

PROJEKT

Nr korespondencji SOD UM-216433/2014

Miasto i Rada Miejska w Gliwicach	
data wpływu	
29. 04. 2014	
UM -	

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH

z dnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon „Dzielnicy Akademickiej”

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. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Gliwicach

po stwierdzeniu, że przedstawiony plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”, które zostało uchwalone uchwałą nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku

uchwała, co następuje:**Rozdział 1.****Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon „Dzielnicy Akademickiej”, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje fragment obszaru „L” Akademicka – Robotnicza, wyznaczonego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice” (uchwalonego uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach, z dnia 17 grudnia 2009r.).

2. Granice planu określone zostały Uchwałą Nr XV/296/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon „Dzielnicy Akademickiej” i obejmują fragment terytorium miasta:

- 1) południowo – zachodnia i zachodnia granica obszaru planu oparte są o pasy drogowe ulic Pszczyńskiej – od skrzyżowania z granicą terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - obwodnica centrum, Wrocławskiej, Częstochowskiej – do skrzyżowania z granicą terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Budowa Drogowej Trasy Średnicowej” (pasy drogowe leżą poza obszarem planu, za wyjątkiem niewielkich fragmentów, które leżą w obrębie obszaru planu);
- 2) północna i północno – wschodnia granica obszaru planu oparta jest o granicę terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Budowa Drogowej Trasy Średnicowej”, pas drogowy ul. Wincentego Pola w kierunku rzeki Kłodnicy (pas drogowy leży w obszarze planu), prawy brzeg rzeki Kłodnicy, z uwzględnieniem biologicznej otuliny rzeki – do granicy terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: obwodnica centrum);
- 3) wschodnia i południowo – wschodnia granica obszaru planu oparta jest o granicę terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - obwodnica centrum, za wyjątkiem fragmentów w rejonie rzeki Kłodnicy i skrzyżowania z ul. Pszczyńską, które leżą w obrębie obszaru planu – do skrzyżowania z ul. Pszczyńską.

§ 2. 1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu, sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1:2000, będącego integralną częścią uchwały i stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, zawierającego wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice w skali 1:10 000.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

- 1) obowiązujących ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały zawartą w rozdziałach;
- 2) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy,
 - MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności zabudowy,
 - MW – teren zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy,
 - MWU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o wysokiej intensywności zabudowy,
 - MZ – tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - U – tereny zabudowy usługowej,
 - UN – tereny zabudowy usług dydaktycznych, naukowych, badawczych, administracyjnych,
 - UNR – teren zabudowy usług naukowych, badawczych,
 - UM – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy,
 - US – tereny sportu i rekreacji,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
 - WS – tereny wód powierzchniowych, płynących wraz z brzegami, urządzeniami inżynierii wodnej,
 - KX – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych,
 - KP – tereny wydzielonych ciągów pieszych,
 - KDG – tereny dróg publicznych klasy G - główna,
 - KDZ – teren drogi publicznej klasy Z - zbiorcza,
 - KDL – tereny dróg publicznych klasy L - lokalna,
 - KDD – tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa,
 - KS – tereny miejsc do parkowania,
 - IT-E – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,
 - IT-G – teren obiektów i urządzeń gazownictwa,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- e) obowiązujące linie zabudowy,
- f) główne sieci infrastruktury technicznej:
 - przewody gazowe,
 - przewody ciepłownicze,
- g) strefy wyznaczające tereny podlegające ochronie na mocy ustaleń planu lub tereny o szczególnym znaczeniu w obszarze planu:
 - granica strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
 - granica strefy obejmującej obszar zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=0,5\%$,
- h) obiekty podlegające ochronie na mocy ustaleń planu:
 - obiekty o wartościach zabytkowych, znajdujące się w wykazie do Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - obiekty o wartościach zabytkowych,
 - obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej,
 - układy zieleni komponowanej o walorach zabytkowych,
- i) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Budowa Drogowej Trasy Średnicowej”, w obszarze planu,
- j) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - obwodnica centrum, tzw. Nowo – Bojkowska, w obszarze planu,
- k) granicę terenu rekreacyjno – wypoczynkowego,
- l) granice terenów służących organizacji imprez masowych,
- m) granice obszarów rewitalizacji.

4. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

- 1) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;
- 2) oznaczenia obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego;
- 3) „Obszarowy program rewitalizacji dla śródmieścia” (zgodnie z załącznikiem nr 5 do uchwały nr XIII/262/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 listopada 2011 roku), w obszarze planu;
- 4) „Obszar Centrum” wyznaczony w ramach Programu rewitalizacji obszarów przemysłowych, powojaskowych i popegeerowskich w mieście Gliwice (zgodnie z załącznikiem do uchwały nr IX/389/2012 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 19 kwietnia 2012r.), w obszarze planu;
- 5) strefa dominującego ruchu pieszego;
- 6) projektowane przełożenie przewodu ciepłowniczego wraz z urządzeniami;
- 7) granice stref technicznych istniejących przewodów ciepłowniczych;
- 8) granice strefy kontrolowanej istniejącego przewodu gazowego średniego podwyższonego ciśnienia;
- 9) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Budowa Drogowej Trasy Średnicowej”, poza obszarem planu;
- 10) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - obwodnica centrum tzw. Nowo - Bojkowska, poza obszarem planu;
- 11) istniejący ciek naturalny.

5. Udokumentowane złożę węgla kamiennego „Gliwice”, występujące w całym obszarze planu.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru, o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późniejszymi zmianami);
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków (istniejących i projektowanych na działce budowlanej), znajdujących się całkowicie powyżej poziomu terenu, łącznie z poddaszem użytkowym (z wyłączeniem tarasów, tarasów na dachach);
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a) – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 9) **terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej, terenie zabudowy usługowo – mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynków, z zastrzeżeniem §19 pkt 2;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna, pozioma krawędź zewnętrznej ściany budynku, którego funkcja wynika z przeznaczenia podstawowego i której nie mogą przekraczać nadziemne części tego budynku, z zastrzeżeniem §19 pkt 2 – dla pozostałych budynków na działce budowlanej linia ta wywołuje skutki jak nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 13) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek lub budowlę istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub budynek lub budowlę realizowaną na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 14) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne i deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 15) **miejskim systemie informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć, w szczególności, zbiór usystematyzowanych drogowskazów, znaków, tablic, gablot, słupów (informacyjnych, ogłoszeniowych, kierunkowych), a także map miasta, mających na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni miejskiej;



- 16) **nośniku informacji** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, przeznaczone do prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci (w szczególności wolnostojące, związane z gruntem lub posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych), nie będące elementem miejskiego systemu informacji, jak również znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 17) **szyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej reklamujący lub wskazujący miejsce wykonywania działalności, w tym szczególności:
- szyld banerowy – rodzaj szyldu, będący grafiką na nośniku tekstylnym lub pcw, z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu,
 - szyld reklamowy – rodzaj szyldu umieszczony przy witrynie lub wejściu do lokalu (miejsca prowadzenia działalności), zawierający grafikę informacyjno – reklamową,
 - szyld semaforowy – szyld reklamowy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 18) **meblach miejskich** – należy przez to rozumieć elementy małej architektury miejskiej, w szczególności: ławki, osłony na drzewa, stojaki rowerowe, strzemią parkingowe, słupy ogłoszeniowe, donice, mające wpływ na percepcję przestrzeni miejskiej;
- 19) **reklamie remontowo – budowlanej** – należy przez to rozumieć reklamę stosowaną tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych na obiektach budowlanych, w tym umieszczaną na rusztowaniu;
- 20) **krótkoterminowym wydarzeniu** – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością miasta, jego organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych, Politechniki Śląskiej, bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 4. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami 1MN ÷ 4MN.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN ÷ 4MN, ustala się:

- przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy:
 - istniejąca wielorodzinna wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - jednorodzinna wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe, za wyjątkiem usług handlu i gastronomii,
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze,
 - zielen urządzona;
- zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę i remont, z zastrzeżeniem odpowiednio § 21 ust. 2 pkt 2, 4 i 5,
 - realizacja nowej zabudowy,
 - intensywność zabudowy nie więcej niż 1,0 i nie mniej niż 0,3,
 - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,

- e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 55%,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania w ramach realizowanej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
- g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
- h) wysokość budynków w zabudowie mieszkaniowej nie więcej niż 15,0 m, w tym wysokość budynków garaży i gospodarczych nie więcej niż 4,50 m,
- i) geometria dachów budynków mieszkalnych: wielospadowe, mansardowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $35^\circ \div 55^\circ$, z zastrzeżeniem lit. j,
- j) geometria dachów budynków garaży i gospodarczych: płaskie, a także dwuspadowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $35^\circ \div 45^\circ$.

§ 5. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1MNU ÷ 4MNU**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MNU ÷ 4MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo - usługowa o niskiej intensywności zabudowy:
 - a) istniejąca wielorodzinna wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - b) jednorodzinna wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - c) usługi nieuciążliwe, za wyjątkiem usług handlu i gastronomii;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę i remont, z zastrzeżeniem odpowiednio § 21 ust. 2 pkt 2, 4 i 5,
 - b) realizacja nowej zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy nie więcej niż 1,0 i nie mniej niż 0,3,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,
 - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania w ramach realizowanej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - h) wysokość budynków nie więcej niż 15,0 m, w tym wysokość budynków garaży i gospodarczych nie więcej niż 4,50 m,
 - i) geometria dachów budynków: czterospadowe, wielospadowe, mansardowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $35^\circ \div 55^\circ$, z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) geometria dachów budynków garaży i gospodarczych: płaskie, a także dwuspadowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $35^\circ \div 45^\circ$.

§ 6. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1MW ÷ 2MW**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW ÷ 2MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa o wysokiej intensywności zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe, za wyjątkiem usług handlu i gastronomii,
- b) garaże,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe,
- e) zielen urządzona,
- f) terenowe urządzenia sportowe;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane,
- b) realizacja nowej zabudowy,
- c) intensywność zabudowy nie więcej niż 2,0 i nie mniej niż 1,4,
- d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,
- e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej nie więcej niż 60%,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
- g) sposób realizacji miejsc do parkowania - naziemne miejsca do parkowania, z dopuszczeniem nadziemnych (w szczególności parkingów wielopoziomowych),
- h) wysokość budynków nie więcej niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. i,
- i) wysokość budynków garaży nie więcej niż 4,50 m, parkingów wielopoziomowych nie więcej niż 12,0 m,
- j) geometria dachów budynków: płaskie, a także symetryczne dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $25^\circ \div 45^\circ$.

§ 7. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1MWU ÷ 3MWU**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MWU ÷ 3MWU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo - usługowa o wysokiej intensywności zabudowy:

- a) wielorodzinna, w tym zamieszkania zbiorowego taka jak hotel, motel, schronisko turystyczne, internat, dom studencki, dom rencistów,
- b) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe,
- d) zielen urządzona,
- e) terenowe urządzenia sportowe;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane, z zastrzeżeniem odpowiednio § 21 ust.2 pkt 4 i 5,
- b) realizacja nowej zabudowy,
- c) intensywność zabudowy nie więcej niż 3,5 i nie mniej niż 0,1,
- d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,

- e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania - naziemne, z dopuszczeniem podziemnych i nadziemnych (w szczególności parkingów wielopoziomowych),
 - h) wysokość budynków nie więcej niż 25 m, z zastrzeżeniem lit. i,
 - i) wysokość budynków garaży nie więcej niż 4,50 m, parkingów wielopoziomowych nie więcej niż 12,0 m,
 - j) geometria dachów: płaskie, a także symetryczne dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $35^\circ \div 55^\circ$;
- 4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie: sieci infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, zieleni urządzonej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

§ 8. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1MZ ÷ 3MZ**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MZ ÷ 3MZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zamieszkania zbiorowego taka jak dom studencki, hotel, motel, schronisko turystyczne, internat;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe, w tym w zakresie handlu i gastronomii,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane,
 - b) realizacja nowej zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy nie więcej niż 1,5 i nie mniej niż 0,7,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,
 - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej nie więcej niż 60%,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania - naziemne,
 - h) wysokość budynków nie więcej niż 22 m,
 - i) geometria dachów: płaskie, a także symetryczne dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $25^\circ \div 45^\circ$;
- 4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie: sieci infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, zieleni urządzonej, terenowych urządzeń sportowych, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

§ 9. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1U ÷ 10U**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U ÷ 10U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,

- b) zabudowa zamieszkania zbiorowego, taka jak hotel, schronisko turystyczne, internat, dom studencki, dom rencistów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa mieszkaniowa na terenie oznaczonym symbolem 4U,
 - b) garaże,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane, z zastrzeżeniem odpowiednio § 21 ust 1 ust. 2 pkt 2, 4 i 5,
 - b) realizacja nowej zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy nie więcej niż 4,0 i nie mniej niż 0,3 na terenach oznaczonych symbolami 1U, 3U, 6U, 8U, 9U, 10U,
 - d) intensywność zabudowy nie więcej niż 1,5 i nie mniej niż 0,2 na terenach oznaczonych symbolami 2U, 4U, 5U, 7U,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 15% na terenach oznaczonych symbolami 1U, 3U ÷ 10U, nie mniej niż 20% na terenie oznaczonym symbolem 2U,
 - f) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania - naziemne, z dopuszczeniem podziemnych i nadziemnych (w szczególności parkingów wielopoziomowych) na terenach oznaczonych symbolami 1U, 3U, 6U, 8U, 9U, 10U,
 - i) wysokość budynków nie więcej niż 30 m na terenach oznaczonych symbolami 6U, 9U, 10U, wysokość budynków nie więcej niż 25 m na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 7U, 8U, z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) wysokość budynków garaży nie więcej niż 4,50 m, parkingów wielopoziomowych nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem § 27 ust 2 pkt 2,
 - k) geometria dachów: płaskie, a także symetryczne dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° ÷ 55°, z dopuszczeniem dachów wygiętych;
- 4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie: sieci infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, zieleni urządzonej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych;
- 5) zakaz lokalizacji:
- a) obiektów magazynowo - składowych,
 - b) baz transportowych,
 - c) baz sprzętu budowlanego,
 - d) obiektów handlu hurtowego,
 - e) usług produkcyjnych;

§ 10. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami 1UN ÷ 10UN.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1UN ÷ 10UN, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług:

- a) dydaktycznych, naukowych, badawczych, (w tym laboratoryjnych, a także o charakterze przemysłowym), administracyjnych,
- b) o charakterze wystawowo – konferencyjnym,
- c) zbiorowego zamieszkania, taka jak hotel, schronisko turystyczne, internat, dom studencki,
- d) na terenie oznaczonym symbolem **6UN**, również zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) garaże,
- c) usługi sportu,
- d) sieci infrastruktury technicznej,
- e) miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe,
- f) zieleń urządzona;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane, z zastrzeżeniem, odpowiednio § 21 ust.2 pkt 2, 3, 4, 5 i § 23,
 - b) realizacja nowej zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy nie więcej niż 5 i nie mniej niż 0,3,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 15%,
 - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania - naziemne, z dopuszczeniem nadziemnych (w szczególności parkingów wielopoziomowych),
 - h) wysokość budynków nie więcej niż 35 m, z zastrzeżeniem lit. i,
 - i) wysokość budynków garaży nie więcej niż 4,50 m, parkingów wielopoziomowych nie więcej niż 12 m, z dopuszczeniem nie więcej niż 22 m na terenie oznaczonym symbolem **2UN**, z zastrzeżeniem § 27 ust 2 pkt 2,
 - j) geometria dachów: płaskie, a także dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $25^\circ \div 55^\circ$, z dopuszczeniem dachów wygiętych;
- 4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie: sieci infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, zieleni urządzonej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

§ 11. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1UNR**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UNR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług:

- a) naukowych, badawczych (w tym laboratoryjnych, a także o charakterze przemysłowym),
- b) o charakterze wystawowo – konferencyjnym,
- c) handlu, w tym hurtowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe,

- b) garaże,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze,
 - e) zielen urządzona;
- 3) zasady kształtowania i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane, z zastrzeżeniem § 23,
 - b) realizacja nowej zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy nie więcej niż 4 i nie mniej niż 0,1,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 15%,
 - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80%,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania - naziemne, z dopuszczeniem nadziemnych (w szczególności parkingów wielopoziomowych),
 - h) wysokość budynków nie więcej niż 22 m, z zastrzeżeniem lit. i,
 - i) wysokość budynków garaży nie więcej niż 4,5 m, parkingów wielopoziomowych nie więcej niż 12 m,
 - j) geometria dachów: płaskie, a także symetryczne dwuspadowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $25^\circ \div 45^\circ$;
- 4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie: sieci infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, zieleni urządzonej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych;
- 5) zakaz realizacji obiektów baz transportowych i baz sprzętu budowlanego, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw).

§ 12. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1UM** ÷ **7UM**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UM** ÷ **7UM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo-mieszkaniowa o wysokiej intensywności zabudowy:
- a) usług nieuciążliwych,
 - b) mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) zamieszkania zbiorowego, taka jak hotel, schronisko turystyczne, internat, dom studencki, dom rencistów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) garaże,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe,
 - d) zielen urządzona,
 - e) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane, z zastrzeżeniem, odpowiednio § 21 ust. 2 pkt 2, 4 i 5,
 - b) dla istniejącej zabudowy o charakterze produkcyjnym na terenach oznaczonych symbolami **6UM** i **7UM** oraz istniejącego punktu skupu odpadów nadających się do recyklingu na terenie oznaczonym symbolem **6UM**, dopuszcza się jej przebudowę,

- c) realizacja nowej zabudowy,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem **1UM** intensywność zabudowy nie więcej niż 2,0 i nie mniej niż 0,2,
 - e) na terenach oznaczonych symbolami **2UM, 3UM, 4UM, 5UM, 6UM**, intensywność zabudowy nie więcej niż 5,0 i nie mniej niż 0,3,
 - f) na terenie oznaczonym symbolem **7UM** intensywność zabudowy nie więcej niż 4,0 i nie mniej niż 0,2,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,
 - h) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **1UM** nie więcej niż 50%,
 - i) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **2UM, 3UM, 5UM, 6UM, 7UM**, nie więcej niż 80%,
 - j) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **4UM** nie więcej niż 85%,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w §36,
 - l) sposób realizacji miejsc do parkowania - naziemne, z dopuszczeniem podziemnych i nadziemnych (w szczególności parkingów wielopoziomowych), z zastrzeżeniem § 27 ust 2 pkt 2,
 - m) wysokość budynków nie więcej niż 25 m, z zastrzeżeniem lit. n,
 - n) wysokość budynków garaży nie więcej niż 4,50 m, parkingów wielopoziomowych nie więcej niż 12 m,
 - o) geometria dachów: symetryczne dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° ÷ 55°, z zastrzeżeniem dachów płaskich na budynkach istniejących oraz parkingach wielopoziomowych;
- 4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie: sieci infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, zieleni urządzonej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

§ 13. 1. Wydziela się na rysunku planu tereny i oznacza symbolami **1US ÷ 3US**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1US ÷ 3US**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi sportu i rekreacji, w tym terenowe urządzenia sportowe,
- b) zabudowa zamieszkania zbiorowego, taka jak hotel, schronisko turystyczne;

2) przeznaczenia uzupełniające:

- a) usługi o charakterze wystawowo – konferencyjnym na terenach oznaczonych symbolami **1US i 2US**,
- b) usługi gastronomii,
- c) usługi handlu, z zastrzeżeniem pkt 5,
- d) garaże,
- e) sieci infrastruktury technicznej,
- f) miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze, ciągi rowerowe,
- g) zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane, z zastrzeżeniem § 21 ust 2,
- b) realizacja nowej zabudowy,
- c) intensywność zabudowy nie więcej niż 1,5 i nie mniej niż 0,2,

- d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%, z zastrzeżeniem lit. f,
 - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%, na terenie oznaczonym symbolem **1US**,
 - f) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80% na terenach oznaczonych symbolami **2US**, **3US**, z dopuszczeniem powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania - naziemne, z dopuszczeniem nadziemnych (w szczególności parkingów wielopoziomowych),
 - i) wysokość budynków nie więcej niż 45m na terenie o symbolu **2US**, nie więcej niż 30 m na terenie o symbolu **1US**, nie więcej niż 15 m na terenie o symbolu **3US**, z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) wysokość budynków garaży nie więcej niż 4,50 m, parkingów wielopoziomowych nie więcej niż 12 m,
 - k) geometria dachów: płaskie, a także symetryczne dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $25^\circ \div 55^\circ$, z zastrzeżeniem lit. l,
 - l) na terenie o symbolu **2US** geometria dachu głównej hali sportowej – konstrukcja linowo ciągnowa (rozporowa), tworząca kształt koła, geometria dachu hali treningowej – konstrukcja stalowa pracująca przestrzennie;
- 4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie: sieci infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, zieleni urządzonej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlu hurtowego, magazynowo – składowych, a także funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów.

§ 14. 1. Wydziela się na rysunku planu tereny i oznacza symbolami **1ZP** ÷ **7ZP**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP** ÷ **7ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usług gastronomii na terenie oznaczonym symbolem **5ZP**, w części ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca do parkowania na terenie oznaczonym **5ZP**, wyłącznie do obsługi usług gastronomii,
 - d) ciągi piesze i rowerowe,
 - e) drogi wewnętrzne dla obsługi terenów oznaczonych symbolami **5ZP** i **7ZP**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) utrzymanie zieleni, w szczególności starego drzewostanu, z dopuszczeniami, o których mowa w § 20 ust.1 pkt 6, a także z dopuszczeniem wycinki drzew na terenie oznaczonym symbolem **5ZP**, w części ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) zasady umieszczania znaków informacji (miejskiego systemu informacji wizualnej oraz nośników informacji), zgodnie z ustaleniami § 19 pkt 5,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu oznaczonego symbolem **5ZP**, nie więcej niż 15%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania na terenie oznaczonym symbolem **5ZP** zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 36,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania - naziemne,

- f) wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem **5ZP** nie więcej niż 9 m,
- g) geometria dachów budynków na terenie oznaczonym symbolem **5ZP** : płaskie, a także dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $25^{\circ} \div 45^{\circ}$.

§ 15. 1. Wydziela się na rysunku planu tereny i oznacza symbolami **1ZN ÷ 6ZN**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZN ÷ 6ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona (niska i wysoka);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ciągi piesze i rowerowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) utrzymanie brzegów rzeki Kłodnicy oraz wałów przeciwpowodziowych,
 - b) dopuszcza się wycinkę zieleni w sytuacji realizacji zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym.

§ 16. 1. Wydziela się na rysunku planu tereny i oznacza symbolami **1WS ÷ 3WS**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WS ÷ 3WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe, płynące, wraz z brzegami, urządzeniami inżynierii wodnej (rzeka Kłodnica);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) odprowadzenie wód opadowych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenów - utrzymanie koryta rzeki Kłodnicy, w stanie spełniającym wymogi ochrony przeciwpowodziowej.

§ 17. 1. Wydziela się na rysunku planu tereny i oznacza symbolami **1IT-E ÷ 4IT-E**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1IT-E ÷ 4IT-E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane,
 - b) realizacja nowej zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy nie więcej niż 0,9 i nie mniej niż 0,3,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 5%,
 - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%,
 - f) wysokość budynków nie więcej niż 6 m,
 - g) geometria dachów: płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci w przedziale $5^{\circ} \div 45^{\circ}$.

§ 18. 1. Wydziela się na rysunku planu teren i oznacza symbolem **1IT-G**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1IT-G**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia gazownictwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane,
 - b) realizacja nowej zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy nie więcej niż 0,8 i nie mniej niż 0,3,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 15%,
 - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80 %,
 - f) wysokość budynków nie więcej niż 6,0 m,
 - g) geometria dachów: płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połąci w przedziale 5° - 45° .

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym dotyczące: sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, a także zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane

§ 19. Dla obszaru planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachowanie budynków kształtujących pierzeje ulic:
 - a) pierzeje po obu stronach ulicy Konarskiego (od skrzyżowania z ulicą Częstochowską, odpowiednio do skrzyżowania z ulicą Piramowicza i do terenu oznaczonego symbolem **2U**),
 - b) pierzeję wschodnią ulicy Częstochowskiej,
 - c) pierzeję północną ulicy Zimnej Wody (od skrzyżowania z ulicą Częstochowską do terenu oznaczonego symbolem **2U**),
 - d) pierzeję wschodnią ulicy Wrocławskiej (na odcinku od skrzyżowania z ulicą Łużycką do skrzyżowania z ul. Pszczyńską),
 - e) pierzeje po obu stronach ulicy Arkońskiej,
 - f) pierzeję zachodnią ulicy Lutyckiej,
 - g) pierzeję południową ulicy Łużyckiej (od skrzyżowania z ulicą Lutycką do terenu oznaczonego symbolem **1UNR**),
 - h) pierzeję północną ulicy Pszczyńskiej (od skrzyżowania z ulicą Wrocławską do skrzyżowania z ulicą Lutycką);
- 2) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych - nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, ustalone na rysunku planu, nie obejmują:
 - a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5 m, z wykluczeniem tarasów,

- b) wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - c) balkonów, galerii, werand, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych, wykraczających na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - d) termoizolacji na budynkach istniejących, z zastrzeżeniem § 21 ust 2 pkt 5 lit e oraz § 23 ust 2 pkt 3;
- 3) w zakresie kolorystyki elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego (z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków):
- a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem, dla małych płaszczyzn, stosowanie barw o wysokich stopniach nasycenia,
 - b) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej,
 - c) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu),
 - d) dopuszcza się, dla elewacji, pokryć dachowych, wykonywanych w nowych technologiach, stosowanie barw wynikających z zastosowanego materiału okładziny (w szczególności metalizowanej),
 - e) dopuszcza się dla obiektów znajdujących się w wykazie do Gminnej Ewidencji Zabytków stosowanie innej kolorystyki niż określona w niniejszym ustępie, jeżeli wynika to z historycznych uwarunkowań;
- 4) w zakresie rodzaju stosowanych materiałów elewacyjnych (z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego):
- a) tradycyjne, w szczególności cegła, szkło, kamień, drewno, z dopuszczeniem stosowania innych systemów elewacyjnych, w tym nowych technologii elewacyjnych (w szczególności elewacji aluminiowo – szklanych, stalowo – szklanych, ceramicznych, wentylowanych),
 - b) zakaz stosowania, jako podstawowych materiałów elewacyjnych, blachy trapezowej i falistej;
- 5) w zakresie umieszczania znaków informacji wizualnej - miejskiego systemu informacji wizualnej oraz nośników informacji, (w tym szyldów):
- a) nie ustala się ograniczeń w umieszczaniu elementów miejskiego systemu informacji wizualnej,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie miejskiego systemu informacji wizualnej jako nośnika informacji wizualnych w celach reklamowych,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie mebli miejskich jako wizualnego dopełnienia elementów miejskiego systemu informacji wizualnej,
 - d) dopuszcza się dominanty wizualne stanowiące element miejskiego systemu informacji wizualnej,
 - e) minimalna odległość nowych nośników informacji od zastanych elementów miejskiego systemu informacji wizualnej winna wynosić 100 cm na tej samej płaszczyźnie ściany budynku,
 - f) nośnik informacji, przewidziany do usytuowania na elewacji frontowej budynku, winien być umieszczany na poziomie kondygnacji przyziemia (nie wyżej niż do linii gzymsu oddzielającego kondygnacje),
 - g) dopuszcza się umieszczanie nośników informacji, na ścianach szczytowych budynków, pozbawionych otworów okiennych, w sposób nie naruszający i nie przesłaniający detali architektonicznych,
 - h) zakazuje się umieszczania nośników informacji:
 - bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,
 - w formie wielkogabarytowym, typu billboard, o powierzchni ekspozycyjnej powyżej 9 m² na terenach oznaczonych symbolami 1MN ÷ 4MN, 1MNU ÷ 4MNU, 1MW ÷ 2MW, 6ZP i 1ZN ÷ 6ZN;
- 6) dopuszcza się umieszczanie reklam remontowo – budowlanych (bez ograniczeń powierzchni ekspozycyjnej);
- 7) w zakresie standardów jakościowych, gabarytu ogrodzeń:
- a) zakaz stosowania prefabrykowanych, betonowych płotów od strony publicznych ulic i placów,

- b) zakaz stosowania płotów o wysokości powyżej 2,20 m;
- 8) dla obszaru objętego planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 45 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej i z zastrzeżeniem § 27 ust. 5;
- 9) dla obszaru objętego planem dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, w tym mebli miejskich.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji

§ 20. 1. Dla obszaru planu, ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, uwzględniające położenie w granicach Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych Rejonu Górnej Odry (w tym konieczność ochrony wód podziemnych):

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz dróg publicznych;
- 2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakazuje się utwardzanie placów i podjazdów, obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę, miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych oraz instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie oczyszczonych ścieków deszczowych na terenie działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolami MN i MNU stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
 - d) nakazuje się, w okresie prowadzenia robót budowlanych, stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniami wypłukiwanymi z materiałów oraz wyciekami z maszyn i samochodów (w szczególności stosowanie systemów separacji ropopochodnych),
 - e) zakaz wprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych bezpośrednio do gruntu;
- 3) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w § 37 pkt.6;
- 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakazuje się wykorzystanie do celów budowlanych (w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu) nie zanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych, w związku z realizacją zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone symbolem MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone symbolem MNU, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy oznaczone symbolem MW, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego oznaczone symbolem MZ, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - e) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o wysokiej intensywności zabudowy oznaczone symbolem MWU, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - f) tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy, oznaczone symbolem UM, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,

- g) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2U**, jak dla terenu przeznaczonego pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- h) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 6) w zakresie zieleni:
- a) kształtowanie nowej zieleni poprzez wprowadzenie nasadzeń zgodnie z siedliskiem, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew,
- b) utrzymanie drzew, z dopuszczeniem wycinki drzew chorych i obumarłych oraz topoli nie należących do gatunków rodzimych, wprowadzając, w każdym przypadku, obowiązek kompensacji przyrodniczej, a także z zastrzeżeniem określonych przedmiotowo wyjątków w pozostałych przepisach niniejszej uchwały,
- c) dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne;
- 7) w zakresie urządzeń hydrotechnicznych (w tym rowów otwartych i skanalizowanych) – w przypadku naruszenia istniejących urządzeń hydrotechnicznych ustala się ich przebudowę lub budowę nowych.

2. Dla spełnienia wymogów związanych z rewitalizacją:

- 1) wyznacza się, na rysunku planu, granicę obszaru rewitalizacji (tożsamą z „Obszarowym Programem Rewitalizacji dla Śródmieścia”), obejmującego swym zasięgiem obszar planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **9U**, **10U** i fragmentów terenów oznaczonych symbolami **7ZP**, **3MWU**, **1MW**, **9KDG**, **10KDG**;
- 2) wyznacza się, na rysunku planu, granicę obszaru rewitalizacji (tożsamą z „Obszarem Centrum”, wyznaczonym w ramach Programu rewitalizacji obszarów przemysłowych, powojaskowych i popegeerowskich w mieście Gliwice), obejmującego swym zasięgiem północny fragment obszaru planu;
- 3) rewitalizacja, w granicach obszarów, o których mowa w pkt. 1 i 2, oznaczonych na rysunku planu, prowadzona będzie przy uwzględnieniu wszystkich ustaleń planu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 21. 1. Obiekty chronione, na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego i oznaczone na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Adres.	Obiekt/teren, wiek, styl.	Numer rejestru zabytków, data wpisu.
1.	ul. Wrocławska 1	Zespół budynków Straży Pożarnej z przełomu XIX i XX wieku w stylu eklektyzmu z elementami neogotyku. Granice ochrony obejmują całą działkę.	A/1375/88 27 IX 1988

2. Obszar i obiekty chronione na mocy ustaleń planu:

- 1) ustala się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) dla strefy „B” ustala się:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy (mieszkaniowo – usługowej) kształtującej pierzeje ulic,
- b) zachowanie istniejącego komponowanego układu zabudowy i zieleni - zespołu budynków, odpowiednio: mieszkalnych, usługowych przy ulicy Kaszubskiej i ulicy Banacha wraz z układami zieleni alejowymi wzdłuż ulic,
- c) utrzymanie istniejących pasów zieleni nieurządzonej wzdłuż rzeki Kłodnicy, z dopuszczeniem wycinki fragmentów, w sytuacji realizacji elementów komunikacji, infrastruktury technicznej, bądź zabezpieczeń przeciwpowodziowych,

- d) ochronę zieleni urządzonej (oznaczonej symbolem **6ZP**) – Parku Chrobrego, z dopuszczeniami, o których mowa w § 20 ust 1 pkt 6,
- e) utrzymanie układów alejowych zieleni wzdłuż ulic Krzywoustego oraz Akademickiej (na wschód od skrzyżowania z ul. **1KDL**), z dopuszczeniem wycinki drzew w sytuacji realizacji elementów komunikacji lub infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów oznaczonych symbolami **6U, 2US**;
- 3) ustala się obiekty o wartościach zabytkowych, chronione prawem miejscowym, znajdujące się w wykazie do Gminnej Ewidencji Zabytków i oznacza na rysunku planu:

L.p.	Adres.	Obiekt.	Wiek, styl.
1.	Akademicka 10	budynek Wydziału Elektrycznego Politechniki Śląskiej	pocz. XX wieku
2.	S. Konarskiego 22	Budynek Wydziału Inżynierii Środowiska i Energetyki	l. 30 XX w. modernizm

- 4) ustala się obiekty o wartościach zabytkowych, chronione prawem miejscowym i oznacza na rysunku planu:

L.p.	Adres.	Obiekt.	Wiek, styl.
1.	Akademicka	budynek byłych stajni naprzeciw Wydz. Górnictwa i Geologii	l.10 XX w. historyzm
2.	Arkońska 1	blok mieszkalny	I. 30. XX w.(Ok.1926-27r.) modernizm
3.	Arkońska 2	blok mieszkalny	l. 30. XX w. (Ok.1926-27r.) modernizm
4.	Arkońska 3	blok mieszkalny	l. 30. XX w. (Ok.1926-27r.) modernizm
5.	Arkońska 4	blok mieszkalny	l. 30. XX w. modernizm
6.	Arkońska 5	blok mieszkalny	l. 30. XX w. (Ok.1926-27r.) modernizm
7.	Arkońska 6	blok mieszkalny	l. 30. XX w. modernizm
8.	Arkońska 7	blok mieszkalny	l. 30. XX w. (Ok.1926-27r.) modernizm
9.	Arkońska 8	blok mieszkalny	l. 30. XX w. modernizm
10.	Arkońska 9	blok mieszkalny	l. 30. XX w. (Ok.1926-27r.) modernizm
11.	Arkońska 10	blok mieszkalny	l. 30. XX w. modernizm
12.	Arkońska 11	blok mieszkalny	l.30. XX w.(Ok.1926-27r.) modernizm
13.	Arkońska 12	blok mieszkalny	l. 30. XX w. (Ok.1935) modernizm
14.	Banacha 1	willa	l. 30. XX w. (l.20.XX w.) modernizm
15.	Banacha 2	willa	l. 30. XX w., modernizm z elementami secesji
16.	Banacha 3	willa	l. 30. XX w. (l.20.XX w.) modernizm, witraż
17.	Banacha 4	willa	l. 30. XX w. (l.20.XXw.) modernizm, witraże
18.	Banacha 6	dom mieszkalny	l. 30. XX w. (l.20.XX w.) modernizm
19.	Banacha 7	dom wielorodzinny	l. 30. XX w. (l.20.XX w.)

			modernizm, witraż
20.	Banacha 8	dom	1928r., modernizm
21.	Banacha 10	dom	l. 30. XX w. (l.20.XX w.) modernizm
22.	Banacha 12	dom wielorodzinny	l. 30. XX w. (l.20.XX w.) modernizm
23.	Częstochowska 2	kamienica	l. 20 XX w. modernizm
24.	Częstochowska 2a	kamienica	l. 20 XX w. modernizm
25.	Częstochowska 4	kamienica	l. 20 XX w. modernizm
26.	Częstochowska 6	kamienica	l. 20 XX w. modernizm
27.	Częstochowska 8	kamienica	l. 20 XX w. modernizm
28.	Częstochowska 10-10a	kamienica	l. 20 XX w. modernizm
29.	Częstochowska 12	kamienica	l. 20 XX w. modernizm
30.	Częstochowska 14	kamienica	l. 20 XX w. modernizm
31.	Częstochowska 16	kamienica	l. 20 XX w. modernizm
32.	Częstochowska 18	kamienica	pocz. XX w. secesja
33.	Częstochowska 20	kamienica	l. 20 XX w. modernizm
34.	Częstochowska 22	kamienica	l. 20 XX w. modernizm
35.	Częstochowska 24	kamienica	l. 20 XX w. modernizm
36.	Kasubka 2	kamienica	pocz. XX w neogotyck
37.	Kasubka 3	dom wielorodzinny	l. 30 XX w. modernizm
38.	Kasubka 5	dom wielorodzinny	l. 30 XX w. modernizm
39.	Kasubka 7	dom wielorodzinny	l. 30 XX w. modernizm
40.	Kasubka 9	dom wielorodzinny	l. 30 XX w. modernizm
41.	Kasubka 11-13	dom wielorodzinny	l. 30 XX w. modernizm
42.	Kasubka 14	dom wielorodzinny	l. 30 XX w. modernizm
43.	Kasubka 15/17	dom wielorodzinny	l. 30 XX w. modernizm
44.	Kasubka 18	dom wielorodzinny	l. 30 XX w. modernizm
45.	Kasubka 19/21	dom wielorodzinny	l. 30 XX w. modernizm
46.	Kasubka 20	dom wielorodzinny	l. 30 XX w. modernizm
47.	Kasubka 22	dom wielorodzinny	l. 30 XX w. modernizm
48.	narożnik budynków przy ul. S. Konarskiego 1 i ul. Częstochowskiej 2	budynek usługowy	l. 30 XX w. modernizm
49.	S. Konarskiego 1	dom wielorodzinny	l. 30 XX w. modernizm
50.	S. Konarskiego 3	dom wielorodzinny	l. 30 XX w. modernizm
51.	S. Konarskiego 5	dom wielorodzinny	l. 30 XX w. modernizm
52.	S. Konarskiego 7	dom wielorodzinny	l. 30 XX w. modernizm
53.	S. Konarskiego 9	dom wielorodzinny	
54.	S. Konarskiego 21	dom wielorodzinny	l. 30 XX w. modernizm
55.	S. Konarskiego 2	dom wielorodzinny	XIX/XX w. neorenesans
56.	S. Konarskiego 4	dom wielorodzinny	XIX/XX w. neorenesans
57.	S. Konarskiego 6	dom wielorodzinny	XIX/XX w. neorenesans
58.	S. Konarskiego 8	dom wielorodzinny	pocz. XX w. secesja

59.	Krzywoustego 1	Plebania parafii p.w. św. Michała	l. 30 XX w. modernizm
60.	Lutycka 1	kamienica	pocz. XX w. secesja
61.	Lutycka 11	kamienica	pocz. XX
62.	Lutycka 13	kamienica	pocz. XX
63.	Lutycka 15	blok mieszkalny	l.30 XX w. modernizm
64.	Lutycka 17	blok mieszkalny	l.30 XX w. modernizm
65.	Lutycka 19	blok mieszkalny	l.30 XX w. modernizm
66.	Lutycka 21	blok mieszkalny	l.30 XX w. modernizm
67.	Lutycka 23	blok mieszkalny	l.30 XX w. modernizm
68.	Lutycka 25	blok mieszkalny	l.30 XX w. modernizm
69.	Lutycka 27	blok mieszkalny	l.30 XX w. modernizm
70.	Lutycka 29	blok mieszkalny	l.30 XX w. modernizm
71.	Łużycka	kościół p.w. Michała Archanioła	l.30 XX w. modernizm
72.	Łużycka 1	obiekt użyteczności publicznej	l.30 XX w. el. postmodernizm, przebudowany
73.	Łużycka 6	kamienica	pocz. XX w. secesja
74.	Łużycka 8	kamienica	pocz. XX w. el. secesja
75.	Łużycka 10	kamienica	k. XIX w./ l.30 XX w. bezstylowa przebudowana
76.	Łużycka 12	kamienica	1920 neorenesans
77.	Łużycka 14	kamienica	Koniec XIX w. neorenesans
78.	G. Piramowicza 2	blok mieszkalny	l. 30 XX w. modernizm os. komunalne
79.	G. Piramowicza 4	blok mieszkalny	l. 30 XX w. modernizm os. komunalne
80.	G. Piramowicza 6	blok mieszkalny	l. 30 XX w. modernizm os. komunalne
81.	G. Piramowicza 8	blok mieszkalny	l. 30 XX w. modernizm os. komunalne
82.	G. Piramowicza 10	blok mieszkalny	l. 30 XX w. modernizm os. komunalne
83.	Pszczyńska 1	kamienica	1905r. neorenesans
84.	Pszczyńska 3	kamienica	1890r. bezstylowa
85.	Pszczyńska 7	kamienica	1902r. neorenesans
86.	Pszczyńska 9	kamienica	XIX/XX w. neobarok
87.	Pszczyńska 29	kamienica	pocz. XX w. l. secesji
88.	Pszczyńska 49	kamienica	XIX/XX w. neorenesans
89.	Pszczyńska 59	kamienica	pocz. XX w. neorenesans
90.	Pszczyńska 65	kamienica	pocz. XX w. secesja
91.	Pszczyńska 65a	kamienica	pocz. XX w. secesja
92.	Pszczyńska 67	kamienica	pocz. XX w. el. secesji
93.	M. Skłodowskiej – Curie 1	kamienica	pocz. XX w. secesja
94.	Wrocławska 7	kamienica	1926 (1907) historyzm
95.	Wrocławska 9	kamienica	l.30 XX w. (ok. 1908r.) historyzm

96.	Wrocławska 11	kamienica	l. 30 XX w. (ok. l.20. XX w.) modernizm
97.	Wrocławska 13	kamienica	1926 r. modernizm
98.	Wrocławska 15	kamienica	1926 r. modernizm
99.	Wrocławska 17	kamienica	l. 30 XX w. (ok. l.20. XX w.) modernizm
100.	Wrocławska 19	kamienica	l. 30 XX w. (ok. l.20. XX w.) modernizm
101.	Wrocławska 21	kamienica	l. 30 XX w. (ok. l.20. XX w.) modernizm
102.	Wrocławska 31	kamienica	koniec XIX w. historyzm
103.	Wrocławska 33	kamienica	koniec XIX w. historyzm
104.	Zimnej Wody 4	kamienica	k. XIX w. bezstylowa
105.	Zimnej Wody 5	kamienica	k. XIX w. el. neorenesans.
106.	Zimnej Wody 6	kamienica	l. 30 XX w. modernizm
107.	Zimnej Wody 7	kamienica	l. 30 XX w. modernizm
108.	Zimnej Wody 7a	kamienica	l. 30 XX w. modernizm
109.	Zimnej Wody 8	szkoła	l. 20 XX w. historyzm

5) dla obiektów o wartościach zabytkowych, o których mowa w punktach 3 i 4 ustala się:

- a) zachowanie gabarytów budynków, w tym wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowych, z dopuszczeniem przebudowy i remontu,
- b) zachowanie wyglądu elewacji budynków, w tym podziałów architektonicznych, rytmu otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem przebudowy wnek okiennych na drzwiowe w parterach budynków,
- c) zachowanie elementów wykończenia, w szczególności detalu architektonicznego, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, szerokości profili okiennych, w tym również w sytuacji wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, z zastrzeżeniem lit. d i e,
- d) dopuszcza się zewnętrzną termomodernizację oraz licowanie elewacji frontowych budynków, pod warunkiem zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) zakaz zewnętrznej termomodernizacji oraz licowania elewacji frontowych następujących budynków z detalami architektonicznymi:
 - Akademicka 10 oraz przy ul. Akademickiej budynku byłych stajni, naprzeciw Wydz. Górnicztwa i Geologii,
 - Arkońska 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,
 - Częstochowska 2, 4, 6, 8, 10, 10a, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24,
 - Konarskiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 21, 22,
 - Łużycka 1, 6, 8, 12, 14,
 - Piramowicza 2, 4, 6, 8, 10,
 - Wrocławska 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 31, 33,
 - Zimnej Wody 4, 5, 6, 7, 7a, 8,
- f) dopuszcza się realizację okien połaciowych, zadaszeń nad wejściami do budynków, umieszczanie oświetlenia na elewacjach, podkreślającego walory architektoniczne budynków,
- g) w sytuacji, kiedy względy techniczne (zły stan techniczny) uniemożliwiają użytkowanie obiektu budowlanego o wartościach zabytkowych, dopuszcza się rozbiórkę częściową lub całkowitą obiektu.

§ 22. 1. Dla ochrony zabytku archeologicznego ustala się granicę strefy „OW” obserwacji archeologicznej, o średnicy 55m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Strefa, o której mowa w ust 1, obejmuje teren, w którym mieści się archiwalne stanowisko archeologiczne oraz otulina.

Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
97 - 44	39	śląd osadnictwa	młodsza epoka kamienia

§ 23. 1. Ustala się obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej, chronione prawem miejscowym i oznacza na rysunku planu:

- 1) budynek Wydziału Górnictwa i Geologii, ul. Akademicka 2, 2A;
- 2) budynek Wydziału Budownictwa, ul. Akademicka 5;
- 3) budynek Wydziału Architektury, ul. Akademicka 7;
- 4) budynek administracyjno – biurowy, ul. Łużycka 16;
- 5) rzeźba przed budynkiem Wydziału Architektury, ul. Akademicka;
- 6) rzeźba przed Centrum Edukacyjno Konferencyjnym, ul. Wincentego Pola.

2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ÷ 4 ustala się:

- 1) zachowanie gabarytów budynków, w tym wysokości, szerokości elewacji frontowych, z dopuszczeniem przebudowy i remontu;
- 2) zachowanie wyglądu elewacji budynków, w tym podziałów architektonicznych, rytmu otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem przebudowy wnek okiennych na drzwiowe w parterach budynków;
- 3) zakaz zewnętrznej termomodernizacji oraz licowania elewacji frontowych budynków;
- 4) dopuszcza się realizację zadaszeń nad wejściami do budynków, umieszczanie oświetlenia na elewacjach, podkreślającego walory architektoniczne budynków.

3. Ustala się zachowanie rzeźb, o których mowa w ust 1 pkt 5 ÷ 6, z dopuszczeniami: prac renowacyjnych i zmiany lokalizacji rzeźby, o której mowa w ust 1 pkt 5, w ramach terenu oznaczonego symbolem 10UN.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granice terenu rekreacyjno – wypoczynkowego oraz terenów służących organizacji imprez masowych

§ 24. 1. W obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy.

2. Ustala się granicę terenu rekreacyjno – wypoczynkowego, w której mieści się teren oznaczony symbolem 6ZP i oznacza na rysunku planu.

3. Obowiązuje zagospodarowanie terenu rekreacyjno - wypoczynkowego (w tym wyposażenie w urządzenia techniczne i budowlane), zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenów zawartymi odpowiednio w rozdziale 2 §14 oraz innymi wymogami zawartymi w niniejszej uchwale, dotyczącymi tego terenu.

4. Ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych, w których mieszczą się tereny oznaczone symbolami 2US, 1KX, 5KX, 7KX, 3KS, 7KDD, 8KDD, a także fragmenty terenów oznaczonych symbolami 4UN, 6UN, 8UN, 9UN, 10UN.

5. Obowiązuje zagospodarowanie terenów, służących organizacji imprez masowych (w tym wyposażenie w urządzenia techniczne i budowlane), zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenów zawartymi odpowiednio w rozdziale 2 § 10 i § 13 oraz rozdziale 10 § 28, § 29, § 34 i § 35, dla poszczególnych terenów oraz innymi wymogami zawartymi w niniejszej uchwale, dotyczącymi tychże terenów.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów obejmujących fragmenty terenów oznaczonych symbolami 4UN, 6UN, 8UN, 9UN, 10UN oraz terenów oznaczonych symbolami 5KX, 7KX, 3KS, 7KDD, 8KDD :

- 1) meble miejskie winny mieć ujednolicony charakter (w zakresie kolorystyki, zastosowanych materiałów);
- 2) dopuszcza się budowle związane z organizacją imprez masowych;
- 3) zasady umieszczania znaków informacji (miejskiego systemu informacji wizualnej oraz nośników informacji), zgodnie z ustaleniami § 19 pkt 5.

Rozdział 7.

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

§ 25. 1. Obszar planu położony jest w całości w granicach Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych Górnej Odry – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji.

2. W obszarze planu nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.
3. W obszarze planu nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.
4. W obszarze planu nie występują tereny górnicze.
5. W obszarze planu nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.
6. W obszarze planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 26. 1. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wnioski właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, odpowiednio dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej winna być nie mniejsza niż 250 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej, odpowiednio dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej winna być nie mniejsza niż 15,00 m;
- 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do drogi, z której nastąpi zjazd na działkę, winien wynosić 90°, z tolerancją do 10°.

Rozdział 9.

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

§ 27. 1. Ustala się granicę strefy obejmującej obszar zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=0,5\%$ i oznacza na rysunku planu.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się roboty budowlane;

2) dopuszcza się nową zabudowę jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem zastosowania w nowych budynkach rozwiązań uwzględniających ochronę przed zalaniem, w szczególności realizację nowych budynków bez kondygnacji podziemnych, z wysokim parterem, z zastosowaniem technologii zapewniających wodoszczelność budynków;

3) zakaz sadzenia drzew i krzewów na terenach oznaczonych symbolami ZN oraz zmiany ukształtowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 2.

3. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji złomowisk i punktów skupu odpadów nadających się do recyklingu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej.

4. Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami: o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

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

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 28. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1KX**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KX**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **1KX** – plac publiczny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) ciągi rowerowe,

d) miejsca parkingowe,

e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KX** (stanowiącego teren organizacji imprez masowych):

a) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów kubaturowych, bez możliwości rozbudowy,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do terenu placu nie mniej niż 5%,

c) posadzka placu oraz meble miejskie winny mieć ujednolicony charakter (w zakresie kolorystyki, zastosowanych materiałów),

d) dopuszcza się budowle związane z organizacją imprez masowych,

e) zasady umieszczania znaków informacji (miejskiego systemu informacji wizualnej oraz nośników informacji), zgodnie z ustaleniami § 19 pkt 5.

§ 29. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **2KX ÷ 7KX**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **2KX ÷ 7KX**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wydzielone ciągi pieszo – jezdne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) ciągi rowerowe,

- d) miejsca parkingowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **2KX ÷ 7KX** :
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość pasa ruchu co najmniej 3,5 m, przystosowanego do poruszania się pojazdów kołowych i spełniającego wymagania drogi pożarowej.

§ 30. 1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny i oznacza symbolami **1KP ÷ 4KP**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KP ÷ 4KP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wydzielone ciągi piesze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ciągi rowerowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - szerokość w liniach rozgraniczających od 2,5 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny i oznacza symbolami **1KDG ÷ 12KDG**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDG ÷ 4KDG, 12KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ulica klasy G – główna (tereny komunikacji związane z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Budowa Drogowej Trasy Średnicowej” i jej połączeń z miejskim układem komunikacyjnym);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia ochrony przed hałasem;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budowa ulicy i budowli z nią związanych, o szerokościach w liniach rozgraniczających od 0,1 m do 61,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem, iż ustalone szerokości odnoszą się do przekroju ulicy i budowli z nią związanych, położonych w obszarze planu),
 - b) przekrój ulicy jednojezdniowy, skrzyżowania, w tym skanalizowane, z ulicami tej samej lub niższej klasy.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **5KDG ÷ 6KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ulica klasy G – główna (ulica Wrocławska);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 2,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem, iż ustalone szerokości odnoszą się do przekroju ulicy i budowli z nią związanych, położonych w obszarze planu),

b) utrzymanie przekroju ulicy, z dopuszczeniem robót budowlanych, w liniach rozgraniczających.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **7KDG ÷ 9KDG**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ulica klasy G – główna (ulica Pszczyńska);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) ciągi piesze i rowerowe,

c) sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 0,1 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem, iż ustalone szerokości odnoszą się do przekroju ulicy i budowli z nią związanych, położonych w obszarze planu),

b) utrzymanie przekroju ulicy, z dopuszczeniem robót budowlanych, w liniach rozgraniczających.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **10KDG ÷ 11KDG**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ulica klasy G – główna (tereny komunikacji związane z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: obwodnicy centrum tzw. Nowo-Bojkowskiej i jej połączeń z miejskim układem komunikacyjnym);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) ciągi piesze i rowerowe,

c) sieci infrastruktury technicznej,

d) urządzenia ochrony przed hałasem;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budowa ulicy i budowli z nią związanych, o szerokościach w liniach rozgraniczających od 0,1 m do 128,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem, iż ustalone szerokości odnoszą się do przekroju ulicy i budowli z nią związanych, położonych w obszarze planu),

b) przekrój ulicy dwujezdniowy, skrzyżowania, w tym skanalizowane, z ulicami niższych klas.

§ 32. 1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren i oznacza symbolem **1KDZ**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ulica klasy Z – zbiorcza (ulica Konarskiego);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) ciągi piesze i rowerowe,

c) sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 19,0 m do 65,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) utrzymanie przekroju ulicy jednojezdniowego, z dopuszczeniem robót budowlanych, w liniach rozgraniczających.

§ 33. 1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny i oznacza symbolami **1KDL** ÷ **5KDL**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ulica klasy L – lokalna (na odcinku od ulicy Kujawskiej do ulicy Wincentego Pola);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia ochrony przed hałasem;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budowa ulicy i budowli z nią związanych, o szerokościach w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój ulicy jednojezdniowy, skrzyżowania, w tym skanalizowane, z ulicami tej samej lub niższej klasy,
 - c) należy zrealizować przejście piesze łączące Park Chrobrego z ulicą Kaszubska,
 - d) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacji kolizji z przeznaczeniem podstawowym, w tym realizacji obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

3. Dla terenu oznaczonego symbolami **2KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejące ulice klasy L – lokalna (ulica Kujawska, ulica Łużycka);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia ochrony przed hałasem;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 65,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie przekroju ulicy odpowiednio – jednojezdniowego, z dopuszczeniem robót budowlanych, w liniach rozgraniczających,
 - c) zachowanie układów alejowych drzew, z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki drzew w sytuacji kolizji z przeznaczeniem podstawowym, w tym realizacji bądź poprawy obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **3KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca ulica klasy L – lokalna (ulica Akademicka od skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem **1KDL**);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia ochrony przed hałasem;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,



- b) utrzymanie przekroju ulicy – jednojezdniowego, z dopuszczeniem robót budowlanych, w liniach rozgraniczających,
- c) zachowanie układu alejowego drzew, z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki drzew w sytuacji kolizji z przeznaczeniem podstawowym, w tym realizacji obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **4KDL**, **5KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejące ulice klasy L – lokalna (ulica Lutycka, ulica M. Skłodowskiej – Curie);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **4KDL** (ulica Lutycka) od 9,0 m do 32,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu **5KDL** (ulica M. Skłodowskiej – Curie) od 13,0 m do 27,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) utrzymanie przekroju ulicy jednojezdniowego, odpowiednio, z dopuszczeniem robót budowlanych, w liniach rozgraniczających.

§ 34. 1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny i oznacza symbolami **1KDD** ÷ **9KDD**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD** ÷ **9KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe dla terenów oznaczonych symbolami **2KDD** ÷ **9KDD** – istniejące drogi publiczne klasy D – dojazdowa;
- 2) przeznaczenie podstawowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** – istniejąca droga publiczna klasy D, na odcinku przebiegu przez bramę przejazdową, od poziomu drugiej kondygnacji – istniejąca zabudowa;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dla istniejącej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **1KDD** (od poziomu drugiej kondygnacji) dopuszcza się przebudowę,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających terenów o symbolach **2KDD** ÷ **9KDD** (odpowiednio ulic: Piramowicza, Zimnej Wody, Wincentego Pola, Banacha, Kaszubskiej, Bolesława Krzywoustego, Arkońskiej) od 4,0 m do 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **1KDD**, na odcinku przebiegu przez bramę przejazdową (fragment ulicy Piramowicza) od 3,30 m do 3,40 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) utrzymanie, każdorazowo, przekroju ulicy – jednojezdniowego, z dopuszczeniem robót budowlanych, w liniach rozgraniczających,
 - e) zachowanie układów zieleni komponowanej (układów alejowych drzew) wzdłuż ulic Banacha, Kaszubskiej, Bolesława Krzywoustego, Piramowicza, z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych.

§ 35. 1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny i oznacza symbolami **1KS ÷ 10KS**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KS ÷ 10KS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - naziemne miejsca do parkowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe,
 - c) zieleni urządzonej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących miejsc do parkowania,
 - b) obsługa terenów oznaczonych symbolami - **8KS** poprzez drogę wewnętrzną od strony ulicy Zimnej Wody, **2KS, 6KS, 7KS, 10KS** poprzez drogi wewnętrzne od strony ulicy Wincentego Pola lub ulicy Zimnej Wody,
 - c) realizacja nowych miejsc do parkowania,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 5%,
 - e) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%;
- 4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie: sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, zieleni urządzonej, może być realizowane na samodzielnych działkach.

§ 36. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, dla realizowanych nowych usług lub usług istniejących podlegających rozbudowie, według poniższych wskaźników, określonych jako minimalne (z zastrzeżeniem ust. 4):

l.p.	Rodzaj usługi.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc parkingowych na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1.	Administracja publiczna	100m ² pow. całkowitej	2,5 z tego 20% miejsc ogólnodostępnych
2.	Usługi dydaktyczne, naukowe, badawcze, administracyjne Usługi naukowe, badawcze oraz o charakterze rozwojowym	10 studentów 10 zatrudnionych	2,5 3,0
3.	Szkoły podstawowe i średnie	10 zatrudnionych	3,0
4.	Biblioteki	100m ² pow. całkowitej	1,5
5.	Muzea, galerie	100m ² pow. użytkowej	3,0
6.	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	1 gabinet	4,0
Biura, instytucje.			
7.	biurowce	100m ² pow. użytkowej	3,5
8.	Instytucje naukowo - badawcze	100m ² pow. użytkowej	1,0

9.	Kancelarie prawnicze, usługi profesjonalne	100m ² pow. użytkowej	4,0
Handel, restauracje, kluby.			
10.	Handel	do 2000m ²	4 na 100m ² pow. sprzedaży
11.	Restauracje, kawiarnie, puby	1 miejsca konsumpcyjne	0,15
12.	Kluby studenckie	1 miejsce siedzące	0,2
13.	Hotele	1 pokój	0,5
14.	Hotele z zapleczem konferencyjnym	1 pokój	1,0
15.	Bursy studenckie	1 łóżko	0,3 z tego 10% miejsc ogólnodostępnych
Sport i rekreacja.			
16.	Obiekty sportowe kryte	100 użytkowników jednocześnie	5 (wraz ze stanowiskami dla autokarów)
17.	Place sportowe, boiska	1000m ² pow.	4,0
Obiekty kultury.			
18.	kina, w tym letnie, teatry, sale koncertowe, kluby muzyczne, amfiteatry, sceny sezonowe wraz z towarzyszącymi: widowniami, placami, w tym pełniącymi funkcje widowni	10 miejsc siedzących	2,0

2. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie.

3. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 2 miejsca parkingowe na 1 budynek.

4. Dopuszcza się naprzemienne wykorzystanie tych samych miejsc parkingowych, w sytuacji grupowania usług, dla których potrzeby parkingowe są rozłożone w czasie (w tym w układzie dnia, tygodnia).

§ 37. 1. Dla obszaru planu ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach - zaopatrzenie w wodę z wodociągów miejskich z głównych kierunków zasilania od strony Sośnicy i Łabęd;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych na zasadach:
 - a) odprowadzanie ścieków (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych, a następnie do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków;
 - b) główny kolektor sanitarny wzdłuż rzeki Kłodnicy,
 - c) neutralizowanie ścieków przemysłowych poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii przed odprowadzeniem do kolektorów miejskich;
- 3) odprowadzanie ścieków opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni dróg i parkingów poprzez sieć kanalizacji deszczowej do głównego odbiornika – rzeki Kłodnica;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną na zasadach:
 - a) budowa oraz rozbudowa i przebudowa sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,
 - b) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez nowe stacje transformatorowe wraz z siecią kablową średniego i niskiego napięcia; lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg,
 - c) ułożenie sieci elektroenergetycznej o napięciu 20kV, liniami kablowymi wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów,

- d) zaopatrzenie terenów dróg w oświetlenie, poprzez realizację nowych sieci i urządzeń;
- 5) zaopatrzenia w gaz na zasadach - zabezpieczenie dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenia w energię cieplną na zasadach:
- a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
- b) ogrzewanie elektryczne, a także stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, kotłownie olejowe z wyłączeniem nagrzewnic powietrznych olejowych, kotłownie na paliwa stałe o sprawności co najmniej 80% i wskaźnikach emisji (ilość zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenu 10%) tlenku węgla nie większym niż 1200 mg/m³ oraz pyłu nie większym niż 125 mg/m³;
- 7) telekomunikacji na zasadach:
- a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej,
- b) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu,
- c) realizacja nowej infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, w liniach rozgraniczających dróg, wraz z podłączeniami do budynków,
- d) budowa sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;
- 8) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1÷7, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

2. Na wszystkich terenach, w obszarze planu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 38. Dopuszcza się, w granicach terenów służących organizacji imprez masowych, terenów usług sportu, terenów oznaczonych symbolami **5ZP**, **6ZP**, realizację tymczasowych obiektów budowlanych, w szczególności takich jak - namioty, wiaty handlowo – usługowe, wiaty gastronomiczne, związane z krótkoterminowymi wydarzeniami, wyłącznie na czas trwania, każdorazowo, krótkoterminowego wydarzenia.

Rozdział 12.

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

§ 39. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam NEUMANN

A D W O K A T

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn
28.04.2014

Ludmiła Gryga Lewandowska

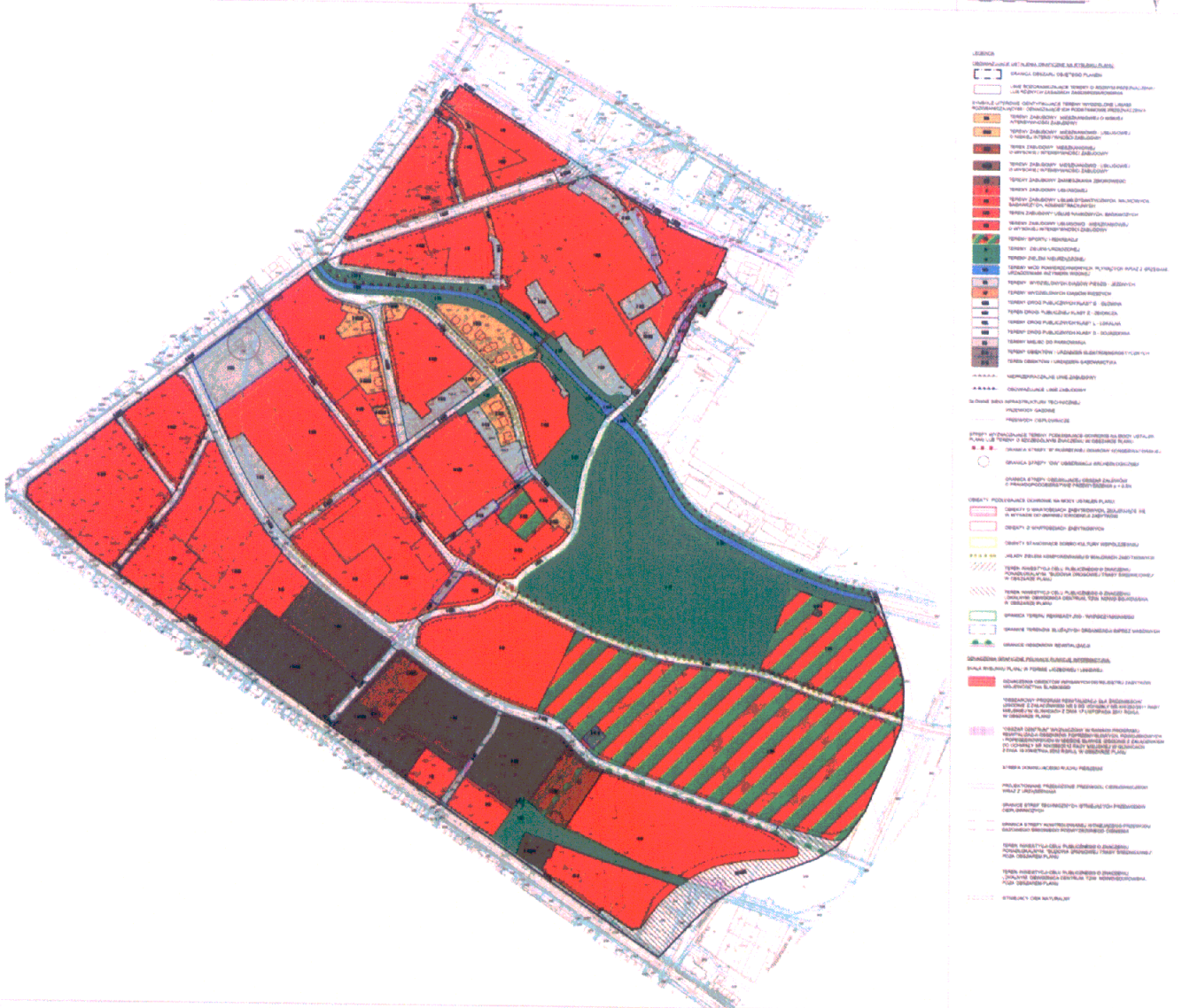
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Gliwicach
 z dnia.....2014 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁIWIC
 DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO REJON „DZIELNICY AKADEMICKIEJ”
 RYSUNEK PLANU

ZACZĄTEK GRAFICZNY NR 1
 DO UCHWAŁY NR
 RADY MIEJSKIEJ W GŁIWICACH
 Z DNIA

SKALA 1:2000



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁIWIC" Z OZNACZENIEM GRANICZNYCH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA (W TYM KOMUNIKACJI)
 skala 1:10 000

	obszar o funkcji mieszkaniowej		obszar o funkcji publicznej
	obszar o funkcji mieszkaniowej		obszar o funkcji publicznej
	obszar o funkcji mieszkaniowej		obszar o funkcji publicznej

	obszar o funkcji publicznej		obszar o funkcji publicznej
	obszar o funkcji publicznej		obszar o funkcji publicznej
	obszar o funkcji publicznej		obszar o funkcji publicznej

Naczelnik Wydziału
[Signature]
 mgr inż. arch. Włodzisław Seweryn
 28.04.2014

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia.....2014 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

Rada Miejska w Gliwicach rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon „Dzielnicy Akademickiej”

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), 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 - 5950/14 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 9 kwietnia 2014r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon „Dzielnicy Akademickiej” - po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględni uwag wymienionych w liście:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1 (1) ¹	10.03.2014r	Rada Osiedlowa Osiedla Politechnika Gliwice	Podmiot składający uwagę wnosi o: 1.1 Pozostawienie ogrodów Krakowianka w niezmienionej postaci. 1.2 Wytyczenie drogi do ul. Wincentego Pola w śladzie istniejących W uzasadnieniu swoich uwag podmiot wyjaśnia, że lepszym i tańszym sposobem połączenia będzie poprowadzenie drogi przez obecny parking między Wydziałem Architektury a Halą Sportową Politechniki (nie trzeba budować ronda, można wykorzystać istniejący fragment ulicy Marii Curie-Skłodowskiej). Tuż za parkiem budowana będzie kolejna droga, będąca częścią obwodnicy miasta. Istnieje też zbudowana wcześniej ulica Panewnicka łącząca Pszczyńską z Robotniczą, którą będzie można dojechać do Średnicówki.	teren ogrodów działkowych Krakowianka teren ogródków działkowych Krakowianka, teren parku Chrobrego, teren kampusu Politechniki Śląskiej	6U – tereny zabudowy usługowej, 7UN – tereny zabudowy usług dydaktycznych, naukowych, badawczych, administracyjnych, 1 KDL – tereny dróg publicznych klasy 1 KDL – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna, 6U – tereny zabudowy usługowej, 5UN, 6UN, 7UN – tereny zabudowy usług dydaktycznych, naukowych, badawczych, administracyjnych, 5ZP, 6ZP – tereny zieleni urządzonej, 4 KP – tereny wydzielonych ciągów pieszych, 4 KX, 5KX – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych 5 KDD, 7KDD – tereny dróg publicznych klasy D -

					dojazdowa 3 KS – tereny miejsc do parkowania 3 US – tereny sportu i rekreacji
2 (2) ¹	10.03.2014r	Rada Osiedlowa Osiedla Politechnika Gliwice wraz z 1107 osobami podpisanymi pod uwaga ² .	Podmioty składające uwagę wnoszą o: 2.1 Pozostawienie ogrodów ROD „Krakowianka” w postaci niezmienionej.	teren ogrodów działkowych Krakowianka	6U – tereny zabudowy usługowej, 7UN – tereny zabudowy usług dydaktycznych, naukowych, badawczych, administracyjnych, 1 KDL – tereny dróg publicznych klasy
			2.2 Wytyczenie drogi w śladzie istniejących już dróg, aby jak najmniej zniszczyć tereny zielone.	teren ogródków działkowych Krakowianka, teren parku Chrobrego, teren kampusu Politechniki Śląskiej	1 KDL – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna, 6U – tereny zabudowy usługowej, 5UN, 6UN, 7UN – tereny zabudowy usług dydaktycznych, naukowych, badawczych, administracyjnych, 5ZP, 6ZP – tereny zieleni urządzonej, 4 KP – tereny wydzielonych ciągów pieszych, 4 KX, 5KX – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych 5 KDD, 7KDD – tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa 3 KS – tereny miejsc do parkowania 3 US – tereny sportu i rekreacji
			2.3 Wykorzystanie istniejącej infrastruktury drogowej.		
3 (4) ¹	20.03.2014r		Podmiot zgłasza uwagi co do przebiegu ulicy o oznaczeniu IKDL oraz terenu oznaczonego na planie 6U, 7UN. Wnosi o: - zmianę przebiegu ulicy lokalnej IKDL z planowanego na przebieg w śladzie ulicy Kaszubskiej (częściowo) od ul. Akademickiej do ul. W. Pola poprzez teren parku B. Chrobrego, co oznacza przeprowadzenie drogi przez tereny oznaczone w projekcie planu symbolami: 4KX, 5KX, 4KP, 3KS; - zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 6U i 7UN na 14ZP (zieleń urządzone o założeniu parkowym), - określenie charakteru parku im. Bolesława Chrobrego jako parku rekreacyjno-sportowego, aktywnego wypoczynku poprzez utworzenie boisk sportowych (do gier i lekkoatletyki) oraz „otwartej” siłowni. Powstałoby skupisko terenów do uprawiania różnych dyscyplin sportowych o charakterze centrum sportu w Gliwicach.	teren ogródków działkowych Krakowianka, teren parku Chrobrego, teren kampusu Politechniki Śląskiej	1 KDL – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna, 6U – tereny zabudowy usługowej, 5UN, 6UN, 7UN – tereny zabudowy usług dydaktycznych, naukowych, badawczych, administracyjnych, 5ZP, 6ZP – tereny zieleni urządzonej, 4 KP – tereny wydzielonych ciągów pieszych, 4 KX, 5KX – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych 5 KDD, 7KDD – tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa 3 KS – tereny miejsc do parkowania 3 US – tereny sportu i rekreacji

¹ numer podany w nawiasach stanowi oznaczenie uwagi w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia nr PM - 5950/14 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 9 kwietnia 2014r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon „Dzielnicy Akademickiej”.

² lista 1107 osób podpisanych pod uwagą:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.
- 24.
- 25.
- 26.
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.
- 31.
- 32.
- 33.
- 34.
- 35.
- 36.
- 37.
- 38.
- 39.
- 40.
- 41.
- 42.
- 43.
- 44.
- 45.
- 46.
- 47.
- 48.
- 49.
- 50.
- 51.
- 52.
- 53.
- 54.
- 55.
- 56.
- 57.



- 58.
- 59.
- 60.
- 61.
- 62.
- 63.
- 64.
- 65.
- 66.
- 67.
- 68.
- 69.
- 70.
- 71.
- 72.
- 73.
- 74.
- 75.
- 76.
- 77.
- 78.
- 79.
- 80.
- 81.
- 82.
- 83.
- 84.
- 85.
- 86.
- 87.
- 88.
- 89.
- 90.
- 91.
- 92.
- 93.
- 94.
- 95.
- 96.
- 97.
- 98.
- 99.
- 100
- 101
- 102
- 103
- 104
- 105
- 106
- 107
- 108
- 109
- 110
- 111
- 111
- 111
- 111
- 111
- 111
- 111



23.
230
231
232
233
234
235
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
Hanc
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292

s



352
353
354
355
356.
357.
358.
359.
360.
361.
362.
363.
364.
365.
366.
367.
368.
369.

Naczelnik Wydziału



mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

28.04.2014

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia.....2014 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon „Dzielnicy Akademickiej”

**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 ich finansowania

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon „Dzielnicy Akademickiej”, miasto Gliwice będzie realizowało następujące inwestycje z zakresu infrastruktury:

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą realizację projektowanych dróg publicznych (KDG, KDL, KDD);
- 2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych.

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

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

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

Naczelnik Wydziału

mgi inż. arch. Małgorzata Sewer

18.04.2014

Uzasadnienie

Sporządzanie przedmiotowego projektu planu zostało zainicjowane podjęciem przez Radę Miejską w Gliwicach uchwały Nr XV/296/2011 z dnia 22 grudnia 2011 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon „Dzielnicy Akademickiej”. Rozpoczęcie procedury planistycznej nastąpiło w dniu 8 marca 2012 roku, to jest w dniu, w którym w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach oraz w miejscowej prasie ukazały się ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Dla przeważającej części obszaru objętego przedmiotowym projektem planu obowiązuje aktualnie *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, dla obszaru Dzielnicy Akademickiej w Gliwicach* (uchwała Nr XXXIX/915/2002 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2002 roku, opublikowana w Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 69 z dnia 17 października 2002 roku, poz. 2487). Dla pozostałych, niewielkich fragmentów ww. opracowania obowiązują:

1) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską* (uchwała Nr XLVII/1217/2006 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 26 października 2006 roku, opublikowana w Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 153 z dnia 28 grudnia 2006 roku, poz. 4886) - dotyczy wschodniego fragmentu ww. obszaru;

2) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo – wschodniej części miasta Gliwice, obejmującego dzielnicę przemysłowo – mieszkaniową w rejonie ul. Robotniczej i Franciszkańskiej* (uchwała Nr XXXVIII/964/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005 roku, opublikowana w Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 14 z dnia 15 lutego 2006 roku, poz. 480) - dotyczy niewielkiego, północnego fragmentu ww. obszaru;

3) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta* (uchwała Nr XXXVIII/965/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005 roku, Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 14 z dnia 15 lutego 2006 roku, poz. 481) - dotyczy niewielkiego, północno-zachodniego fragmentu ww. obszaru.

Sporządzony projekt planu, po uchwaleniu i wejściu w życie, spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującego planu, oraz utratę ważności dotychczas obowiązujących planów wymienionych w punktach 1-3, w częściach znajdujących się w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było zaktualizowanie zapisów obecnie obowiązujących na tym obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stworzy to możliwość pełnego wykorzystania potencjału rozwojowego przedmiotowego obszaru, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanej Drogowej Trasy Średnicowej oraz projektowanej wschodniej obwodnicy centrum tzw. Nowo-Bojkowskiej. Opracowany dokument jest odzwierciedleniem dynamiki zmian, z jakimi mamy do czynienia w ostatnim czasie, które związane są z rozwojem usług dydaktycznych i badawczych realizowanych przez Politechnikę Śląską. Ustalenia planu uwzględniają również rozwój sportu i rekreacji związany między innymi z budową hali widowiskowo- sportowej.

Z uwagi na znaczną wielkość obszaru opracowania, a także sąsiednie obowiązujące plany miejscowe dla miasta Gliwice sporządzone w skali 1:2000, przedmiotowy plan został również wykonany w takiej skali, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Korzystanie z planu na styku z planami sąsiednimi jest łatwiejsze, jeżeli wszystkie sporządzone są w tej samej skali, stąd zastosowanie dopuszczalnej skali 1:2000 jest uzasadnione.

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (t.j. Dz. U. z 2013 roku, poz. 1235 z późniejszymi zmianami). Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2014 roku do 6 marca 2014 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 26 lutego 2014 roku.

W obligatoryjnym terminie, tj. do dnia 20 marca 2014 roku wpłynęły 4 uwagi, przy czym pod jedną z uwag podpisało się 1107 osób. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Zarządzeniem Nr PM- 5950/14 z dnia 9 kwietnia 2014 roku. W zarządzeniu zawarte są szczegółowe uzasadnienia dotyczące sposobu rozpatrzenia każdej uwagi.

W wyniku uwzględnienia części uwag wprowadzono zmiany w projekcie planu. Ze względu na charakter tych zmian, nie obejmujący wprowadzenia rozwiązań wchodzących w zakres właściwości organów uzgadniających, przygotowany projekt planu nie wymagał ponownienia uzgodnień. Ponadto, ze względu na indywidualny charakter uwzględnionych uwag, wprowadzone zmiany pozostały bez wpływu na inne tereny i nie wymagały ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” (uchwała Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku), przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

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

Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miasta, dla której został opracowany.

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

Zastępca Prezydenta Miasta

Krzysztof Tomala

28.4.2014

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Mirosław Waweryn