - gazociągi wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia – istniejące,
 - Gs - gazociągi średniego ciśnienia – istniejące,
 - strefy bezpieczeństwa głównych sieci infrastruktury technicznej - oznaczenie graficzne.
 - stacje redukcyjno – pomiarowe gazu – istniejące i projektowane – oznaczenie graficzne,
 - główny punkt zasilania obszaru w energię elektryczną – oznaczenie graficzne.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§4

1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) Ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.
- 2) Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny Nr-1, o którym mowa w §1 ust. 2, na którym obowiązują następujące ustalenia:
 - a) granica sporządzenia planu,
 - b) granica administracyjna miasta Gliwice,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) przebiegi głównych sieci infrastruktury technicznej:
 - EN 110kV - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia – istniejące i projektowane,
 - Gw - gazociągi wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia – istniejące,
 - Gs - gazociągi średniego ciśnienia – istniejące,
 - stacje redukcyjno – pomiarowe gazu – istniejące i projektowane,
 - główny punkt zasilania obszaru w energię elektryczną.
 - f) tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury, w tym:
 - obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków,
 - obiekty chronione prawem miejscowym, w tym obiekty techniki,
 - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - strefy „OW” obserwacji archeologicznej i stanowiska archeologiczne,
 - g) tereny objęte ochroną ze względu na wartości przyrodnicze i kompozycyjne:
 - cenne założenia zieleni,
 - dominanty wysokościowe,
 - wartościowe ciągi zieleni wysokiej wzdłuż dróg,
 - strefa „K” ochrony krajobrazu i cieków wodnych,
 - h) tereny wyznaczone do rewitalizacji:
 - obszar rewitalizacji,
 - ścisłe obszary rewitalizacji,
 - i) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §3 pkt.1,
 - j) granice terenów, na których możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - k) granice terenów zamkniętych.
- 3) Ponadto rysunek planu zawiera elementy informacyjne, takie jak:
 - a) strefy sanitarne cmentarzy,
 - b) strefa oddziaływania autostrady A1.

§5

1. Wyrys w skali 1:20000 ze "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice" (uchwalonego uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009) z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem - stanowi załącznik Nr-2 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu - stanowi załącznik Nr-3 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - stanowi załącznik Nr-4 do uchwały.

§6

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę,
- 2) *planie* – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących terenów o których mowa w §2 pkt.1,
- 3) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej Uchwały,
- 4) *tekście planu* – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych nieruchomości zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć, że na nieruchomościach znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi; możliwe jest przeznaczenie części terenu dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów w dalszej części uchwały,
- 7) *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717) z późniejszymi zmianami,
- 8) *sieciach infrastruktury technicznej* – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 9) *przyłączach* - należy przez to rozumieć połączenia obiektów budowlanych i działek z sieciami określonymi w pkt. 8,
- 10) *działalności usługowej* – należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia w budynku mieszkalnym (np. fryzjer, gabinety lekarskie i kosmetyczne, administracja, biura, handel),
- 11) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć funkcję usługową i drobną wytwórczość jako działalność gospodarczą, możliwą do prowadzenia na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, której funkcjonowanie nie powoduje przekraczania standardów jakości środowiska, i której ewentualna uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości, na której jest prowadzona,
- 12) *powierzchni terenu biologicznie czynnej* - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 13) *intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych do powierzchni nieruchomości przeznaczonej do ich realizacji i funkcjonowania,
- 14) *terenach o wysokiej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (MW i MWn) oraz mieszkaniowo – usługową (MWU i MWUn) o intensywności zabudowy maksimum 2.4,

- 15) *terenach o średniej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (M i Mn) oraz mieszkaniowo – usługową (MU) o intensywności zabudowy maksimum 1.2,
- 16) *terenach o niskiej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (MN i MNn) o intensywności zabudowy maksimum 0.8,
- 17) *terenach mieszkaniowo – usługowych* – należy przez to rozumieć tereny, na których obie te funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach,
- 18) *ciągu pieszym lub rowerowym* – należy przez to rozumieć: ścieżki, aleje, wydzielone przejścia, chodniki – tereny przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego,
- 19) *wewnętrznych ulicach dojazdowych* - należy przez to rozumieć niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania niepubliczne drogi wewnętrzne i dojazdowe, niezbędne do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów – ich przebieg powinien być ustalony na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 20) *nieprzekraczalnych liniach zabudowy* – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykroczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 21) *obowiązujących liniach zabudowy* – należy przez to rozumieć nieprzekraczalne linie zabudowy, na których musi znajdować się zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku,
- 22) *terenie* – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi części obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 23) *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem,
- 24) *nośniku reklamowym* – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci,
- 25) *sztyldzie reklamowym* – należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne reklamujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej.

§7

1. Na terenach, o których mowa w § 3, ust. 1 pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, parkingów, oraz wewnętrznych ulic dojazdowych niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów z wyłączeniem działań powodujących likwidację cieków wodnych – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, treść podkładów mapowych, numery i różnego rodzaju nazwy, nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

Rozdział 2

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

§8

1. Tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – istniejące – od 1MW do 4MW.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,
- b) zieleń urządzona, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców,
- c) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- d) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- b) lokalizacja działalności usługowej głównie w parterach budynków,

Q

- c) lokalizacja usług nieuciążliwych w wolnostojących budynkach, przede wszystkim wzdłuż istniejących i projektowanych ulic,
- d) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe, występujących samodzielnie na nieruchomości lub posiadających ważne pozwolenie na budowę w dniu wejścia w życie planu – bez konieczności realizacji przeznaczenia podstawowego, obowiązującego na danym terenie – pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz przy zachowaniu wskaźników obowiązujących na danym terenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- e) intensywność zabudowy maksimum 2.4,
- f) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących ulic,
- g) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem istniejących linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- h) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej (w tym nadbudowy zabudowy istniejącej) maksymalnie do:
 - 12 kondygnacji w obrębie terenu 4MW,
 - 6 kondygnacji na pozostałych terenach,
- i) wysokość wolnostojących obiektów usługowych – nie więcej niż 4 kondygnacje,
- j) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- k) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) lub garażu wielopoziomowego dla obsługi funkcji podstawowej, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 12 pkt 3 uchwały,
- l) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna stanowić minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 60% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych – istniejące mogą funkcjonować bez możliwości rozbudowy,
- c) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz inwestycji związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).

2. Tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – nowe – 1MWn.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,
- b) zieleni urządzona, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców,
- c) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- d) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
- b) lokalizacja działalności usługowej głównie w parterach budynków,
- c) lokalizacja usług nieuciążliwych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej w wolnostojących budynkach, przede wszystkim wzdłuż istniejących i projektowanych ulic,
- d) intensywność zabudowy maksimum 2.4,
- e) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących ulic,
- f) odległości nowej zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu ulic z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, a w pozostałych przypadkach z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- g) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i wolnostojących obiektów usługowych - nie więcej niż 4 kondygnacje,
- h) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich z dopuszczeniem budowy jednorodnego

zespołu garaży (minimum 3 boksy) lub garażu wielopoziomowego dla obsługi funkcji podstawowej, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 12 pkt 3 uchwały,

- i) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna stanowić minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 60% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych,
- c) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz inwestycji związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).

3. Tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy - istniejące - od 1MWU do 8MWU.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) działalność usługowa i usługi różne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzona, w tym urządzenia sportowo - rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców,
- b) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- c) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- b) lokalizacja działalności usługowej głównie w parterach budynków,
- c) lokalizacja usług dla obsługi zabudowy mieszkaniowej w wolnostojących budynkach, przede wszystkim wzdłuż istniejących i projektowanych ulic,
- d) intensywność zabudowy maksimum 2,4 ,
- e) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących ulic,
- f) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem istniejących linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- g) wysokość nowej zabudowy (w tym nadbudowy zabudowy istniejącej) nie więcej niż 6 kondygnacji,
- h) wysokość wolnostojących obiektów usługowych – nie więcej niż 4 kondygnacje,
- i) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- j) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) lub garażu wielopoziomowego dla obsługi funkcji podstawowych, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 12 pkt 3 uchwały,
- k) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna stanowić minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- l) dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do ich obsługi,
- m) w obrębie terenu 5MWU dopuszcza się realizację stacji redukcyjno – pomiarowej gazu.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 60% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych – dopuszcza się utrzymanie istniejących bez możliwości rozbudowy,
- c) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz inwestycji związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).

4. Tereny mieszkaniowo - usługowe o wysokiej intensywności zabudowy - nowe - 1MWUn .

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) działalność usługowa i usługi różne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzonej, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców,
- b) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- c) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- b) lokalizacja działalności usługowej głównie w parterach budynków,
- c) lokalizacja usług dla obsługi zabudowy mieszkaniowej w wolnostojących budynkach, przede wszystkim wzdłuż istniejących i projektowanych ulic,
- d) intensywność zabudowy maksimum 2.4,
- e) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących ulic,
- f) odległości nowej zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu ulic z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, a w pozostałych przypadkach z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- g) wysokość nowej zabudowy - nie więcej niż 5 kondygnacji,
- h) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) lub garażu wielopoziomowego dla obsługi funkcji podstawowych, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 12 pkt 3 uchwały,
- i) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna stanowić minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- j) dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do ich obsługi.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 60% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- b) lokalizacji hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych,
- c) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz inwestycji związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).

5. Tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy – istniejące – od 1M do 30M.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,
- b) zieleni urządzonej, w tym urządzenia sportowo - rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców oraz przydomowe ogrody,
- c) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- d) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- b) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe, występujących samodzielnie na nieruchomości lub posiadających ważne pozwolenie na budowę w dniu wejścia w życie planu – bez konieczności realizacji przeznaczenia podstawowego, obowiązującego na danym terenie – pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz przy zachowaniu wskaźników obowiązujących na danym terenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- c) intensywność zabudowy maksimum 1.2,
- d) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- e) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem

istniejących linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,

- f) wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej (w tym nadbudowy istniejącej) do maksymalnie 4 kondygnacji,
- g) wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej (w tym nadbudowy istniejącej) do maksymalnie 3 kondygnacji,
- h) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- i) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) lub garażu wielopoziomowego dla obsługi funkcji podstawowej, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 12 pkt 3 uchwały,
- j) powierzchnia terenu biologicznie czynna, minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- k) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- l) dla terenu 27M dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 60% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych – istniejące mogą funkcjonować bez możliwości rozbudowy,
- c) lokalizacji obiektów tymczasowych,
- d) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).

6. Tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy – nowe – od 1Mn do 2Mn.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe,
- b) zieleń urządzona, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców oraz przydomowe ogrody,
- c) dojścia, dojazdy, parkingi i garaże,
- d) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
- b) intensywność zabudowy maksimum 1.2,
- c) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących ulic,
- d) odległości nowej zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu ulic z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, a w pozostałych przypadkach z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- e) wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej do maksymalnie 4 kondygnacji,
- f) wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej do maksymalnie 3 kondygnacji,
- g) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) lub garażu wielopoziomowego dla obsługi funkcji podstawowej, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 12 pkt 3 uchwały,
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynna, minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- i) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje

①

wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 60% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- b) lokalizacji hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych,
- c) lokalizacji obiektów tymczasowych,
- d) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).

7. Tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy – istniejące – od 1MU do 8MU.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
- b) działalność usługowa i usługi różne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzonej, w tym urządzenia sportowo - rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców oraz przydomowe ogrody,
- b) dojeżdżania, dojazdy, parkingi i garaże,
- c) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- b) intensywność zabudowy maksimum 1.2,
- c) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących ulic,
- d) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem istniejących linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- e) wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej i usługowej (w tym nadbudowy istniejącej) do maksymalnie 4 kondygnacji,
- f) wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej (w tym nadbudowy istniejącej) do maksymalnie 3 kondygnacji,
- g) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- h) zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach własnej inwestycji, z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej,
- i) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- j) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- k) dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do ich obsługi,
- l) dla terenu 7MU dopuszcza się realizację stacji redukcyjno – pomiarowej gazu.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 60% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych – istniejące mogą funkcjonować bez możliwości rozbudowy,
- c) lokalizacji obiektów tymczasowych,
- d) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recykling).

8. Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – istniejące – od 1MN do 43MN.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub w budynkach wolnostojących,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- e) zieleni i przydomowe ogrody.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, uzupełnienia nową zabudową istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej zabudowy usługowej,
- b) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe, występujących samodzielnie na nieruchomości lub posiadających ważne pozwolenie na budowę w dniu wejścia w życie planu – bez konieczności realizacji przeznaczenia podstawowego, obowiązującego na danym terenie – pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz przy zachowaniu wskaźników obowiązujących na danym terenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) intensywność zabudowy maksimum 0,8,
- d) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- e) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem istniejących linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- f) wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej, lub szeregowej oraz nadbudowy istniejącej a także towarzyszącej jej zabudowy usługowej maksymalnie 12,0 m,
- g) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- h) wysokość zabudowy gospodarczej, w tym garaży jednokondygnacyjnych do 3,50 m,
- i) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych: 30-45°; budynków gospodarczych: 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary; kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu. Zastosowanie innych form dachu niż preferowane i zalecane, wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu zabudowy lub ciągu ulicznego,
- j) adaptacja pomieszczeń na funkcje usługowe, bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
- k) wymagane jest nawiązanie gabarytami i formą architektoniczną obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,
- l) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla obsługi funkcji podstawowej, w ramach posiadanych nieruchomości lub nieruchomości sąsiednich z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 12 pkt 3 uchwały,
- m) powierzchnia terenu biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni poszczególnych nieruchomości, powinna wynosić nie mniej, niż:
 - 30% dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej,
 - 20% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
- n) podział terenów na poszczególne działki powinien odbywać się z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 8 uchwały,
- o) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały.

4) Zakazy:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym stacje paliw, punkty skupu złomu i recykling),
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów – dopuszcza się utrzymanie z możliwością rozbudowy tego typu obiektów istniejących w dniu wejścia w życie planu,
- c) zabudowywania nieruchomości w stosunku do jej ogólnej powierzchni powyżej:
 - 60% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 70% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
- d) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży niezwiązanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
- e) nadbudowy i podwyższania budynków istniejących (w tym w szczególności obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej), jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich, lub przekracza wysokość 12,0 m dla zabudowy jednorodzinnej,
- f) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu terenu,
- g) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia.

9. Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe – od 1MNn do 25MNn.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub w budynkach wolnostojących,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- e) zieleni i ogrody przydomowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej zabudowy usługowej,
- b) działalność wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,
- c) intensywność zabudowy maksimum 0,8,
- d) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- e) odległości nowej zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu ulic z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, a w pozostałych przypadkach z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- f) wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej, lub szeregowej oraz nadbudowy istniejącej a także towarzyszącej jej zabudowy usługowej - maksymalnie 12,0 m, a dla zabudowy wielorodzinnej 15,0 m,
- g) wysokość zabudowy gospodarczej, w tym garaży jednokondygnacyjnych do 3,50 m,
- h) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych: 30-45°, budynków gospodarczych: 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu. Zastosowanie innych form dachu niż preferowane, wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu zabudowy lub ciągu ulicznego,
- i) adaptacja pomieszczeń na funkcje usługowe, bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
- j) wymagane jest nawiązanie gabarytami i formą architektoniczną obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,
- k) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla obsługi funkcji podstawowej, w ramach posiadanych nieruchomości lub nieruchomości sąsiednich z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 12 pkt 3 uchwały,
- l) powierzchnia terenu biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni ogólnej poszczególnych nieruchomości, powinna wynosić nie mniej, niż:
 - 50% dla zabudowy wielorodzinnej,

- 40% dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej,
- 30% dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej i szeregowej,
- m) podział terenów na poszczególne działki powinien odbywać się z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 8 uchwały,
- n) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- o) w obrębie terenu 2MNn, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej lub usługowej o wysokości do 15,0 m i zwiększenie intensywności zabudowy do maksimum 1.2.

4) Zakazy:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym stacje paliw, punkty skupu złomu i recykling),
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów,
- c) zabudowywania nieruchomości w stosunku do jej ogólnej powierzchni powyżej:
 - 40% dla zabudowy wielorodzinnej,
 - 50% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 60% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
- d) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
- e) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu terenu,
- f) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia.

10. Tereny usług różnych – istniejące – od 1U do 21U.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi różne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- c) dojścia, dojazdy i parkingi,
- d) sieci infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej z możliwością lokalizacji nowych usług produkcyjnych i warsztatów, których uciążliwość nie może przekroczyć granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- b) intensywność zabudowy maksimum 2.0,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- d) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- e) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem istniejących linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- f) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- g) maksymalna wysokość budynków usługowych - do 22,0 m, z wyłączeniem terenów 15U, 16U i 21U gdzie maksymalna wysokość budynków nie może być większa aniżeli 15,0m,
- h) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej - do 15,0 m,
- i) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej - do 12,0 m,
- j) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,

Q

- k) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich dla obsługi funkcji podstawowej, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 12 pkt 3 uchwały,
- l) w obrębie terenów 5U, 8U, 12U, 13U oraz 14U dopuszcza się lokalizowanie urządzeń rekreacyjnych oraz urządzeń i obiektów sportowych w tym boisk do gier zespołowych,
- m) w obrębie terenu 7U, 9U i 17U dopuszcza się lokalizację stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do ich obsługi,
- n) w obrębie terenu 6U dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz utrzymanie istniejącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z możliwością jego przebudowy i rozbudowy.

4) Zakazy:

- a) zabudowy nieruchomości obiektami kubaturowymi powyżej 70% ich ogólnej powierzchni,
- b) realizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej na nieruchomościach, w obrębie których zabudowa usługowo - produkcyjna jest funkcją podstawową,
- c) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia,
- d) dla terenów 5U, 8U, 12U, 13U oraz 14U lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów.

11. Tereny usług różnych - nowe – od 1Un do 9Un.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) usługi różne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, z wyłączeniem terenów 3Un, 5Un i 8Un,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- c) dojazdy i parkingi,
- d) sieci infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) intensywność zabudowy maksimum 2,0,
- c) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- d) odległości nowej zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu ulic z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, a w pozostałych przypadkach z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- e) maksymalna wysokość budynków usługowych do 22,0 m, z wyłączeniem terenów 5Un i 9Un, gdzie maksymalna wysokość budynków nie może być większa aniżeli 15,0m,
- f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - do 15,0 m,
- g) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 12,0 m,
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni nieruchomości,
- i) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich dla obsługi funkcji podstawowej, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 12 pkt 3 uchwały,
- j) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- k) dla terenów 3Un i 8Un – powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 60%, z zachowaniem istniejącego ukształtowania terenu oraz cieków wodnych; dla terenu 5Un powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 40%,
- l) w obrębie terenów 1Un, 2Un i 4Un dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw,
- m) w obrębie terenu 1Un dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4) Zakazy:

- a) zabudowy nieruchomości powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- b) realizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej na nieruchomościach,

- w obrębie których zabudowa usługowo - produkcyjna będzie funkcją podstawową,
c) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia.

12. Tereny usług kultu religijnego – od 1UKR do 2UKR.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego,
b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
c) obiekty związane z edukacją oraz pomocą i opieką,
d) sieci infrastruktury technicznej,
e) dojścia, dojazdy, parkingi,
f) zieleni urządzonej i elementy małej architektury.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i rozbudowa istniejącej zabudowy związanej z usługami kultu religijnego oraz zabudowy towarzyszącej,
b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego - wyłącznie jako związana z przeznaczeniem podstawowym,
c) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących ulic,
d) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem istniejących linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od określonych w §17 uchwały,
e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni nieruchomości,
f) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
g) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych i towarzyszących - do 15,0 m;
h) utrzymanie istniejącej wysokości i formy zabudowy, w tym przekryć dachowych z dopuszczeniem przebudowy i nadbudowy wieży kościoła p.w. Chrystusa Króla w obrębie terenu 1UKR,
i) utrzymanie w formie zieleni urządzonej istniejącej zieleni wysokiej.

4) Zakazy:

- a) ograniczania udziału zieleni urządzonej poniżej 20% ogólnej powierzchni terenu,
b) realizacji zabudowy mieszkaniowej nie związanej z funkcją podstawową.

13. Tereny usługowo - produkcyjne – istniejące - od 1UP do 8UP .

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) działalność usługowo - produkcyjna, w tym logistyka oraz składowanie i magazynowanie.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
b) sieci infrastruktury technicznej w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów,
c) torowiska kolejowe i tramwajowe,
d) dojścia, dojazdy i parkingi,
e) zieleni urządzonej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących z możliwością ich wymiany oraz budowa nowych zakładów i obiektów,
b) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
c) maksymalna wysokość budynków do 28,0 m,
d) dopuszcza się jedynie realizację pomieszczeń mieszkalnych służbowych (dla właściciela lub osób nadzorujących obiekt),
e) intensywność zabudowy – maksymalnie 3,0,
f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% ogólnej powierzchni nieruchomości wydzielonej dla poszczególnych inwestycji,
g) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących ulic,

02

- h) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem istniejących linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- i) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze nieruchomości,
- j) utrzymanie i realizacja inwestycji o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych wskaźników podanych §17 ust. 12 pkt 3 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich,
- k) dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do ich obsługi,
- l) w obrębie terenu 2UP dopuszcza się utrzymanie jedenastokondygnacyjnej zabudowy, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
- m) w obrębie terenów 3UP, 4UP i 5UP dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
- n) w obrębie terenu 7UP dopuszcza się realizację obiektów handlowych (w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) i handlowo – usługowych,
- o) w obrębie terenu 5UP dopuszcza się realizację obiektów dydaktycznych, laboratorii.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 70% powierzchni nieruchomości,
- b) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni, bez ich oczyszczenia oraz realizacji inwestycji bez urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
- c) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,
- d) realizacji obiektów emitujących przekraczające wartości dopuszczalne zanieczyszczenia (zgodnie z ustaleniami podanymi w rozdziale 9 uchwały),
- e) realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulic.

14. Tereny usługowo – produkcyjne - nowe – od 1UPn do 5UPn.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) działalność usługowo - produkcyjna, w tym logistyka oraz składowanie i magazynowanie.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- b) sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów,
- c) dojazdy i parkingi,
- d) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowych obiektów usługowo - produkcyjnych,
- b) maksymalna wysokość budynków do 28,0 m,
- c) intensywność zabudowy – maksymalnie 3.0,
- d) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 10% ogólnej pow. nieruchomości wydzielonej dla poszczególnych inwestycji,
- e) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- f) odległości nowej zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu ulic z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, a w pozostałych przypadkach z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- g) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze nieruchomości,
- h) realizacja inwestycji o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych wskaźników podanych §17 ust. 12 pkt 3 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich,
- i) dopuszcza się jedynie realizację pomieszczeń mieszkalnych służbowych (dla właściciela lub osób nadzorujących obiekt),

- j) dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do ich obsługi, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2UPn,
- k) w obrębie terenu 2UPn ustala się nakaz sytuowania izolacyjnej zieleni wysokiej i średniej o charakterze urządzonej wzdłuż granicy działek przylegających do linii rozgraniczającej ulicy Knurowskiej.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 70% powierzchni nieruchomości,
- b) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni, bez ich oczyszczenia oraz realizacji inwestycji bez urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
- c) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,
- d) realizacji obiektów emitujących przekraczające wartości dopuszczalne zanieczyszczenia (zgodnie z ustaleniami podanymi w rozdziale 9 uchwały),
- e) realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulic.

15. Tereny usług sportu – 1US.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) usługi sportu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa towarzysząca (administracja, szatnie, magazyny i sanitarium, hotel, handlowo-gastronomia itp.),
- b) dojazdy i parkingi,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) zieleni urządzonej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących oraz budowa nowych obiektów i urządzeń z zakresu usług sportu wraz z zabudową towarzyszącą,
- b) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących ulic,
- c) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- d) utrzymanie, rozbudowa i budowa nowych obiektów związanych z usługami sportu, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych wskaźników podanych w §17 ust. 12 pkt 3 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich,
- e) przy utrzymaniu, przebudowie i rozbudowie usług należy dążyć do nieograniczania terenów zieleni,
- f) realizacja miejsc rekreacji i wypoczynku,
- g) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu

4) Zakazy:

- a) realizacji zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z funkcją podstawową.

16. Tereny leśne oraz dolesień – od 1ZL do 7ZL.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni leśna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) drogi leśne,
- c) ścieżki-pieszne i rowerowe,
- d) urządzenia rekreacyjne.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zieleni leśnej,
- b) utrzymanie istniejących cieków wodnych,
- c) realizacja wzdłuż ścieżek pieszych i rowerowych obiektów małej architektury oraz tablic informacyjnych,
- d) w obrębie terenu 5ZL dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu oraz zachowanie wołnych od zadrzewień pasów w obrębie stref istniejących gazociągów

(dotyczy również terenu 4ZL),

- e) w obrębie terenu 1ZL dopuszcza się utrzymanie istniejących placów zabaw.

4) Zakazy:

- a) likwidacji istniejącego drzewostanu,
b) zmniejszenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej poniżej 90% ogólnej powierzchni poszczególnych terenów.

17. Tereny zieleni urządzonej – od 1ZU do 4ZU.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni urządzonej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
b) obiekty małej architektury,
c) zabudowa altanowa – wyłącznie na terenach funkcjonujących jako ogrody działkowe,
d) dojścia i dojazdy.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i urządzenie zieleni z obiektami małej architektury,
b) ochrona starego drzewostanu, okazów o wymiarach pomnikowych i zbliżonych oraz alei i szpalerów, a także miejsc lęgowych ptaków i oczek wodnych,
c) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 80% powierzchni poszczególnych terenów.
d) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZU, dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodów działkowych,
e) dla terenu 3ZU – dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy gospodarczej oraz nieurządzanie zieleni z zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia,
f) dla terenu 4ZU – dopuszcza się zachowanie istniejącego schronu.

4) Zakazy:

- a) zabudowa obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
b) dla terenów funkcjonujących jako ogrody działkowe, prowadzenie działalności gospodarczej, w tym hodowli zwierząt i pachtwa uciążliwej dla działek sąsiednich oraz zabudowa obiektami kubaturowymi o powierzchni przekraczającej 25, m² i o wysokości powyżej 4,0 m.

18. Tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów – od 1ZU/U do 5ZU/U.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni urządzonej,
b) parkingi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
b) dojścia i dojazdy,
c) obiekty małej architektury.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i urządzenie zieleni wraz z wydzielonymi miejscami parkingowymi, przy zachowaniu minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
b) utrzymanie przebiegu głównych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami bezpieczeństwa,
c) w obrębie terenu 2ZU/U dopuszcza się realizację stacji redukcyjno – pomiarowej gazu.

4) Zakazy:

- a) zabudowa obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
b) wprowadzania zieleni wysokiej w strefie ochronnej gazociągu.

19. Tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo – krajobrazowym – od 1ZNW do 7ZNW.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni niska i wysoka.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
b) dojścia i dojazdy.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i ochrona naturalnej zieleni niskiej i wysokiej wzdłuż cieków wodnych w sposób umożliwiający swobodny spływ wód powierzchniowych (w tym powodziowych), a także przewietrzanie miasta oraz swobodny spływ mas zimnego powietrza,
- b) utrzymanie zielonych dolin rzek i cieków wodnych, zgodnie z zasadą zachowania i stosowania przyrodniczej obudowy rzek, potoków i pozostałych cieków wodnych oraz wymogami ochrony przeciwpowodziowej,
- c) utrzymanie przebiegu głównych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami bezpieczeństwa,
- d) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym pompowni wód powodziowych.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem urządzeń związanych z obsługą sieci infrastruktury technicznej,
- b) nieuzasadnionej likwidacji istniejącej zieleni, w tym wysokiego drzewostanu,
- c) zmniejszania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej poniżej 90%,
- d) naruszenia zasad ochrony przeciwpowodziowej, w działalności związanej z utrzymaniem rzek, potoków i pozostałych cieków wodnych oraz ich dolin, w tym przy realizacji nowych i utrzymaniu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

20. Tereny cmentarzy – od 1ZC do 2ZC.**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) miejsce pochówku zmarłych,
- b) zieleń urządzona.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,,
- b) parkingi,
- c) ścieżki piesze, dojścia i dojazdy,
- d) obiekty małej architektury,
- e) kaplice cmentarne.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i rozbudowa cmentarzy, przy uwzględnieniu wymogu zachowania istniejącej komunikacji wewnętrznej,
- b) dostosowanie układu komunikacji wewnętrznej cmentarzy i rozmieszczenia miejsc pochówku zmarłych do zasady utrzymania i odnowy najbardziej wartościowego drzewostanu,
- c) zapewnienie oświetlenia, zaopatrzenia w wodę oraz urządzeń i obiektów sanitarnych,
- d) ochrona starego drzewostanu, okazów o wymiarach pomnikowych i zbliżonych oraz alei i szpalerów,
- e) uzbrojenie terenu cmentarza, organizacja miejsc gromadzenia nieczystości i innych obiektów o znaczeniu sanitarnym przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska,
- f) dla obniżenia poziomu wód gruntowych – wykonanie drenażu opaskowego połączonego z ciągiem pieszym wokół nowych części cmentarzy. Przy ewentualnym zakładaniu drenażu należy uwzględnić potrzeby nie naruszania stosunków wodnych w stosunku do pozostawionego w obrębie cmentarzu drzewostanu,
- g) dla terenu 1ZC:
 - utrzymanie ciągłości istniejącej drogi leśnej rozdzielającej starą i nową część cmentarza, funkcjonującej jako przejście piesze o szerokości 10,0 m,
 - zachowanie w miarę możliwości jak największej ilości drzewostanu szczególnie od strony istniejącej zabudowy z uwzględnieniem wartości kompozycyjnych cmentarza,
 - dopuszcza się możliwość realizacji kaplicy cmentarnej.

4) Zakazy:

- a) likwidacja cmentarzy i podjęcie działań niezgodnych z ustaleniami dla cennych założeń zieleni,
- b) całkowita likwidacja drzewostanu,
- c) zastosowanie odwodnienia cmentarza w sposób uniemożliwiający wegetację pozostawionego lub przewidzianego do odnowy drzewostanu,
- d) realizacja obiektów niezwiązanych z funkcją cmentarza.

21. Tereny wód powierzchniowych – od 1WS do 6WS.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) wody otwarte płynące i stojące.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń niska i wysoka.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejących rzek, potoków i pozostałych cieków wodnych zgodnie z zasadą zachowania i stosowania przyrodniczej obudowy rzeki, potoków i cieków wodnych oraz zbiorników wodnych, jak również zgodnie z wymogami ochrony przeciwpowodziowej,
- b) ochrona zieleni przybrzeżnej,
- c) należy pozostawić pasy wolne od zabudowy i dolesień, o szerokości 5,0 m od brzegów rzeki/potoku, w celu umożliwienia administratorowi przeprowadzenie robót remontowych i konserwacyjnych cieków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków,
- d) w obrębie terenu 2WS dopuszczają się przeprowadzenie autostrady A1 wraz z obiektami i urządzeniami drogowymi oraz urządzeniami ochrony środowiska.

4) Zakazy:

- a) likwidacji przyrodniczej obudowy koryt oraz brzegów rzek, potoków i pozostałych cieków wodnych,
- b) stosowania betonowej obudowy koryt oraz brzegów rzek, potoków i pozostałych cieków wodnych,
- c) groduczenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- d) naruszenia zasad ochrony przeciwpowodziowej w działalności związanej z utrzymaniem rzeki, potoków oraz pozostałych cieków wodnych,
- e) zrzutu nieoczyszczonych wód opadowych.

22. Tereny obsługi technicznej - 1OT.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) stacja redukcyjno – pomiarowa gazu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- b) sieci infrastruktury technicznej,,
- c) dojścia i dojazdy,
- d) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu,
- b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni terenu.

4) Zakazy:

- a) użytkowania inwestycji z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§9

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się następujące zasady:

- 1) ochrona konserwatorska obiektów chronionych jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz proponowanych do wpisu do rejestru zabytków,
- 2) ochrona konserwatorska terenów i obiektów chronionych prawem miejscowym, w tym obiektów techniki,
- 3) ochrona stanowisk archeologicznych w ramach strefy obserwacji archeologicznej „OW”,
- 4) ochrona krajobrazu w ramach stref „K” – ochrony krajobrazu i cieków wodnych,
- 5) ochrona wysokiego drzewostanu, w tym wartościowych ciągów zieleni wysokiej wzdłuż dróg,
- 6) ochrona cennego założenia zieleni cmentarza Lipowego,
- 7) zachowanie dominant wysokościowych - zaleca się harmonijne kształtowanie zabudowy tak, aby nie konkurowała z dominantami wysokościowymi, stanowiącymi często zamknięcia widokowe perspektyw ulicznych, przy realizacji nowych dominant wysokościowych

na obiektach sąsiadujących ze sobą, nie dopuszcza się naruszenia historycznie ustalonej hierarchii obiektów (najwyższe wieże kościołów i wieże na budynkach).

2. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, ustala się następujące zasady:
 - 1) utrzymanie charakteru zabudowy i zagospodarowania, w tym układu ulic, linii zabudowy i usytuowania na działce, gabarytów budynków i kształtów dachów,
 - 2) w ramach ciągów ulicznych zabudowy mieszkaniowej - ujednoczenie charakteru i wysokości zabudowy oraz aranżację małej architektury i zieleni,
 - 3) zasady ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są szczegółowo w rozdziale 5 uchwały.
3. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia nośników i szyldów reklamowych, ustala się, co następuje:
 - 1) dla billboardów o dużych gabarytach wieszanych na elewacjach budynków - dopuszcza się montaż na ścianach szczytowych bez okien i detali architektonicznych, w sposób uporządkowany, gdzie projektowane tablice reklamowe powinny nawiązywać do już istniejących reklam, a projekt montażu w przypadku projektu typowego powinien być każdorazowo dostosowany do indywidualnych warunków,
 - 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych (w tym billboardów) w pasach drogowych oraz obszarach przyległych do nich z wykluczeniem lokalizacji mających negatywny wpływ na bezpieczeństwo ruchu samochodowego.
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych, wkomponowanych w elewacje budynków lub jako wolnostojące elementy znajdujące się w granicy działki, w obrębie której prowadzona jest działalność gospodarcza.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji.

§10

1. Elementy układu przyrodniczego stanowią tereny wód powierzchniowych, tereny cmentarzy, tereny lasów, tereny zieleni urządzonej (w tym zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów), zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo – krajobrazowym oraz zieleń towarzysząca zabudowie usługowej i mieszkaniowej.

§ 11

1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się zakaz likwidacji zieleni wysokiej wzdłuż drogi krajowej nr 88 oraz nakaz utrzymania jak największej powierzchni zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej (w tym wprowadzania nowej zieleni przy realizacji nowych inwestycji tego typu),
 - 2) ustala się zakaz nieuzasadnionych zabiegami pielęgnacyjnymi i bezpieczeństwem funkcjonowania istniejących, napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wycinania żywych konarów drzew oraz zmniejszania obrysu korony – dotyczy również wartościowych ciągów zieleni wysokiej wzdłuż dróg – zakaz ten nie dotyczy drzew owocowych,
 - 3) dla części cmentarza Lipowego wyznaczonej na rysunku planu jako cenne założenie zieleni, ustala się nakaz utrzymania kompozycji zieleni, przeprowadzenie zabiegów sanitarnych i wykonanie prac pielęgnacyjnych na drzewostanie oraz uzupełnienie nasadzeń szpalerowych w zachodniej części cmentarza z zachowaniem gatunków,
 - 4) ze względu na znaczący udział zabudowy mieszkaniowej w zagospodarowaniu obszaru objętego planem, ustala się w obrębie i sąsiedztwie terenów mieszkaniowych zakaz realizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii powodującej skażenie środowiska,
 - 5) do terenów, dla których określa się dopuszczalne poziomy hałasu należą:
 - a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i cele mieszkaniowo – usługowe, w tym:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN i MNn,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej oznaczone symbolami MW, MWn, MWU, MWUn, M, Mn i MU,

1

- b) tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, oznaczone na rysunku planu symbolami 5U, 8U, 12U, 13U oraz 14U,
 c) teren przeznaczony na cele rekreacyjno – wypoczynkowe, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL,
 d) pozostałe tereny nie są objęte ochroną w trybie ustawy Prawo ochrony środowiska.

Zapewnienie odpowiednich warunków w znajdujących się w ich obrębie pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi, powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno - budowlanych poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.

Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska znajdują się w rozdziale 9, pt. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Dla spełnienia wymogów związanych z rewitalizacją:

- 1) w obrębie terenu objętego planem na podstawie Uchwały Nr XXIX/781/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 23 marca 2005r, w Ramowym Lokalnym Programie Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Gliwicach na lata 2005 – 2006 i następne oraz na podstawie Uchwały Nr XXVIII/895/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 października 2009r, w Obszarowym Programie Rewitalizacji określono ściśle obszary rewitalizacji i obszary rewitalizacji oraz przyjęto definicję, że Rewitalizacja to zintegrowany proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych obszarach miast, który przyczynia się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, odbudowy więzi społecznych i ożywienia gospodarczego,
- 2) ustala się, że rewitalizacja w obrębie obszarów określonych na rysunku planu, prowadzona będzie przy uwzględnieniu wszystkich ustaleń planu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§12

1. Obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

1) Wykaz obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Lp.	Adres	Obiekt	Numer rejestru zabytków Data wpisu	Czas powstania Styl
1.	ul. Poniatowskiego 14	Żydowski dom przedpogrzebowy	A/88/03 21.07.2003	1903 neogotyck
2.	ul. Lipowa 3	willa	A/1301/83 13.01.83	ok. 1890 historyzm z el. neorenesansu i neogotyku

2) Wykaz obiektów zabytkowych architektury i budownictwa kwalifikujących się do objęcia ochroną konserwatorską – proponowanych do wpisu do rejestru zabytków:

Lp.	Adres	Obiekt	Czas powstania Autor Styl	Uwagi
1.	ul. Chorzowska	kościół p.w. Świętej Rodziny	I. 20 XX w. historyzm z el. neogotyku i neorenesansu	
2.	ul. Bienka	zabudowa mieszkaniowa, szkoła	I. 20 XX w.	proponowana strefa pełnej ochrony konserwatorskiej w granicach jak strefa „B 5” elewacja
3.	ul. Lipowa 10	kamienica, obecnie willa	1909 secesja	
4.	ul. Lipowa 36	przychodnia rejonowa	I. 30 XX w. modernizm	elewacje, otoczenie obiektu

- ul. Poniatowskiego Wieża ciśnień wraz ze
b. nr zbiornikiem
5. Wróblewskiego/ kościół p.w. Chrystusa Króla 1934-35 modernizm
Poniatowskiego/
Okrzei

- 3) Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów zabytkowych, objętych ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i proponowanych do wpisu do rejestru zabytków:
- obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - w przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, należy uzyskać pozytywną opinię właściwej służby ochrony konserwatorskiej,
 - przy prowadzeniu prac przy obiektach objętych ochroną, które na skutek wcześniej prowadzonych prac zostały przekształcone, należy dążyć do przywrócenia ich pierwotnego wyglądu,
 - wszelkie prace w obiektach lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagają zezwolenia właściwej służby ochrony konserwatorskiej,
 - w przypadku obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków, do czasu ich wpisania, obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 2 pkt 4.

2. Tereny i obiekty chronione prawem miejscowym.

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

- "B 1" - obejmująca swym zasięgiem teren w granicach jak na rysunku planu,
"B 2" - obejmująca swym zasięgiem teren w granicach jak na rysunku planu,
"B 3" - obejmująca swym zasięgiem teren w granicach jak na rysunku planu,
"B 4" - obejmująca swym zasięgiem teren w granicach jak na rysunku planu,
"B 5" - obejmująca swym zasięgiem teren w granicach jak na rysunku planu,
"B 6" - obejmująca swym zasięgiem teren w granicach jak na rysunku planu.

W obrębie wyznaczonych stref "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej lokalizacja oraz skala i gabaryty nowo projektowanej zabudowy określone są w §12 ust. 2, pkt 4 niniejszej uchwały, a wszelkie uzupełnienia zabudowy, remonty oraz przebudowy powinny być prowadzone po uzyskaniu opinii właściwej służby ochrony konserwatorskiej.

2) Wykaz obiektów architektury i budownictwa chronionych prawem miejscowym:

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
1.	Akacyjowa 2-4	dom	I 20 XX w	bezstylowy	
2.	Akacyjowa 3-7	dom	I 20 XX w	bezstylowy	
3.	Akacyjowa 6-8	dom	I 20 XX w	bezstylowy	
4.	Akacyjowa 9-15	dom	I 20 XX w	bezstylowy	
5.	Akacyjowa 10-12	dom	I 20 XX w	bezstylowy	
6.	Akacyjowa 14-16	dom	I 20 XX w	bezstylowy	
7.	Akacyjowa 17-19	dom	I 20 XX w	bezstylowy	
8.	Akacyjowa 18-20	dom	I 20 XX w	bezstylowy	
9.	Akacyjowa 21-23	dom	I 20 XX w	bezstylowy	
10.	Bienka 1	dom wielorodzinny	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle
11.	Bienka 2	dom wielorodzinny	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle
12.	Bienka 3	dom wielorodzinny	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle
13.	Bienka 4	dom wielorodzinny	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle
14.	Bienka 5	dom wielorodzinny	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle
15.	Bienka 6	dom wielorodzinny	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle
16.	Bienka 7	dom wielorodzinny	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle
17.	Bienka 8	dom wielorodzinny	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle
18.	Bienka 9	dom wielorodzinny	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
19.	Bienka 10	dom	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle
20.	Bienka 11	wielorodzinny dom	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle
21.	Bienka 12	wielorodzinny dom	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle
22.	Bienka 13	wielorodzinny dom	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle
23.	Bienka 14	wielorodzinny dom	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle
24.	Bienka 15	wielorodzinny dom	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle
25.	Bienka 16	wielorodzinny dom	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle
26.	Bienka 17	wielorodzinny dom	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle
27.	Bienka 18	wielorodzinny dom	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle
28.	Bienka 19	wielorodzinny dom	1923-24	historyzujący z el. secesji	osiedle
29.	Bronisławy 1	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
30.	Bronisławy 3-7	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
31.	Bronisławy 4-6	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
32.	Bronisławy 8-10	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
33.	Bronisławy 9-13	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
34.	Bronisławy 12-14	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
35.	Brzozowa 5	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
36.	Brzozowa 7	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
37.	Brzozowa 10	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
38.	Brzozowa 11	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
39.	Brzozowa 13	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
40.	Brzozowa 21-23	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
41.	Brzozowa 22-26/ Jesionowa 7-9	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
42.	Brzozowa 25-31	wielorodzinny blok mieszkalny	I 20 XX w	bezstylowy	
43.	Brzozowa 28	wielorodzinny dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
44.	Brzozowa 30-32	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
45.	Brzozowa 33-35	wielorodzinny blok mieszkalny	I 20 XX w	bezstylowy	
46.	Brzozowa 34-34a	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
47.	Brzozowa 36-36a	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
48.	Brzozowa 38-40	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
49.	Brzozowa 39-41	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 40 XX w	bezstylowy	
50.	Brzozowa 42-44	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
51.	Brzozowa 43-45	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
52.	Brzozowa 46-48	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
53.	Brzozowa 47-49	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
54.	Brzozowa 50	wielorodzinny obecnie przedszkole		modernizm	
55.	Brzozowa 67-69	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
56.	Brzozowa 71-73	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
57.	Brzozowa 75-77	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
58.	Brzozowa 79-81	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 40 XX w	bezstylowy	
59.	Brzozowa 83-85	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 40 XX w	bezstylowy	
60.	Brzozowa 95-97	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
61.	Brzozowa 99-101	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
62.	Chodkiewicza 1	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
63.	Chodkiewicza 2	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
64.	Chodkiewicza 4-6	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
65.	Chodkiewicza 8	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
66.	Chodkiewicza 9-11	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w	el. modernizmu	
67.	Chodkiewicza 13-17	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w	el. modernizmu	
68.	Chodkiewicza 16-18	wielorodzinny blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
69.	Chodkiewicza 20-22	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
70.	Chodkiewicza 21-29	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
71.	Chodkiewicza 24-26	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
72.	Chodkiewicza 28-30	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
73.	Chorzowska	kościół p.w. św. Rodziny	I 20 XX w	historyzm z el. neoren. i neogot.	
74.	Chorzowska 2-6/ Dąbrowskiego	kamienica	ok. 1910	neorenesans	
75.	Chorzowska 10	kamienica	XIX/XX w	bezstylowy	
76.	Chorzowska 14-16	kamienica	pocz. XX w	el. neorenesansu	
77.	Chorzowska 30	kamienica	I. 30 XX w	el. modernizmu	
78.	Chorzowska 30a	oficina	pocz. XX w	bezstylowa	
79.	Chorzowska 32	kamienica	ok. 1905	secesja	
80.	Chorzowska 34	kamienica	ok. 1905	secesja	
81.	Chorzowska 35-39	blok mieszkalny	I. 30 XX w	modernizm	
82.	Chorzowska 36	kamienica	ok. 1905	secesja	
83.	Chorzowska 38	kamienica	ok. 1905	historyzm z el. neorenesansu	
84.	Chorzowska 40	kamienica	ok. 1905	historyzm z el. neorenesansu	
85.	Chorzowska 41-43	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	el. modernizmu	ogrodz.
86.	Chorzowska 42	kamienica	ok. 1910	el. modernizmu	
87.	Chorzowska 45-47	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	el. modernizmu	ogrodz.
88.	Chorzowska 49-51	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	el. modernizmu	ogrodz.
89.	Chorzowska 52	bud. gospodarczy	I 20 XX w	bezstylowy	
90.	Chorzowska 53-55	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
91.	Chorzowska 57-59	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
92.	Chorzowska 58	budynek bramny	ok. 1910	neorenesans	
93.	Chorzowska 60-62	dom wielorodzinny	ok. 1910	bezstylowy	ogrodz.
94.	Chorzowska 65-67	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	modernizm	
95.	Chorzowska 73-75	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
96.	Chorzowska 77-79	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
97.	Chorzowska 81-85	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
98.	Chorzowska 89-91	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
99.	Chorzowska 93	kamienica	ok. 1915	bezstylowa	
100.	Chorzowska 95	kamienica	ok. 1915	el. secesji	
101.	Chorzowska 97	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
102.	Chorzowska 103	pałac podmiejski	ok. 1910	neorenesans	
103.	Czarnieckiego 3	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
104.	Czarnieckiego 2-6	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
105.	Czarnieckiego 18	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
106.	Czarnieckiego 21-25	blok mieszkalny	I. 30 XX w	el. modernizmu	
107.	Czarnieckiego 22-24	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
108.	Czarnieckiego 27-27a	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
109.	Czarnieckiego 29-29a	blok mieszkalny	I. 30 XX w	el. modernizmu	
110.	Czarnieckiego 31-31a	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
111.	Czarnieckiego 33/ Poniatowskiego 29	kamienica	I. 20 XX w	modernizm	
112.	Elżbiety św. 1	kamienica	ok. 1910	neorenesans	
113.	Elżbiety św. 2	kamienica	ok. 1910	el. neorenesansu	
114.	Elżbiety św. 3	kamienica	ok. 1910	el. neorenesansu	
115.	Elżbiety św. 4	kamienica	ok. 1910	el. neorenesansu	
116.	Elżbiety św. 5	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
117.	Elżbiety św. 6	kamienica	ok. 1910	el. neorenesansu	
118.	Gajdy 1-3	dom	1892	bezstylowy	osiedle
119.	Gajdy 2-4	dom	1892	bezstylowy	osiedle
120.	Gajdy 5-7	dom	1892	bezstylowy	osiedle
121.	Gajdy 6-8	dom	1892	bezstylowy	osiedle
122.	Gajdy 9-11	dom	1892	bezstylowy	osiedle
123.	Gajdy 10-12	dom	1892	bezstylowy	osiedle
124.	Gajdy 13-15	dom	1892	bezstylowy	osiedle

P

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
125.	Gajdy 14-16	dom	1892	bezstylowy	osiedle
126.	Gajdy 17-19	dom	1892	bezstylowy	osiedle
127.	Gajdy 18-20	dom	1892	bezstylowy	osiedle
128.	Gajdy 21-23	dom	1892	bezstylowy	osiedle
129.	Gajdy 22-24	dom	1892	bezstylowy	osiedle
130.	Gajdy 25-27	dom	1892	bezstylowy	osiedle
131.	Gajdy 26-28	dom	1892	bezstylowy	osiedle
132.	Idy 1	dom	1892	bezstylowy	osiedle
		wielorodzinny			
133.	Idy 2	dom	1892	bezstylowy	osiedle
		wielorodzinny			
134.	Idy 3	dom	1892	bezstylowy	osiedle
135.	Idy 4-6	dom	1892	bezstylowy	osiedle
136.	Idy 5-7	dom	1892	bezstylowy	osiedle
137.	Idy 8-10	dom	1892	bezstylowy	osiedle
138.	Idy 9-11	dom	1892	bezstylowy	osiedle
139.	Idy 12-14	dom	1892	bezstylowy	osiedle
140.	Idy 13-15	dom	1892	bezstylowy	osiedle
141.	Idy 16-18	dom	1892	bezstylowy	osiedle
142.	Idy 17-19	dom	1892	bezstylowy	osiedle
143.	Idy 20-22	dom	1892	bezstylowy	osiedle
144.	Idy 21-23	dom	1892	bezstylowy	osiedle
145.	Idy 24-26	dom	1892	bezstylowy	osiedle
146.	Jesionowa 1/Chorzowska	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	el. modernizmu	
147.	Jesionowa 2-8	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
148.	Jesionowa 3-3a	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	el. modernizmu	
149.	Jesionowa 5-5a	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	el. modernizmu	
150.	Jodłowa 3	dom	ok. 1925 r	bezstylowy	
151.	Jodłowa 5	dom	ok. 1925 r	bezstylowy	
152.	Jodłowa 6-8	dom	ok. 1925 r	bezstylowy	
		wielorodzinny			
153.	Jodłowa 7	dom	ok. 1925 r	bezstylowy	
154.	Jodłowa 9	dom	ok. 1925 r	bezstylowy	okienn.
155.	Jodłowa 10-12	dom	ok. 1925 r	bezstylowy	
		wielorodzinny			
156.	Jodłowa 11	dom	ok. 1925 r	bezstylowy	okienn.
157.	Jodłowa 13-15	dom	ok. 1925 r	bezstylowy	okienn.
		wielorodzinny			
158.	Jodłowa 17-19	dom	ok. 1925 r	bezstylowy	okienn.
		wielorodzinny			
159.	Jodłowa 24-26	dom	ok. 1925 r	bezstylowy	
		wielorodzinny			
160.	Jodłowa 25-27	dom	ok. 1925 r	bezstylowy	
		wielorodzinny			
161.	Jodłowa 29	dom	ok. 1925 r	bezstylowy	
		wielorodzinny			
162.	Kapliczna 9-10	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
163.	Kapliczna 12-14	blok mieszkalny	I. 30 XX w.	bezstylowy	
164.					
165.					
166.					
167.					
168.	Koraszewskiego 1-3	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
169.	Koraszewskiego 2-4	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
170.	Koraszewskiego 5-7	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
171.	Koraszewskiego 6-8	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
172.	Koraszewskiego 9-11	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
173.	Koraszewskiego 10-12	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
174.	Koraszewskiego 13-27	dom	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
		wielorodzinny			
175.	Koraszewskiego 14-26	dom	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
		wielorodzinny			
176.	Krakusa 1 – patrz Dąbrowskiego 47-49				

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
177.	Krakusa 3-9	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
178.	Krakusa 11-13	blok mieszkalny	I. 30 XX w	el. modernizmu	
179.	Krakusa 15-17	blok mieszkalny	I. 30 XX w	el. modernizmu	
180.	Krakusa 19-21	blok mieszkalny	I. 30 XX w	el. modernizmu	
181.	Krakusa 20	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
182.	Krakusa 23/Okrzei 23	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
183.	Lindego 1-3	dom	1892	bezstylowy	osiedle
184.	Lindego 2-4	dom	1892	bezstylowy	osiedle
185.	Lindego 5-7	dom	1892	bezstylowy	osiedle
186.	Lindego 6-8	dom	1892	bezstylowy	osiedle
187.	Lindego 9-11	dom	1892	bezstylowy	osiedle
188.	Lindego 10-12	dom	1892	bezstylowy	osiedle
189.	Lindego 13-15	dom	1892	bezstylowy	osiedle
190.	Lindego 14-16	dom	1892	bezstylowy	osiedle
191.	Lindego 17-19	dom	1892	bezstylowy	osiedle
192.	Lindego 18-20	dom	1892	bezstylowy	osiedle
193.	Lindego 21-23	dom	1892	bezstylowy	osiedle
194.	Lindego 22-24	dom	1892	bezstylowy	osiedle
195.	Lipowa 6	kamienica	ok. 1910	bezstylowa	
196.	Lipowa 8	kamienica	ok. 1910	el. secesji	
197.	Lipowa 9	kamienica	ok. 1910	neogotyck z el. neorenesansu	
198.	Lipowa 10	kamienica	1909	secesja	
199.	Lipowa 11	kamienica	ok. 1900	bezstylowa	
200.	Lipowa 13	kamienica	ok. 1900	neorenesans	
201.	Lipowa 15/Opolska	kamienica	ok. 1900	neorenesans	
202.	Lipowa 18-26	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
203.	Lipowa 25	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
204.	Lipowa 27	dom	I. 20 XX w	bezstylowy	
205.	Lipowa 30-32	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
206.	Lipowa 34	dom wielorodzinny	I. 30 XX w	modernizm	
207.	Lipowa 36	obecnie przychodnia rejonowa	I. 30 XX w	modernizm	witraże prop. do rej. zab.
208.	Lipowa 38	dom wielorodzinny	I. 30 XX w	modernizm	
209.	Lipowa 40	dom wielorodzinny	I. 30 XX w	modernizm	
210.	Lipowa 42/ Żółkiewskiego 1	kamienica	I. 30 XX w	modernizm	
211.	Lipowa 44	dom wielorodzinny	pocz. XX w	bezstylowy	
212.	Lipowa 48-48a	kamienica	1906	secesja	
213.	Lipowa 49	kamienica	pocz. XX w	neorenesans	
214.	Lipowa 50	kamienica	pocz. XX w	el. neorenesansu	
215.	Lipowa 56	dom	pocz. XX w	bezstylowy	zmoder.
216.	Lipowa 58	kamienica	ok. 1905	secesja	
217.	Lipowa 60	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
218.	Lipowa 63	dom	pocz. XX w	bezstylowa	
219.	Marka Św.20-22/ Witkiewicza/Rolna	kamienica	ok. 1910	bezstylowa	
220.	Marka św.26-26a/ Rolna	kamienica	1923-24	neoklasycyzm	
221.	Marka św. 28	kamienica	1923-24	bezstylowa	
222.	Marka św.30	kamienica	1923-24	bezstylowa	
223.	Marka św. 32 / Zajęczka	kamienica	1923-24	neoklasycyzm	
224.	Marka św.34/ Zajęczka	kamienica	1923-24	neoklasycyzm	
225.	Marka św. 36	kamienica	1923-24	bezstylowa	
226.	Marka św. 38	kamienica	1923-24	bezstylowa	
227.	Na Zbiegu 1-3	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
228.	Na Zbiegu 2-4	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
229.	Na Zbiegu 5-7	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle

12

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
230.	Na Zbiegu 6-8	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
231.	Na Zbiegu 9-11	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
232.	Na Zbiegu 10-12	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
233.	Na Zbiegu 13-27	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
234.	Na Zbiegu 14-28	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
235.	Okrzei 9	blok mieszkalny	I. 30 XX w	modernizm	
236.	Okrzei 11	blok mieszkalny	I. 20 XX w	modernizm	
237.	Okrzei 13	kamienica	I. 30 XX w	bezstylowy	
238.	Okrzei 14	blok mieszkalny	I. 30 XX w	modernizm	ogrodz.
239.	Okrzei 15-21	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
240.	Okrzei 16	SP nr 18	ok. 1910	historyzm z el. neogot. i neoren.	
241.	Okrzei 20	budynek główny - Gómośląskie Centrum Edukacyjne	I. 30 XX w	modernizm	
242.	Okrzei 20	willa- gab. lekarskie	I. 20 XX w	el. modernizmu	
243.	Okrzei 20a	Gómośląskie Centrum Edukacyjne	I. 30 XX w	modernizm	
244.	Okrzei 25	blok mieszkalny	I. 30 XX w	el. modernizmu	
245.	Opolska 4	kamienica	pocz. XX w.	bezstylowa	
246.	Opolska 5	dom dwurodzinny	pocz. XX w.	bezstylowy	
247.	Opolska 6/ Witkiewicza 17	kamienica	pocz. XX w	neorenesans	
248.	Opolska 7	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
249.	Opolska 9	kamienica	ok. 1905	neorenesans	
250.	Opolska 15	kamienica	ok. 1910	bezstylowa	
251.	Opolska 17	kamienica	pocz. XX w	el. neorenesan.	
252.	Opolska 19	kamienica	pocz. XX w	neorenesans	
253.	Opolska 21	kamienica	pocz. XX w	neorenesans	
254.	Opolska 23-25	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
255.	Opolska 27/Lipowa	kamienica	1905	el. secesji	
256.	Podlesie 1	kamienica	pocz. XX w	bezstylowy	
257.	Podlesie 3	kamienica	ok. 1905	secesja	
258.	Podlesie 4	dom wielorodzinny	I. 30 XX w	bezstylowy	
259.	Podlesie 5	dom wielorodzinny	I. 30 XX w	bezstylowy	
260.	Podlesie 7/ Przynieczyńskiego	dom	1920-21	bezstylowy	osiedle
261.	Podlesie 8	dom wielorodzinny	1920-21	bezstylowy	osiedle
262.	Podlesie 9-11	dom bliźniak	1920-21	bezstylowy	osiedle
263.	Podlesie 10	dom wielorodzinny	1920-21	bezstylowy	osiedle
264.	Podlesie 12	dom	1920-21	bezstylowy	osiedle
265.	Podlesie 13-15	dom wielorodzinny	1920-21	bezstylowy	osiedle
266.	Podlesie 14	dom wielorodzinny	1920-21	bezstylowy	osiedle
267.	Podlesie 17-19	dom wielorodzinny	1920-21	bezstylowy	osiedle
268.	Podlesie 26	dom	1920-21	bezstylowy	osiedle
269.	Podlesie 29	dom wielorodzinny	1920-21	bezstylowy	osiedle
270.	Podlesie 31	dom	1920-21	bezstylowy	osiedle
271.	Podlesie 33	dom wielorodzinny	1920-21	bezstylowy	osiedle
272.	Podlesie 34	dom	1920-21	bezstylowy	osiedle
273.	Podlesie 41-43	dom	1920-21	bezstylowy	osiedle

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
274.	Podlesie 45	wielorodzinny dom	1920-21	bezstylowy	osiedle
275.	Podlesie 47	dom	1920-21	bezstylowy	osiedle
276.	Podlesie 48	dom wielorodzinny	1920-21	bezstylowy	osiedle
277.	Podlesie 50	dom	1920-21	bezstylowy	osiedle
278.	Podlesie 60	dom	1920-21	bezstylowy	osiedle
279.	Podlesie 70	dom	1920-21	bezstylowy	osiedle
280.	Podlesie 78	dom	1920-21	bezstylowy	osiedle
281.	Poniatowskiego 1 – patrz Dąbrowskiego 57				
282.	Poniatowskiego 16	dom przedpogrzebowy	kon. XIX w	neogotyki	
283.	Poniatowskiego 23-27	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
284.	Poniatowskiego 29 – patrz Czarnieckiego 33				
285.	Przyczyńskiego 1-3	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
286.	Przyczyńskiego 2	dom	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
287.	Przyczyńskiego 4-6	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
288.	Przyczyńskiego 5-7	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
289.	Przyczyńskiego 8-10	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
290.	Przyczyńskiego 9-11	dom wielorodzinny	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
291.	Przyczyńskiego 12-14	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
292.	Przyczyńskiego 13-15	dom wielorodzinny	I. 20 XX w	I. 20 XX w	osiedle
293.	Przyczyńskiego 16-18	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
294.	Przyczyńskiego 17-19	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
295.	Przyczyńskiego 20-22	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
296.	Przyczyńskiego 21	dom	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
297.	Przyczyńskiego 24-26	dom bliźniak	I. 20 XX w	bezstylowy	osiedle
298.	Rolna 1	kamienica	1923-24	bezstylowa	
299.	Rolna 2	kamienica	1923-24	bezstylowa	
300.	Rolna 3	kamienica	1923-24	bezstylowa	
301.	Rolna 4	kamienica	1923-24	bezstylowa	
302.	Rolna 5	kamienica	1923-24	bezstylowa	
303.	Rolna 6	kamienica	1923-24	bezstylowa	
304.	Rolna 7	kamienica	1923-24	bezstylowa	
305.	Rolna 8	kamienica	1923-24	bezstylowa	
306.	Rolna 9	kamienica	1923-24	bezstylowa	
307.	Rolna 10	kamienica	1923-24	bezstylowa	
308.	Rolna 11	kamienica	1923-24	bezstylowa	
309.	Rolna 12	kamienica	1923-24	bezstylowa	
310.	Rostka 7	dom wielorodzinny	1923-24	bezstylowy	
311.	Skowrońskiego 9	dom wielorodzinny	1923-24	bezstylowy	osiedle
312.	Skowrońskiego 13-13a	dom wielorodzinny	1923-24	bezstylowy	osiedle
313.	Skowrońskiego 14	dom wielorodzinny	pocz. XX w	bezstylowy	
314.	Skowrońskiego 15-15a	dom wielorodzinny	1923-24	bezstylowy	osiedle
315.	Skowrońskiego 16	kamienica	1 10-I XX w	bezstylowy	
316.	Skowrońskiego 17-17a	dom wielorodzinny	1923-24	bezstylowy	osiedle
317.	Skowrońskiego 18/ Podlesie	kamienica	po 1890	el. neorenesansu	
318.	Skowrońskiego 23	dom wielorodzinny	po 1890	bezstylowy	osiedle
319.	Skowrońskiego 25	dom wielorodzinny	pocz. XX w	bezstylowy	
320.	Skowrońskiego 28	dom wielorodzinny	po 1890	bezstylowy	zmodern.

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
321.	Skowrońskiego 30	dom	po 1890	bezstylowy	
322.	Skowrońskiego 32	dom wielorodzinny	po 1890	bezstylowy	
323.	Tarnogórska 4	kamienica	1919	bezstylowa	
324.	Tarnogórska 6	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
325.	Tarnogórska 10	dom	XIX/XX w	bezstylowy	
326.	Tarnogórska 20	kamienica	ok. 1910	neorenesans	
327.	Tarnogórska 20a	dom	XIX/XX w	bezstylowy	
328.	Tarnogórska 26/ Opolska 1-3	dom	I. 30 XX w.	bezstylowy	
329.	Tarnogórska 28	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
330.	Tarnogórska 30	kamienica	ok. 1910	neorenesans	
331.	Tarnogórska 72/ Św. Marka	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
332.	Tarnogórska 78	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	weranda
333.	Tarnogórska 82	dom	XIX/XX w	bezstylowy	
334.	Tarnogórska 90	dom	XIX/XX w	bezstylowy	
335.	Tarnogórska 92	dom	1920-21	bezstylowy	
336.	Tarnogórska 94	dom	1920-21	bezstylowy	
337.	Tarnogórska 96	dom	1920-21	bezstylowy	
338.	Tarnogórska 98	dom	1920-21	bezstylowy	
339.	Tarnogórska 106-106a	dom	1920-21	bezstylowy	
340.	Tarnogórska 108-108a	dom	1920-21	bezstylowy	
341.	Tarnogórska 110-110a	dom	1920-21	bezstylowy	
342.	Tarnogórska 114	kamienica	pocz. XX w	osiedle robotn.	
343.	Tarnogórska 120	dom	pocz. XX w	osiedle robotn.	
344.	Tarnogórska 122	kamienica	pocz. XX w	osiedle robotn.	ogrodz.
345.	Tarnogórska 124	kamienica	ok. 1910	osiedle robotn.	
346.	Tarnogórska 146	dom	pocz. XX w	bezstylowy	
347.	Towarowa 2	hala prod. H	1909	bezstylowy	zab. tech
348.	Towarowa 2	hala prod. D	1909	bezstylowy	zab. tech
349.	Towarowa 2	hala prod. C	1909	bezstylowy	zab. tech
350.	Towarowa 2	hala prod. B	1909	bezstylowy	zab. tech
351.	Towarowa 2	magazyn	1909	bezstylowy	zab. tech
352.	Towarowa 15	dom mieszk.	1909	bezstylowy	GFKS
353.	Towarowa 17	dom mieszk.	1909	bezstylowy	GFKS
354.	Traugutta 15-17	dom wielorodzinny	I. 30 XX w	modernizm	
355.	Wandy 3-9	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
356.	Wandy 4-8	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
357.	Wandy 10-12	blok mieszkalny	I. 30 XX w	el. modernizmu	
358.	Wandy 11-13	blok mieszkalny	I. 30 XX w	el. modernizmu	
359.	Wandy 14	blok mieszkalny	I. 30 XX w	el. modernizmu	
360.	Wandy 15/ Okrzei 27-29	blok mieszkalny	I. 30 XX w	el. modernizmu	okienn.
361.	Witkiewicza 1	kamienica	ok. 1910	neorenesans	witryna
362.	Witkiewicza 5-5a	kamienica	ok. 1910	neorenesans	
363.	Witkiewicza 11	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
364.	Witkiewicza 13	kamienica	ok. 1910	bezstylowy	
365.	Witkiewicza 15	kamienica	ok. 1910	el. neorenesansu	
366.	Witkiewicza 17/Opolska	kamienica	ok. 1910	neorenesans	
367.	Witkiewicza 59a-59b	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
368.	Witkiewicza 61	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
369.	Witkiewicza 63	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
370.	Witkiewicza 65	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
371.	Witkiewicza 67	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
372.	Witkiewicza 69	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
373.	Witkiewicza 71	kamienica	pocz. XX w	bezstylowa	
374.	Witkiewicza 74-76	dom wielorodzinny	1923-24	bezstylowy	osiedle
375.	Witkiewicza 78-80	dom wielorodzinny	1923-24	bezstylowy	osiedle
376.	Witkiewicza 82-84	dom	1923-24	bezstylowy	osiedle

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
377.	Wolskiego 1-3	wielorodzinny			
		blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	zmoder.
378.	Wolskiego 5-7	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	zmoder.
379.	Wolskiego 6-8	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	zmoder.
380.	Wolskiego 9	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	zmoder.
381.	Wolskiego 10-12	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	zmoder.
382.	Wolskiego 14-16	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	zmoder.
383.	Wolskiego 18-20	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	zmoder.
384.	Wróblewskiego 1-3	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
385.	Wróblewskiego 2/ Dąbrowskiego	blok mieszkalny	I. 30 XX w	modernizm	
386.	Wróblewskiego 4-14	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
387.	Wróblewskiego 9	szkoła	I. 30 XX w	modernizm	
388.	Wróblewskiego 15	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
389.	Wróblewskiego 16-20	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
390.	Wróblewskiego 17-19	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
391.	Wróblewskiego 21	blok mieszkalny	I. 30 XX w	modernizm	
392.	Wróblewskiego 22-24	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
393.	Wróblewskiego 23-25	blok mieszkalny	I. 30 XX w	modernizm	
394.	Wróblewskiego 26	blok mieszkalny	I. 30 XX w	el. modernizmu	
395.	Wróblewskiego 27-29	blok mieszkalny	I. 30 XX w	modernizm	
396.	Wróblewskiego 31-33	blok mieszkalny	I. 30 XX w	modernizm	
397.	Wróblewskiego 37/ Poniatowskiego 11-21	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
398.	Wróblewskiego/ Poniatowskiego/ Okrzei	kościół p.w. Chrystusa Króla	1934-35	modernizm	
399.	Wujka 2-6	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
400.	Wujka 3-7	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
401.	Wujka 13-17	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	
402.	Zajęczka 1	kamienica	1923-24	bezstylowa	
403.	Zajęczka 2	kamienica	1923-24	bezstylowa	
404.	Zajęczka 3	kamienica	1923-24	bezstylowa	
405.	Zajęczka 4	kamienica	1923-24	bezstylowa	
406.	Zajęczka 5	kamienica	1923-24	bezstylowa	
407.	Zajęczka 6	kamienica	1923-24	bezstylowa	
408.	Zajęczka 7	kamienica	1923-24	bezstylowa	
409.	Zajęczka 8	kamienica	1923-24	bezstylowa	
410.	Zajęczka 9	kamienica	1923-24	bezstylowa	
411.	Zajęczka 10	kamienica	1923-24	bezstylowa	
412.	Zajęczka 11	kamienica	1923-24	bezstylowa	
413.	Zajęczka 12	kamienica	1923-24	bezstylowa	
414.	Żółkiewskiego 1	blok mieszkalny	I. 30 XX w	modernizm	
415.	Żółkiewskiego 2	blok mieszkalny	I. 30 XX w	el. modernizmu	
416.	Żółkiewskiego 4	blok mieszkalny	I. 30 XX w	el. modernizmu	
417.	Żółkiewskiego 6-10	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	zmoder.
418.	Żółkiewskiego 9-11	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	zmoder.
419.	Żółkiewskiego 12-24	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	zmoder.
420.	Żółkiewskiego 13-17	blok mieszkalny	I. 30 XX w	bezstylowy	zmoder.

3) Wykaz obiektów techniki chronionych prawem miejscowym:

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
1)	Poniatowskiego b. nr	Wieża wodna ze zbiornikiem			
2)	Towarowa 2	hala prod. H	1909	bezstylowy	GFKS
3)	Towarowa 2	hala prod. D	1909	bezstylowy	GFKS
4)	Towarowa 2	hala prod. C	1909	bezstylowy	GFKS
5)	Towarowa 2	hala prod. B	1909	bezstylowy	GFKS
6)	Towarowa 2	magazyn	1909	bezstylowy	GFKS

- 4) Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów chronionych prawem miejscowym, w tym obiektów techniki:
- a) wszelkie prace przy obiektach chronionych prawem miejscowym, powinny być opiniowane przez właściwą służbę ochrony konserwatorskiej w zakresie ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontów elewacji (w szczególności ocieplanie materiałami izolacyjnymi), wymiany całości lub części konstrukcji dachu, pokrycia dachowego, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej a także adaptacji przyziemia, parterów oraz poddaszy,
 - b) dopuszcza się likwidację obiektów nieruchomości w przypadku ich bardzo złego stanu zachowania lub bardzo złego stanu technicznego oraz pod warunkiem wykonania dokumentacji konserwatorskiej, tzw. „białej karty”,
 - c) w przypadku przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów objętych ochroną należy zachować istniejące kształty (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadki dachów, stosować barwy odtwarzające kolorystykę oryginalną (kolor naturalny tynku, piaskowy, popielaty) oraz materiały wykończeniowe nawiązujące do oryginalnych (tynk, dachówka ceramiczna i betonowa),
 - d) ustala się zakaz termomodernizacji elewacji:
 - dla zabudowy przy ul. Horsta Bienka z nakazem stosowania materiałów wykończeniowych odtwarzających tradycyjne (dachówka ceramiczna czerwona),
 - willi miejskiej przy ul. Lipowej 36 z nakazem zachowania witraży i elementów oryginalnego wystroju wewnątrz,
 - frontowych, dla zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Św. Marka, Rolnej i gen. Zajączka,
 - zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Kaplicznej z nakazem zachowania detalu architektonicznego, wykonanego z cegły klinkierowej oraz zachowania osi widokowej – od kościoła p.w. św. Rodziny do przejazdu przy ul. Kaplicznej,
 - fasad kamienic wykonanych z cegły oraz detalem architektonicznym,
 - e) dla zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Gajdy, Lindego, Idy, w przypadku tynkowania elewacji, nakaz stosowania kolorystyki nawiązującej do koloru cegły,
 - f) dla zabudowy wielorodzinnej (bloki mieszkalne) z lat 20-tych XX wieku – nakaz stosowania jednolitej kolorystyki odtwarzającej oryginalną,
 - g) ustala się zakaz licowania elewacji z detalami wykonanymi w cegle, ceramice, tynku - innymi materiałami (siding, styropian, blacha), dla obiektów przy ulicach: Bienka (wszystkie numery), Brzozowej 50, Lipowej (kamienice), Chorzowskiej (kamienice), św. Elżbiety, oraz elewacji wykonanych tylko w cegle klinkierowej, dla obiektów przy ulicach: Wróblewskiego 9, Okrzei 16,
 - h) ustala się nakaz zachowania stalowo – ceglanych elewacji obiektów techniki przy ul. Towarowej oraz zachowanie detalu w drewnie,
 - i) ustala się zakaz stosowania betonowych ogrodzeń,
 - j) w przypadku zabudowy bliźniaczej i szeregowej ustala się zakaz stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych a ich rozbudowa powinna uwzględniać dominującą rolę historycznego budynku istniejącego,
 - k) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detalu architektoniczny elewacji,
 - l) przy prowadzeniu prac przy obiektach objętych ochroną, które na skutek wcześniej prowadzonych prac zostały przekształcone, należy dążyć do przywrócenia ich pierwotnego wyglądu.

3. Tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

4. Tereny objęte ochroną archeologiczną.

- 1) Ustanawia się strefę obserwacji archeologicznej „OW” w granicach jak na rysunku planu.
- 2) Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze objętym planem:

Nr stan. w obrębie obszaru AZP	Nr stan. w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
97-45/1	Żemiki 1	obozowisko	mezolit

12

97-45/2	Żemiki 2	obozowisko	mezolit
97-45/4	Żemiki 15	śląd osadnictwa	epoka kamienna
97-45/5	Żemiki 16	osada otwarta śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze średniowiecze
97-44/28	Żemiki 14	śląd osadnictwa	średniowiecze

- 3) Ustalenia dla terenów objętych ochroną archeologiczną:
- nakaz zawiadamiania odpowiedniego organu, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami, o zamiarze prowadzenia robót ziemnych z podaniem miejsca i zakresu prowadzenia robót,
 - wszelkie roboty ziemne winny być prowadzone zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności działań podejmowanych w związku z odkryciem przedmiotów zabytkowych lub co do których istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem,
 - w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowisk archeologicznych wyznaczonych do ochrony w niniejszym planie, należy przeprowadzić badania wyprzedzające, natomiast przy lokalizacji inwestycji w ich sąsiedztwie, należy zapewnić nadzór archeologiczny w trakcie jej realizacji do momentu zasypiania fundamentów.
5. Tereny objęte ochroną ze względu na wartości krajobrazowe.
- Ustanawia się strefę „K” ochrony krajobrazu i cieków wodnych w granicach jak na rysunku planu.
 - Ustalenia dla terenów objętych ochroną ze względu na wartości krajobrazowe:
 - wszelka działalność inwestycyjna powinna być w zakresie ekspozycji podporządkowana nadrzędności wartości krajobrazowych,
 - ewentualne przekształcenia terenu naturalnego oraz masywów wysokiej zieleni muszą być podejmowane zgodnie z wymogami konserwatorskimi (w porozumieniu ze służbami konserwatorskimi WKZ).
6. Tereny objęte ochroną ze względu na wartości przyrodnicze i kompozycyjne.
- Wyznacza się granicę cennego założenia zieleni – starej części cmentarza Lipowego.
 - Wyznacza się wartościowe ciągi zieleni wysokiej wzdłuż dróg.
 - Ustalenia dla terenów objętych ochroną ze względu na wartości przyrodnicze i kompozycyjne:
 - w przypadku wycinki drzew (uzasadnionej złym stanem fitosanitarnym), wchodzącego w skład cennego założenia zieleni cmentarza Lipowego, układy należy uzupełnić nowymi nasadzeniami z gatunków i odmian historycznych,
 - zachowanie i uzupełnienie alei oraz szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż dróg z zachowaniem jednorodności gatunkowej – dopuszcza się wycinkę drzew uzasadnioną złym stanem fitosanitarnym (w takim wypadku należy wprowadzić nasadzenia zastępcze) oraz w wypadkach gdy zieleni wysoka ogranicza widoczność stwarzając niebezpieczeństwo dla ruchu pojazdów; dopuszcza się częściową wycinkę żywych konarów w przypadku gdy zagrażają one funkcjonowaniu napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz cięcia pielęgnacyjne – maksymalnie 25% masy korony i zgodnie z dobrą praktyką ogrodniczą.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§13

- W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Dla terenów dróg publicznych, do których zalicza się: autostradę wraz z węzłem autostradowym, oznaczoną symbolem KDA, ulicę główną ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem KDGP, ulice główne oznaczone symbolem KDG, ulice zbiorcze oznaczone symbolem KDZ, ulice lokalne oznaczone symbolem KDL, ulice dojazdowe oznaczone symbolem KDD oraz tereny węzłów drogowych, oznaczonych symbolem GP/G - ustala się następujące zasady:
 - kształtowania wewnątrz ulicznych poprzez utrzymanie w miarę możliwości istniejących

(Handwritten mark)

- zadrzewień oraz stosowanie przy segregacji ruchu oddzielenia jezdni od chodników pasami zieleni, w tym żywopłotów (nie dotyczy ulic klasy KDA i KDD),
- 2) organizacji zatok i placów w połączeniu z elementami małej architektury (nie dotyczy ulic klasy KDA, KDGP oraz terenów GP/G).

Rozdział 7

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 14

1. Większość obszaru objętego planem położona jest w granicach GZWP Gliwice. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone w planie uwzględniają ochronę wód podziemnych.
2. W obrębie obszaru objętego planem nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody, ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.
3. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (ustalenie na podstawie ekofizjografii).
4. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zalewowe oraz obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Scalanie lub podziały nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazd i uzbrojenie tych działek w poszczególne media.
3. Połączenie działek budowlanych z ulicami ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, odbywać się będzie bezpośrednio lub poprzez wewnętrzne ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m (dla nowych dojazdów) - przy uwzględnieniu zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic określonych w planie. W przypadku zastosowania sięgaczy, konieczne jest zakończenie ich (z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe) placami manewrowymi.
4. Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:
 - jednorodzinnej, szeregowej - 250 m²,
 - jednorodzinnej, bliźniaczej - 350 m²,
 - jednorodzinnej, wolnostojącej - 600 m²,
 - wielorodzinnej i usługowej - 1000 m².
5. Minimalne szerokości frontów działek na wysokości budynku dla zabudowy:
 - jednorodzinnej, szeregowej - 7,5 m,
 - jednorodzinnej, bliźniaczej - 14,5 m,
 - jednorodzinnej, wolnostojącej - 18,0 m,
 - wielorodzinnej i usługowej - 25,0 m.
6. Dopuszcza się odstępstwa od ustaleń zawartych w ust. 4 i ust. 5, w przypadkach uzasadnionych istniejącym układem i wielkością nieruchomości, w granicach do 10% określonych powyżej minimalnych wielkości i szerokości działek. Dotyczy to wyłącznie podziałów na maksymalnie 2 działki budowlane.
7. W planie nie ustala się konkretnych wydzielonych działek na nowe lokalizacje przedszkoli, ośrodków zdrowia i żłobków. Tego typu usługi można lokalizować w formie wolnostojącej lub wbudowanej na terenach oznaczonych symbolami MWU, MWUn, MU, U i Un.
8. Dla zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy, usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - powierzchnia wydzielonych działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz właściwego kształtowania zabudowy dostosowanej do skali krajobrazu obszaru.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej, magazynów i składów, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem, za wyjątkiem terenów zamkniętych.
2. Ogólne zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne (z wyłączeniem dróg i ulic),
 - 2) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych, w tym zakaz zrzutu ścieków bytowo - komunalnych, przemysłowych i opadowych, bez ich oczyszczenia,
 - 3) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu (nie dotyczy drzew owocowych),
 - 4) lokalizowania nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej oraz związanych z produkcją i przechowywaniem żywności w obrębie strefy sanitarnej cmentarzy,
 - 5) lokalizacji nośników reklamowych poza terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy.
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Gliwice,
 - 2) lokalizacja miejsc na odpady w sposób umożliwiający do nich dostęp z dróg publicznych i/lub ciągów pieszo – jezdnych,
 - 3) możliwość wyznaczania miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów wspólnego dla kilku budynków lub działek,
 - 4) unieszkodliwianie i usuwanie odpadów niebezpiecznych.
4. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) zakaz stosowania kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania w nowych obiektach oraz wymiany w obiektach istniejących (o ile wcześniej stosowano ekologiczne źródła energii),
 - 2) zaleca się stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i bytowych, poprzez zastosowanie systemów zaopatrzenia zasilanych gazem, prądem elektrycznym lub paliwem stałym a także najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń (w tym paneli słonecznych i instalacji z wykorzystaniem pompy ciepła),
5. Realizacja zagospodarowania obszaru wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacji: ulic, parkingów, ciągów pieszo – rowerowych,
 - 2) związanych z obsługą ludności.
6. Użytkowanie terenów (z wyłączeniem dróg i ulic), dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń obsługi sieci infrastruktury technicznej, ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń na środowisko i zdrowie ludzi.
7. Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie stref bezpieczeństwa sieci infrastruktury technicznej, wymaga uwzględnienia warunków technicznych (dla istniejących i projektowanych sieci i urządzeń).
8. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej tj. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych. Działania związane z naprawą, względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
9. W celu ochrony zbiorników wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy:
 - 1) ujmowania i oczyszczania wód opadowych z trwałych nawierzchni ulic i parkingów, terenów usługowych, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - nakaz ten obowiązuje również w wypadku remontu, przebudowy lub wymiany obiektów istniejących,
 - 2) budowy zabezpieczeń przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do wód i gruntu w wypadku awarii na terenach parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych,

na terenach usługowo - produkcyjnych, a także na autostradzie, terenach węzłów drogowych, ulicy głównej ruchu przyspieszonego, ulicach głównych i zbiorczych.

10. Dla zabudowy produkcyjnej i usługowej, ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu sąsiedniego.
11. Na terenach mieszkaniowych, oznaczonych symbolami MW, MWn, M, Mn, MN i MNn ustala się zakaz realizacji stacji paliw wraz z infrastrukturą służącą do ich obsługi.
12. Przy budowie, przebudowie lub rozbudowie elementów układu komunikacji drogowej, należy uwzględnić potrzebę doprowadzenia dróg pożarowych.
13. Ustala się jako zasadę utrzymanie i ochronę istniejących obiektów i urządzeń (w tym schrony) związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Ewentualna ich likwidacja, przebudowa lub zmiana przeznaczenia, powinna odbywać się wyłącznie w uzgodnieniu z administratorem tych obiektów. Dopuszcza się lokalizację obiektów obrony cywilnej w podziemiach budynków na terenach o symbolach MW, MWn, MWU, MWUn, M, Mn, MU, MN, MNn, U, Un, UP, UPn i UKR.
14. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, znajdującym się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska Gliwice, zabrania się lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze. Dla terenów znajdujących się poza ograniczeniami wysokości zabudowy, wszystkie obiekty o wysokości równej i większej 100 m nad poziom terenu należy oznakowywać i zgłaszać do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
15. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego, zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§17

TERENY KOMUNIKACJI

Parametry dotyczące minimalnych i maksymalnych szerokości istniejących ulic odnoszą się do szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na rysunku planu, natomiast nie odnoszą się do szerokości pasa drogowego.

1. Tereny autostrady - od 01 KDA 2/2 - 2/3 do 03 KDA 2/2 - 2/3 – autostrada A1 wraz z węzłem autostradowym.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) autostrada A -1 wraz z węzłem oraz obiektami i urządzeniami drogowymi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia ochrony środowiska,
- b) zieleń izolacyjna, elementy małej architektury,
- c) sieci infrastruktury technicznej bez obiektów kubaturowych.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja autostrady A-1 o przekroju jezdni 2/3,
- b) realizacją węzła autostradowego z drogą krajową nr 88,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających dostosowanych do granicy własności, jak ustalono na rysunku planu, tj. zgodnie z decyzją lokalizacyjną Wojewody Śląskiego,
- d) przebudowa ulicy Na Łuku w celu zapewnienia jej bezkolizyjnego przebiegu w obrębie autostrady,
- e) realizacja obwodu utrzymania autostrady (OUA „Maciejów”).

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy bliżej niż 50,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni - 30,0 m, licząc od linii rozgraniczających,
- b) realizacji włączeń bezpośrednich.

2. Tereny ulic głównych, ruchu przyspieszonego - istniejących - od 01 KDGP 1/4 do 02 KDGP 1/4 - droga krajowa 88, Aleja Jana Nowaka Jeziorańskiego.**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) ulice główne ruchu przyspieszonego, w tym obiekty i urządzenia drogowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej bez obiektów kubaturowych,
- b) urządzenia ochrony środowiska,
- c) wysoka zieleń izolacyjna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa ulicy głównej, ruchu przyspieszonego:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 01 KDGP 1/4: w części pasa drogowego (pozostała część znajduje się w granicy opracowania planu sąsiedniego) o szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu (minimum 10,0 m, maksimum 40,0 m); dla całego pasa przyjmuje się układ jednojezdniowy o czterech pasach ruchu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 02 KDGP 1/4: utrzymanie i przebudowa ulicy głównej, ruchu przyspieszonego, jednojezdniowej o czterech pasach ruchu o szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu (minimum 33,0 m, maksimum 40,0 m),
- b) szerokość pasów ruchu w obu kierunkach – minimum 2x3,25m a w rejonie węzłów drogowych dodatkowy pas włączania i wyłączania,
- c) przy przebudowie ulic należy w miarę możliwości uwzględnić konieczność ochrony obsadzeń zielenią wysoką,
- d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
- e) możliwość realizacji w liniach rozgraniczających ekranów akustycznych chroniących sąsiednie tereny mieszkaniowe,
- f) w obrębie terenu 01 KDGP 1/4 zaleca się docelową przebudowę wiaduktu w śladzie ul. Podlesie z dostosowaniem do normatywnej skrajni,
- g) realizacja urządzeń ochrony środowiska.

4) Zakazy:

- a) zmniejszenia linii rozgraniczających,
- b) realizacji włączeń do jezdni głównej poza terenami wyznaczonymi w planie jako tereny węzłów drogowych GP/G oraz w rejonie węzła z autostradą A1,
- c) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej niż 25,0 m licząc od krawędzi jezdni, o ile nie ustalono inaczej na rysunku planu,
- d) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska,
- e) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa, ochrony przed hałasem oraz przebudowy ulicy likwidacji zieleni wysokiej.

3. Tereny ulic głównych, istniejących - 01 KDG 1/2 - ul. Tarnogórska – droga krajowa nr 78; 02 KDG 1/2 - ul. Traugutta, 03 KDG 1/2 - ul. Opolska, ul. Dąbrowskiego, 04 - 06 KDG 1/2 - ul. Chorzowska / ul. Wolności, 08 KDG 1/2 - ul. Zabrska oraz 09 KDG 1/2 – ul. Knurowska – drogi powiatowe.**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) ulice główne, w tym obiekty i urządzenia drogowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) zieleń urządzona (szpalery drzew i krzewów),
- c) obiekty obsługi komunikacji publicznej (w tym wiaty przystankowe) i infrastruktury technicznej,
- d) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa ulic głównych, jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu, z dodatkowymi pasami włączania i wyłączania oraz skrzyżowań, o szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu (minimum 10,0 m, maksimum 50,0 m);

w przypadku terenu 01 KDG 1/2, w skład którego wchodzi część pasa drogowego (pozostała część znajduje się w granicy opracowania planu sąsiedniego), przyjmuje się dla całego pasa układ jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,

- b) dopuszcza się przebudowę do przekroju 1/4 ulic Opolskiej, Dąbrowskiego i Zaburskiej oraz części ul. Tarnogórskiej (w sąsiedztwie torów kolejowych) do przekroju 1/4 lub 2/2,
- c) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrzyżowania,
- d) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi skrzyżowaniami,
- e) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
- f) realizacja urządzeń ochrony środowiska,
- g) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony środowiska nie powinno ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- h) w obrębie terenu 09 KDG 1/2 dopuszcza się: utrzymanie istniejącego przebiegu ulicy głównej, z możliwością realizacji dodatkowych pasów ruchu w ramach linii rozgraniczających; utrzymanie istniejących zjazdów zapewniających obsługę stacji benzynowej.

4) Zakazy:

- a) zmniejszenia linii rozgraniczających,
- b) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) na terenach sąsiednich bliżej niż:
 - 16,0 m dla terenów 01 KDG 1/2, 03 KDG 1/2,
 - 8,0 m dla terenów 02 KDG 1/2, 06 KDG 1/2, 08 KDG 1/2,
 - 12,0 m dla terenów 04 KDG 1/2, 05 KDG 1/2,
 licząc od krawędzi jezdni, o ile nie ustalono inaczej na rysunku planu,
- c) realizacji włączy bezpośrednich w rejonie skrzyżowań,
- d) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

4. Teren części pasa drogowego ulicy głównej - istniejącej (ul. Knurowskiej) znajdującej się w obrębie granic administracyjnych miasta Zabrze: 07 KDG 1/2 - droga powiatowa.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica główna, w tym obiekty i urządzenia drogowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) zieleń urządzona (szpalery drzew i krzewów),
- c) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa części pasa drogowego ulicy docelowo projektowanej jako główna, z dopuszczeniem utrzymania jako zbiorcza, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu (minimum 4,5 m, maksimum 12,0 m); dla całego pasa drogowego przyjmuje się układ jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
- b) w rejonie skrzyżowań dopuszcza się możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrzyżowania,
- c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
- d) realizacja urządzeń ochrony środowiska.

4) Zakazy:

- a) zmniejszenia linii rozgraniczających,
- b) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 8,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni, o ile nie ustalono inaczej na rysunku planu,
- c) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

5. Tereny ulic zbiorczych – istniejących - drogi powiatowe:

5.1. 01/1 KDZ 1/2 (ul. Poniatowskiego) i 01/3 KDZ 1/2 (ul. Skowrońskiego):

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulice zbiorcze.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) zieleń urządzona (szpalery drzew i krzewów),
- c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- d) obiekty obsługi komunikacji publicznej (w tym wiaty przystankowe) i infrastruktury technicznej,
- e) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa ulic zbiorczych, jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu (minimum 15,0 m, maksimum 40,0 m),
- b) w rejonie skrzyżowań dopuszcza się możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrzyżowania,
- c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
- d) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony środowiska nie powinno ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

4) Zakazy:

- a) zmniejszenia linii rozgraniczających,
- b) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej niż 8,0 m licząc od krawędzi jezdni, o ile nie ustalono inaczej na rysunku planu,
- c) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

5.2. 01/2 KDZ 2/2 (ul. Poniatowskiego):1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulica zbiorcza.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) zieleni urządzonej (szpalery drzew i krzewów),
- c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- d) obiekty obsługi komunikacji publicznej (w tym wiaty przystankowe) i infrastruktury technicznej,
- e) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa ulicy zbiorczej, dwujezdniowej o dwóch pasach ruchu w każdym kierunku, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu (minimum 44,0 m, maksimum 45,0 m),
- b) w rejonie skrzyżowań dopuszcza się możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrzyżowania,
- c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
- d) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony środowiska nie powinno ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

4) Zakazy:

- a) zmniejszenia linii rozgraniczających,
- b) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej niż 8,0 m licząc od krawędzi jezdni,
- c) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

6. Tereny ulic zbiorczych - istniejących - od 02 KDZ 1/2 do 03 KDZ 1/2 (ul. Witkiewicza) od 04 KDZ 1/2 do 05 KDZ 1/2 (ul. Lipowa), 06 KDZ 1/2 (ul. Szymanowskiego) – drogi powiatowe i 07 KDZ 1/2 (ul. Na Łuku).1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulice zbiorcze.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) zieleni urządzonej (szpalery drzew i krzewów),
- c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- d) obiekty obsługi komunikacji publicznej (w tym wiaty przystankowe) i infrastruktury technicznej,
- e) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa ulic zbiorczych, jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu (minimum 9,0 m, maksimum 44,0 m),
- b) w rejonie skrzyżowań dopuszcza się możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrzyżowania,
- c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,

- d) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony środowiska nie powinno ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

4) Zakazy:

- a) zmniejszenia linii rozgraniczających,
- b) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej niż 8,0 m (dla terenu 07 KDZ 1/2 – 6,0 m) licząc od krawędzi jezdni, o ile nie ustalono inaczej na rysunku planu,
- c) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

7. Tereny ulic lokalnych - istniejących - od 01 KDL 1/2 do 02 KDL 1/2 – drogi powiatowe.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulice lokalne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze,
- b) zieleń urządzona (szpalery drzew i krzewów),
- c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- d) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa ulic lokalnych, jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu (minimum 5,5 m, maksimum 30,0 m),
- b) przeprowadzenie chodnika oraz sieci infrastruktury technicznej.

4) Zakazy:

- a) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
- b) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej niż 8,0 m licząc od krawędzi jezdni, o ile nie ustalono inaczej na rysunku planu.

8. Tereny ulic dojazdowych - istniejących i projektowanych - od 01 KDD 1/2 do 072 KDD 1/2.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulice dojazdowe

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, z możliwością przebudowy, przebiegu istniejących oraz realizacja nowych ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających, jak ustalono na rysunku planu (minimum 3,0 m, maksimum 26,0 m),
- b) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
- c) dla terenu 056 KDD 1/2 zaleca się utrzymanie istniejącego zieleńca,
- d) dopuszcza się utrzymanie przekroju o jednym pasie ruchu istniejących ulic, jeśli granice własności i istniejący stan zagospodarowania uniemożliwiają przebudowę do przekroju o dwóch pasach ruchu,
- e) dla terenu 031 KDD 1/2 dopuszcza się możliwość realizacji parkingów oraz rozwiązań komunikacyjnych służących obsłudze terenu 2U,
- f) dla terenów 051 KDD 1/2 i 052 KDD 1/2 – dopuszcza się utrzymanie istniejącego ciągu pieszo – rowerowego wraz z zielenią urządzoną i obiektami małej architektury,
- g) teren 072 KDD1/2 – rezerwa terenu pod ulicę obsługującą projektowaną zabudowę mieszkaniową.

4) Zakazy:

- a) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
- b) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej niż 6,0 m licząc od krawędzi jezdni, o ile nie ustalono inaczej na rysunku planu.

9. Tereny ulic wewnętrznych - istniejących - od 01KDW do 02KDW.

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulice wewnętrzne.

R

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze,
- b) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, z możliwością przebudowy, przebiegu istniejących ulic wewnętrznych w liniach rozgraniczających, jak ustalono na rysunku planu (minimum 5,0 m, maksimum 20,0 m),
- b) przeprowadzenie chodnika, oraz sieci infrastruktury technicznej.

4) Zakazy:

- a) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

10. Tereny węzłów drogowych – istniejących - od 01 GP/G do 02 GP/G.**1) Przeznaczenie podstawowe**

- a) węzły łączące ulicę klasy GP z ulicą klasy G.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) zieleni urządzonej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie przebiegu istniejących linii rozgraniczających zgodnie z ustalonymi na rysunku planu,
- b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

4) Zakazy:

- a) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
- b) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 10,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

11. Tereny komunikacji pieszo – rowerowej - od 1KX do 6KX.**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) ścieżki piesze i rowerowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) zieleni urządzonej,
- c) elementy małej architektury.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejących oraz budowa nowych ścieżek pieszych i rowerowych,
- b) utwardzenie nawierzchni.

12. Wewnętrzne ulice dojazdowe, parkingi i garaże:

- 1) Dla istniejących, nie wyznaczonych na rysunku planu wewnętrznych ulic dojazdowych, ustala się utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających, gdzie jako minimalne przyjmuje się pieszo jezdnie o szerokości 5,0 m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej. Minimalna odległość nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej a w przypadku jej braku - 9,0 m licząc od osi ulicy.
- 2) Dla projektowanych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznych ulic dojazdowych - minimalne linie rozgraniczające o szerokości 10,0 m. w ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie chodników oraz sieci infrastruktury technicznej. Minimalna odległość nowej zabudowy - 9,0 m, licząc od osi ulicy.
- 3) Dla terenów objętych planem ustala się zasadę porządkowania i rozbudowy systemu parkowania samochodów osobowych z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania usług i innych obiektów, należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnić rozłożenie w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, układ tygodnia), przy pomocy zalecanych jako minimalne wskaźników:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	25
2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocz.	25
3.	Domy rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	5 25

2

4.	Hotele	100 łóżek	35
5.	Kina, teatry	100 miejsc	30
6.	Domy kultury, kluby	100 użytkowników jednocześnie	25
7.	Muzea, obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	35*
8.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	20**
9.	Pracownicze ogródki działkowe	100 działek	20
10.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	25
11.	Szpitala, zakłady opiekuńczo-lecznicze	10 łóżek 100 zatrudnionych	6 25

* wraz ze stanowiskami dla autokarów

** bez funkcji widowiskowych

Lp.	Rodzaj obiektu	Powierzchnia sprzedaży zgrupowana w sieci w m ²	Liczba miejsc postojowych przypadających na 100m ² pow. sprzedaży
1.	Urządzenia handlu	do 2 000m ²	4
2.	Urządzenia handlu	powyżej 2 000m ²	5

- 4) Dla zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej należy przyjmować minimum 1,3 miejsca postojowego na jedno mieszkanie a dla jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie.

§ 18

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Ustala się, że obszar objęty planem (za wyjątkiem terenów zamkniętych) będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę pitną:
 - a) zaopatrzenie terenów w wodę z wodociągów miejskich realizowane będzie poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci, w nawiązaniu do istniejących i projektowanych ulic,
 - b) główne kierunki zasilania od strony ulicy Tamogórskiej,
 - c) przy utrzymaniu i projektowaniu sieci wodociągowej, w bilansach zapotrzebowania w wodę, należy uwzględnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - d) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 powinny być instalowane hydranty nadziemne.
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:
 - a) poprzez odprowadzanie ścieków (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych a następnie do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - b) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii,
 - c) dopuszcza się sytuowanie lokalnych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu zasad ochrony środowiska, w szczególności ochrony wód gruntowych,
 - 3) odprowadzania wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów poprzez sieć kanalizacji deszczowej. Docelowo objęcie całego obszaru (za wyjątkiem terenów zamkniętych) siecią kanalizacji rozdzielczej i doprowadzenie do niej całości ujmowanych wód deszczowych.
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) poprzez budowę oraz rozbudowę i przebudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia – w wyniku realizacji umów połączeniowych,

- b) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez nowe stacje transformatorowe wraz z siecią kablową, lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic,
 - c) ułożenie sieci elektroenergetycznej o napięciu 20kV, liniami kablowymi (wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów) z dopuszczeniem możliwości realizacji napowietrznych linii kablowych (NLK), przy założeniu, że sieci te będą się mieścić w liniach rozgraniczających ulic, z wejściem na tereny posesji,
 - d) zaopatrzenie terenów ulic w oświetlenie, poprzez realizację nowych sieci i urządzeń,
 - e) utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy i przełożenia istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia E20 kV,
 - f) utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy i przełożenia istniejących oraz realizacja nowych sieci wysokiego napięcia 110kV z zachowaniem ich stref bezpieczeństwa.
- 5) zaopatrzenia w gaz;
- a) zabezpieczenie dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci gazociągów wysokiego i podwyższonego, średniego ciśnienia oraz średniego ciśnienia, wraz z lokalizacją stacji redukcyjno - pomiarowych na terenach oznaczonych symbolami OT, UP, UPn, U i Un,
 - b) gazyfikacja terenów objętych planem wymaga spełnienia techniczno - ekonomicznych warunków podłączenia; przeprowadzona będzie w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu,
 - c) przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględnić strefy ochronne dla istniejących gazociągów oraz urządzeń je obsługujących.
- 6) zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji, poprzez zaopatrzenia w energię ciepłą z systemu PEC lub innych źródeł zewnętrznych bądź centralnych,
 - b) zaopatrzenie obszaru w energię ciepłą będzie realizowane na bazie istniejących sieci ciepłych z możliwością ich rozbudowy i budowy przyłączy,
 - c) w przypadku braku możliwości technicznych lub uzasadnienia ekonomicznego zaopatrzenia ze źródeł centralnych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania z zachowaniem ustaleń zawartych w §16 ust. 4 niniejszej uchwały,
- 7) telekomunikacji:
- a) poprzez rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) obsługę poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,
 - c) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu (tzw. „hotspot”),
 - d) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków,
 - e) budowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.
2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony zbiorników wód podziemnych oraz ochrony wód powierzchniowych.
3. Na wszystkich terenach położonych w granicach obszaru objętego planem (za wyjątkiem terenów zamkniętych), dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku planu) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych (w tym również nie uwidocznionych na rysunku planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w §18 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określających między innymi odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§19

1. Do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, tereny, których przeznaczenie się zmieniło, mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób.
2. Na terenach przeznaczonych w planie pod komunikację, do czasu budowy projektowanych ulic, dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych, pod warunkiem, że nie uniemożliwią realizacji docelowych ustaleń planu.

Rozdział 12

Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

§ 20

Dla terenów przeznaczonych w planie pod nową zabudowę, oznaczonych symbolami: 1MWn, 1MWUn, 1Mn - 2Mn, 1MNn – 25MNn, 1Un – 9Un oraz 1UPn – 5UPn, ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§22

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

§23

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

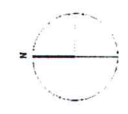
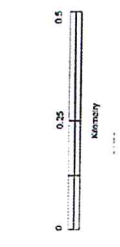
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach


Marek Pszonak

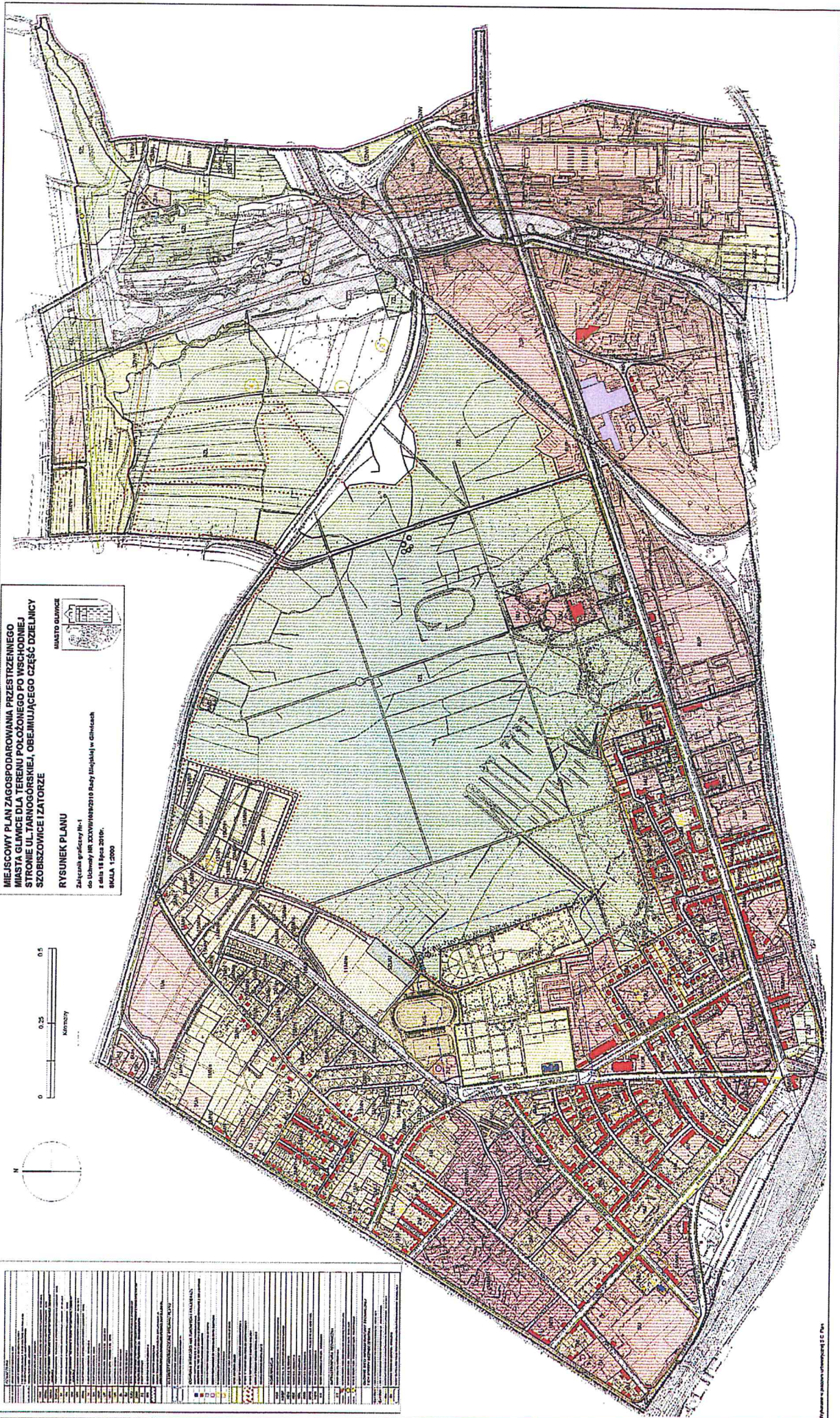
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA GLIWICE DLA TERENU POŁOŻONEGO PO WSCHODNIEJ
 STRONIE UL. TARNOGÓRSKIEJ, OBEJMIJĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY
 SZOBISZOWICE I ZATORZE**

RYSUNEK PLANU

Załącznik graficzny Nr-1
 do Uchwały Nr XXCVIII/462/2010 Rady Miasta w Gliwicach
 z dnia 18 lipca 2010r.
 SKALA 1:2000



[Symbol]	Linia graniczna planu zagospodarowania przestrzennego
[Symbol]	Linia graniczna działki
[Symbol]	Linia graniczna terenu planu zagospodarowania przestrzennego
[Symbol]	Linia graniczna ulicy
[Symbol]	Linia graniczna terenu zabudowy
[Symbol]	Linia graniczna terenu zieleni
[Symbol]	Linia graniczna terenu wodnego
[Symbol]	Linia graniczna terenu rekreacyjnego
[Symbol]	Linia graniczna terenu sportowego
[Symbol]	Linia graniczna terenu kultury
[Symbol]	Linia graniczna terenu usług
[Symbol]	Linia graniczna terenu przemysłowego
[Symbol]	Linia graniczna terenu mieszkalnego
[Symbol]	Linia graniczna terenu inżynierskiego
[Symbol]	Linia graniczna terenu drogowego
[Symbol]	Linia graniczna terenu kolejowego
[Symbol]	Linia graniczna terenu lotniczego
[Symbol]	Linia graniczna terenu portowego
[Symbol]	Linia graniczna terenu wodnego
[Symbol]	Linia graniczna terenu zielonego
[Symbol]	Linia graniczna terenu rekreacyjnego
[Symbol]	Linia graniczna terenu sportowego
[Symbol]	Linia graniczna terenu kultury
[Symbol]	Linia graniczna terenu usług
[Symbol]	Linia graniczna terenu przemysłowego
[Symbol]	Linia graniczna terenu mieszkalnego
[Symbol]	Linia graniczna terenu inżynierskiego
[Symbol]	Linia graniczna terenu drogowego
[Symbol]	Linia graniczna terenu kolejowego
[Symbol]	Linia graniczna terenu lotniczego
[Symbol]	Linia graniczna terenu portowego



MIASTO GLIWICE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE

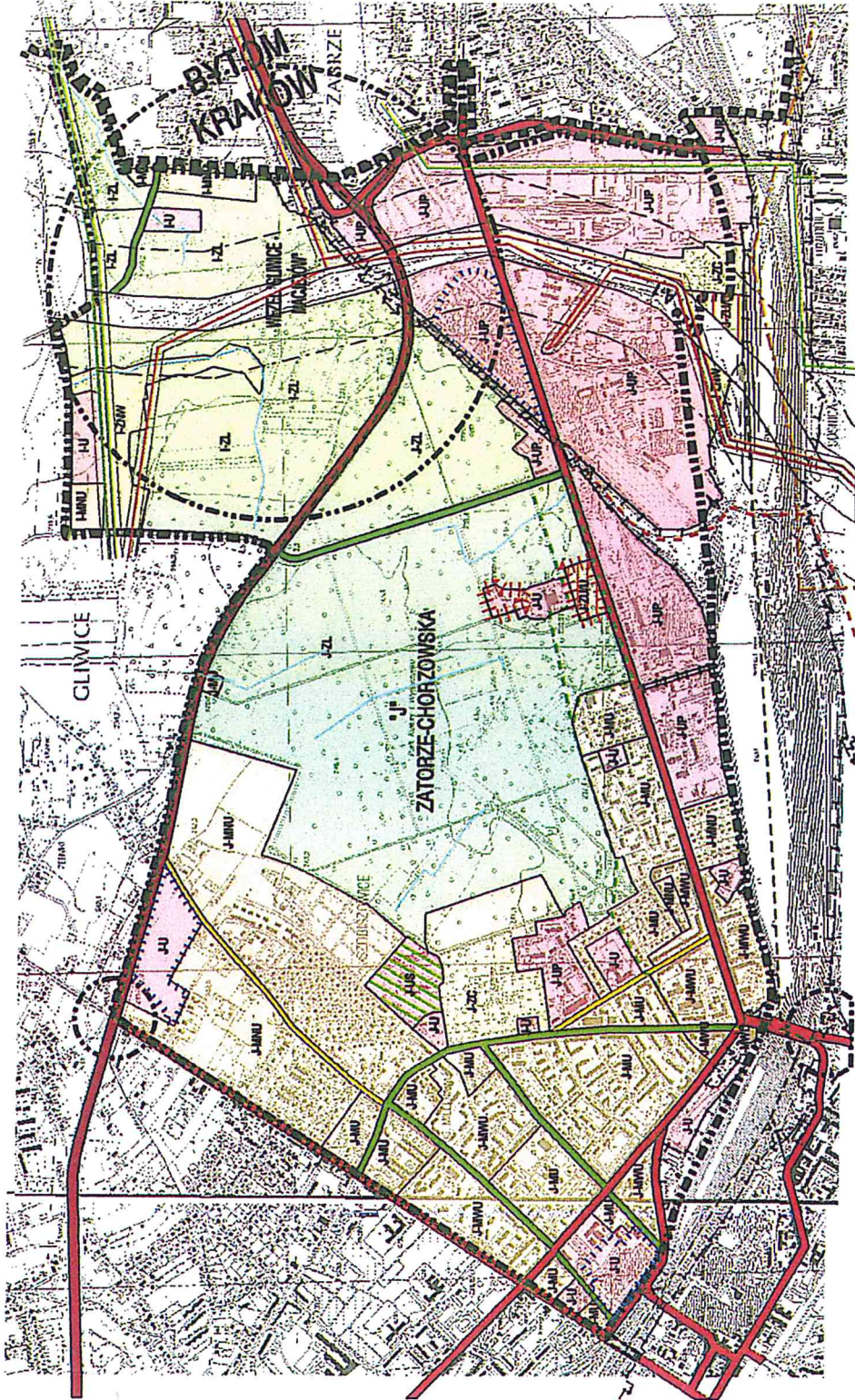
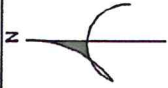
Uchwała Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 r.

Załącznik Nr. 2 do Uchwały Nr XXXVII/1089/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 lipca 2010 r.

MIASTO GLIWICE



SKALA 1:20 000



LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE

ZABUDOWA MIESZKANIOWO USŁUGOWA

MWU	TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
MU	TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
MNU	TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

USŁUGI

U	TERENY USŁUG RÓŻNYCH
US	TERENY USŁUG SPORTU

STREFA GOSPODARCZA

UP	TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
----	-----------------------------



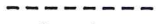
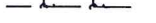

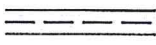







ZIELEŃ, ROLNICTWO I WODY

ZL	TERENY LEŚNE ORAZ DOLESIEŃ
ZU/U	TERENY ZIELENI Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG W TYM PARKINGI I GARAŻE
ZC	TERENY CMENTARZY
ZNW	TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ W CIĄGACH DOLIN TWORZĄCE PASMA EKOLOGICZNE O DUŻYM ZNACZENIU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM

KOMUNIKACJA

A	TERENY AUTOSTRAD
GP	TERENY ULIC GŁÓWNYCH RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
G	TERENY ULIC GŁÓWNYCH
Z	TERENY ULIC ZBIORCZYCH
L	TERENY ULIC LOKALNYCH
TK	TERENY KOLEI

INNE

	GRANICA GMINY
	GRANICA SPORZĄDZENIA PLANU
	GRANICA JEDNOSTEK
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	GRANICE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²
	PRZEBIEG GŁÓWNYCH SIECI UZBROJENIA TERENU
	TERENY GÓRNICZE
	STREFY BEZPIECZEŃSTWA
	OZNACZENIE WĘZŁÓW
	ŚCIEŻKI ROWEROWE ISTNIEJĄCE
	ŚCIEŻKI ROWEROWE PROJEKTOWANE
	STREFA ODDZIAŁYWANIA AUTOSTRADY
	TERENY DO ODLESIENIA

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXXVII/1089/2010

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 15 lipca 2010r.

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

Rada Miejska w Gliwicach rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po wschodniej stronie ul. Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze.**

§ 1

Zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), została sporządzona poniższa lista uwag, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana Radzie Miejskiej w Gliwicach wraz z projektem planu.

§ 2

Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miejska w Gliwicach po zapoznaniu się z zarządzeniem Nr PM – 5932 / 2010 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 5 lipca 2010r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po wschodniej stronie ul. Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze – po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia uwag wymienionych w liście:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1. (1)*	27.05.2010r.		Składający uwagę wnosi o: 1.1. uznanie statusu stałego ogrodu działkowego „Pod Lasem” przy ul. Leśnej,	tereny ogrodów działkowych przy ul. Leśnej	11MNn – tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – nowe 5 ZU/U – tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów
			1.2. odstąpienie od lokalizacji parkingu na działce numer 835, obręb Podlesie i przeznaczenie w planie na tereny ogrodów działkowych,	działka numer 835 obręb Podlesie	5 ZU/U – tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów
			1.3. nie uchwalanie przez Radę Miejską planu w proponowanej wersji, tj. z likwidacją ogrodu działkowego	tereny ogrodów działkowych przy ul. Leśnej	11MNn – tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – nowe 5 ZU/U – tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów

2. (3)*	09.06.2010r.	Składający uwagę zwracają się o zmianę zapisu dla działki numer 835, obręb Podlesie, w Rozdziale 2, § 8, ust. 18, pkt 1 planu na zapis „strefa zieleni o ograniczonej dostępności - tereny ogrodów działkowych” oraz wykreślenie z niego zapisu „parkingi”.	działka numer 835 obręb Podlesie	5 ZU/U – tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów
3. (5)*	22.06.2010r.	Sprzeciw przeciwko lokalizacji dla parkingu stadionu na działce numer 835, obręb Podlesie.	działka numer 835 obręb Podlesie	5 ZU/U – tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów
4. (6)*	22.06.2010r.	Sprzeciw przeciwko lokalizacji dla parkingu stadionu na działce numer 835, obręb Podlesie.	działka numer 835 obręb Podlesie	5 ZU/U – tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów
5. (7)*	22.06.2010r.	Sprzeciw przeciwko lokalizacji dla parkingu stadionu na działce numer 835, obręb Podlesie.	działka numer 835 obręb Podlesie	5 ZU/U – tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów
6. (8)*	23.06.2010r.	Podmiot wnosi o uwzględnienie w projekcie planu zjazdu z istniejącego węzła drogowego oznaczonego symbolem 01GP/G na teren oznaczony symbolem 1Un.	działki o numerach: 110, 111, 115-138 obręb Podlesie	1Un – tereny usług różnych – nowe
7. (9)*	29.06.2010r.	Wniosek o zmianę w projekcie planu przeznaczenia dotyczącego działek o numerach 166 i 167, obręb Podlesie, na 1Un w pasie 80m od strony ul. Tarnogórskiej zgodnie z przeznaczeniem podanym w przetargu, w którym przedmiotowa nieruchomość została zakupiona od Gminy Gliwice a także o dodanie zapisu „dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako funkcję podstawową” na przedmiotowym terenie.	działki o numerach: 166 i 167 obręb Podlesie	1MNn, 2MNn – tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – nowe
8. (12)*	30.06.2010r.	Wniosek o „... wprowadzenie do projektu planu warunków pozwalających na podział i oznaczenie nieruchomości Okrzei 6-6abc w celu umożliwienia realizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – tj. przeniesienia lokali na wyodrębnioną własność wraz z udziałem w gruncie”.	działka numer 383 obręb Żorek	057KDD 1/2 – tereny ulic dojazdowych – istniejących i projektowanych
9. (13)*	30.06.2010r.	Prośba o rozszerzenie zapisów planu w § 8, ust. 8, pkt 3 litera o symbol 3MNn, tak aby zwiększenie intensywności zabudowy do 1,2 dotyczyło również terenu oznaczonego symbolem 3MNn.	działka numer 182 obręb Podlesie	3MN, 3MNn – tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – istniejące
10. (14)*	01.07.2010r.	Podmiot prosi o przeanalizowanie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem 1MN dotyczących dachów i elewacji i zapisanie dla nich jako	działka numer 182 obręb Podlesie	1MN – tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – istniejące

			preferowanych dachów płaskich – ze względu na przewagę takich dachów na tym terenie.		
11. (15)*	01.07.2010r.		Podmiot prosi o przeanalizowanie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem 1MN dotyczących dachów i elewacji i zapisanie dla nich jako preferowanych dachów płaskich – ze względu na przewagę takich dachów na tym terenie.	działka numer 182 obręb Podlesie	1MN – tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – istniejące
12. (16)*	27.05.2010r.	Uczestnicy dyskusji publicznej	Uczestnicy dyskusji publicznej wnoszą o zachowanie ogrodów działkowych na terenie obejmującym działkę numer 835, obręb Podlesie.	działka numer 835 obręb Podlesie	5 ZU/U – tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów

* numer podany w nawiasie stanowi oznaczenie uwagi w tabeli stanowiącej załącznik do zarządzenia Nr PM – 5932 / 2010 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 5 lipca 2010r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po wschodniej stronie ul. Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze – po jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Marek Pszonak

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr XXXVII/1089/2010

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 15 lipca 2010r.

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

Rada Miejska w Gliwicach
rozstrzyga

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

§ 1

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po wschodniej stronie ul. Tamogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze, miasto Gliwice poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą realizację projektowanych dróg publicznych
- 2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych, o których mowa w pkt 1.

§ 2

Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w §1 będą:

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

§ 3

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Marek Pszonak
Marek Pszonak

