

**DRUK NR**

667

**PROJEKT**

Nr korespondencji: SOD/UM/405253/2017

Sekretariat Biura Prezydenta i Rady Miasta

data wpływu: 05.07.2017

UM. ....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie obwieszczenia w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr XLIII/907/2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika**

Na podstawie art. 16 ust. 1; 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 296 z późn. zmianami)

**Rada Miasta Gliwice  
uchwala, co następuje:**

§ 1. Ogłosić tekst jednolity uchwały nr XLIII/907/2014 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 8 maja 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika.

§ 2. 1. Ogłoszenie tekstu jednolitego nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miasta Gliwice, które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

2. Obwieszczenie (załącznik do niniejszej uchwały) podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta

Zygmunt Frankiewicz

05 LIP 2017

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn  
29.06.2017

RADCA PRAWNY

Małgorzata Augustyniak  
K13104

PROJEKT

Nr korespondencji SOD

Załącznik do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Gliwice

z dnia ..... 2017r.

**OBWIESZCZENIE .....**  
**RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr XLIII/907/2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika**

1. Na podstawie art. 16 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 296 z późn. zm.), ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XLIII/907/2014 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 8 maja 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r., poz. 2863) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XXIV/608/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 30 marca 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017 r. poz. 2537).

2. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn  
27.06.2017

## UZASADNIENIE

Art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 296 z późn. zmianami) nakłada na organ właściwy do wydania aktu normatywnego obowiązek ogłoszenia tekstu jednolitego aktu normatywnego nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli był nowelizowany.

Tekst jednolity ogłasza się w formie obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym.

Zastępca Prezydenta Miasta

  
Adam Neumann

Naczelnik Wydziału

  
mgr inż. Alicja Małgorzata Seweryn

27.06.2017





Załącznik nr 1 do Obwieszczenia

Rady Miasta Gliwice

z dnia .....2017 r.

## **UCHWAŁA NR XLIII/907/2014**

### **RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH**

**z dnia 8 maja 2014 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika**

*(tekst jednolity)*

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 2013 r., 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 przedmiotowy 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

**uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony przyrody - ze względu na brak prawnych form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 3) granic i sposobów 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 – ze względu na brak takich terenów.

5. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:

1) ustalenia tekstu planu składają się z:

- a) przepisów ogólnych - Rozdział 1,
- b) ustaleń ogólnych – dla całego obszaru objętego planem - Rozdział 2,
- c) ustaleń szczegółowych – dla terenów stanowiących część obszaru objętego planem, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - Rozdział 3,
- d) przepisów końcowych - Rozdział 4;

2) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:

- a) liczba oznacza numer kolejny terenu,
- b) litery oznaczają symbol przeznaczenie terenu;

3) obowiązuje osobna numeracja dla terenów o różnym przeznaczeniu, przy czym pojedyncze tereny nie są numerowane.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbol terenu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) obowiązujące linie zabudowy,
- f) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu budynków Kąpieliska Leśnego objętego ochroną na mocy ustaleń planu,
- g) historyczne murki z kamienia łamanego, objęte ochroną na mocy ustaleń planu,
- h) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej,
- i) linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV - istniejąca,
- j) gazociąg wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia - istniejący,
- k) gazociąg średniego ciśnienia - istniejący,
- l) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego *Gliwice* nr WK337;

2) oznaczenia informacyjne:

- a) granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej,
- b) granica strefy kontrolowanej od gazociągu,
- c) trasy rowerowe - istniejące,
- d) granica terenu zamkniętego,
- e) granica obszaru rewitalizacji os. Kopernika,
- f) granica ścisłego obszaru rewitalizacji os. Kopernika,
- g) granice własności, numery działek,
- h) nazwy ulic,
- i) powierzchnia terenu w hektarach.

## § 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;



- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;
- 6) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne - wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 7) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 8) **sztyld** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;
- 9) **usługidrobne** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości związanych z emisją substancji, energii oraz hałasu i nie może być zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 11) **wielkopowierzchniowe obiekty handlowe** - należy przez to rozumieć obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### § 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **U** - teren usług;
- 4) **Ukr/U** - teren usług kultu religijnego i usług;
- 5) **UC** - teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 6) **US** - teren usług sportu i rekreacji;
- 7) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 8) **ZP/KSp** - teren zieleni urządzonej i parkingu terenowego;
- 9) **WS** - teren wód powierzchniowych;
- 10) **KSp** - teren parkingu terenowego;
- 11) **KSpw** - teren parkingu wielopoziomowego;
- 12) **KP** - teren ciągu pieszego;
- 13) **KDGP** - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 14) **KDG** - teren drogi głównej;
- 15) **KDZ** - teren drogi zbiorczej;
- 16) **KDL** - teren drogi lokalnej;



- 17) **KDD** - teren drogi dojazdowej;
- 18) **KK** - teren komunikacji kolejowej;
- 19) **IT** - teren infrastruktury technicznej;
- 20) **G** - teren infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- 21) **W** - teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 22) **C** - teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

### **§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 45 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) zakazuje się lokalizowania garaży i budynków gospodarczych krytych blachą;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 21;
- 4) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych;
- 5) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację szyldów.

### **§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego :**

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) tereny zabudowy jednorodzinnej (**MIN**) kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 4) tereny zabudowy wielorodzinnej (**MW**) kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) tereny zieleni urządzonej (**ZP**) oraz tereny usług sportu i rekreacji (**US**) kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 6) tereny zabudowy usługowej **2U**, **8U**, **9U** kwalifikuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 7) cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanych wód podziemnych *Zbiornika Gliwice* nr 330;
- 8) na całym obszarze planu występuje złożę węgla kamiennego *Gliwice* nr WK337.

### **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy zespół budynków Kąpieliska Leśnego, znajdujący się przy ul. Toszeckiej 137;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą zespół budynków Kąpieliska Leśnego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2, obowiązują:



- a) zachowanie i uporządkowanie historycznego układu przestrzennego,
- b) utrzymanie skali i charakteru zabudowy,
- c) ochrona budynków o istotnych, historycznych walorach urbanistycznych i architektonicznych, polegająca na zachowaniu:
  - bryły i gabarytów budynków,
  - formy i geometrii dachu,
  - kompozycji i wystroju elewacji, w tym rytmu podziałów wertykalnych i horyzontalnych na elewacjach;
- 4) na terenie **1US** obowiązuje zachowanie pozostałości historycznych murków oporowych z kamienia łamanego, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) na terenach **3U** i **3KDL** znajduje się stanowisko archeologiczne, obozowisko z okresu mezolitu, o numerze AZP 34;
- 6) dla ochrony zabytków archeologicznych wokół stanowiska, o którym mowa w pkt 5, ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe ujęte w wykazie do gminnej ewidencji zabytków.

**§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:
  - a) tereny dróg publicznych (**KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD**),
  - b) tereny ciągów pieszych (**KP**),
  - c) tereny zieleni urządzonej (**ZP**);
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 2 obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej,
  - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
  - c) ogólny dostęp do terenów,
  - d) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

**§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości :**

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 250 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie szeregowej,
  - d) 500 m<sup>2</sup> dla budynku usługowego,
  - e) 2 m<sup>2</sup> dla infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 25 m dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,



- b) 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 6 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
  - d) 10 m dla budynku usługowego,
  - e) 1 m dla infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

**§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
  - a) drogi główne kategorii wojewódzkiej i gminnej (**KDG**) - poszerzenie istniejącej ul. Toszeckiej znajdującej się poza granicami planu oraz część ul. Pionierów, powiązane z drogą główną ruchu przyspieszonego kategorii krajowej (**KDGP**) - fragment ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego znajdującej się częściowo poza granicami planu,
  - b) drogi zbiorcze kategorii gminnej (**KDZ**) - część ul. Pionierów, ul. Perseusza, ul. Oriona, część ul. Andromedy,
  - c) drogi lokalne kategorii gminnej (**KDL**) - ul. Kopernika, część ul. Andromedy,
  - d) drogi dojazdowe kategorii gminnej (**KDD**);
- 2) obsługa komunikacyjna terenów:
  - a) **1U** od ul. Toszeckiej istniejącą drogą wewnętrzną przez teren **1US**,
  - b) **14U** od terenu **2KDZ1/2** istniejącą drogą wewnętrzną przez teren **3KSpw**;
- 3) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
  - a) przy realizacji inwestycji należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
    - dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla usług sportu i rekreacji – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
    - dla usług turystycznych – 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych,
  - b) miejsca postojowe, o których mowa w lit a, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
  - c) na terenach dróg zbiorczych (**KDZ**), lokalnych (**KDL**) oraz dróg dojazdowych (**KDD**) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok parkingowych ogólnodostępnych.

**§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,



- b) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
- a) rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych,
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich infiltracji do gruntu w obrębie działki,
  - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,
  - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł centralnych,
  - b) dopuszcza się 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/m<sup>3</sup>,
    - pyłu nie większym niż 125 mg/m<sup>3</sup>;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) budowa stacji transformatorowych wolnostojących, z zapewnieniem do nich dojazdu,
  - d) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje:
- a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
  - b) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
  - c) budowa sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

#### **§ 11. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne:**

- 1) tereny dróg publicznych (**KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD**);
- 2) teren infrastruktury technicznej - **IT**;
- 3) teren infrastruktury technicznej - gazownictwo - **G**;
- 4) teren infrastruktury technicznej - wodociągi - **W**.

**§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Na całym obszarze objętym planem nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.**

Na całym obszarze objętym planem określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

**Rozdział 3  
Ustalenia szczegółowe**

**§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,

- parkingi,

- drogi wewnętrzne,

- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków:

- mieszkalnych nie większa niż 12 m,

- gospodarczych i garaży nie większa niż 5 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 3,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,4,

- maksymalna - 0,6,

e) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 45°,

f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;

7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,

b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.



§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające:
    - ciągi piesze i rowerowe,
    - parkingi,
    - drogi wewnętrzne,
    - zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków:
    - mieszkalnych nie większa niż 12 m,
    - gospodarczych i garaży nie większa niż 5 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 3,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,4,
    - maksymalna - 1,
  - e) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 40°,
  - f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
  - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
  - b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) uzupełniające:
    - usługi drobne, handel detaliczny, gastronomia,
    - ciągi piesze i rowerowe,
    - parkingi,
    - drogi wewnętrzne,
    - zieleń urządzona;

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) usługi drobne, handel detaliczny, gastronomię dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących wolnostojących budynków usługowych,
  - d) w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych:
    - dla terenów **1MW, 3MW i 6MW** nie większa niż 33 m,
    - dla terenu **2MW** nie większa niż 17 m,
    - dla terenów **4MW i 7MW** nie większa niż 35 m,
    - dla terenu **5MW** nie większa niż 38 m,
  - c) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12 m,
  - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych:
    - dla terenów **1MW, 3MW i 6MW** nie większa niż 11,
    - dla terenu **2MW** nie większa niż 5,
    - dla terenu **4MW i 7MW** nie większa niż 12,
    - dla terenu **5MW** nie większa niż 13,
  - e) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 1,
    - maksymalna - 3,5,
  - f) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 15°,
  - g) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:
    - 25% powierzchni działki budowlanej dla **1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW,**
    - 20% powierzchni działki budowlanej dla **3MW;**
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
  - b) zakazuje się wydzielania miejsc gromadzenia odpadów przy pomocy betonowych prefabrykatów.
- § 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) uzupełniające:
    - usługi drobne, handel detaliczny, gastronomia,

- ciągi piesze i rowerowe,
- parkingi,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) usługi drobne, handel detaliczny, gastronomię dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- b) w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 17 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 4,
- d) intensywność zabudowy:
  - minimalna - 1,
  - maksymalna - 2,
- e) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 15°,
- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;

7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
- b) zakazuje się wydzielania miejsc gromadzenia odpadów przy pomocy betonowych prefabrykatów.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające:
  - usługi drobne, handel detaliczny, gastronomia,
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - parkingi,
  - drogi wewnętrzne,
  - zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu - usługi drobne, handel detaliczny, gastronomię dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 12 m,



- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 3,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,4,
    - maksymalna - 1,2,
  - e) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 45°,
  - f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
  - b) zakazuje się wydzielenia miejsc gromadzenia odpadów przy pomocy betonowych prefabrykatów.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
    - usługi z zakresu zamieszkania zbiorowego, szkolnictwa, sportu i rekreacji,
    - usługi drobne, handel detaliczny, gastronomia związane z obsługą zespołu sportowego na terenie 1US,
  - b) uzupełniające:
    - ciągi piesze i rowerowe,
    - parkingi,
    - drogi wewnętrzne,
    - zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków nie większa niż 15 m,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna 0,01,
    - maksymalna 0,5,
  - d) geometria dachu – dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 6) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,



- b) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji nie większa niż 10 m<sup>2</sup>,
- c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U, 8U, 9U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - usługi z zakresu szkolnictwa, zdrowia i opieki społecznej, administracji, handlu, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, sportu i rekreacji,
- b) uzupełniające:
  - usługi drobne,
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - parkingi,
  - drogi wewnętrzne,
  - zieleń urządzona;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimalna 0,01,
  - maksymalna 2,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

4) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;

5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;

6) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- a) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,
- b) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji nie większa niż 6m<sup>2</sup>,
- c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6U, 7U, 12U, 14U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
  - usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, administracji,
  - usługi drobne,
- b) uzupełniające:
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - parkingi,

- drogi wewnętrzne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) na terenie 7U dopuszcza się targowisko i związaną z nim lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) dla terenów 6U, 7U obowiązują połączenia piesze z terenem zieleni urządzonej 9ZP;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimalna 0,1,
  - maksymalna 1,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;

7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- a) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,
- b) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji nie większa niż 6m<sup>2</sup>,
- c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przeseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U, 4U, 5U, 10U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - usługi,
- b) uzupełniające:
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - parkingi,
  - drogi wewnętrzne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze przemysłowym, magazynowo-składowych, baz transportowych, handlu hurtowego,
- b) na terenie 10U zakazuje się lokalizacji obiektów obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacji paliw;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimalna 0,01,

- maksymalna 1,
  - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 35°,
  - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla terenu 3U zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 5 i 6;
  - 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
  - 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;
  - 8) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
    - a) powierzchnia nośników reklamowych nie większa niż 6 m<sup>2</sup>,
    - b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - usługi z wyłączeniem usług zdrowia i opieki społecznej, zamieszkania zbiorowego,
  - b) uzupełniające:
    - obiekty naukowo badawcze,
    - ciągi piesze i rowerowe,
    - parkingi,
    - drogi wewnętrzne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze przemysłowym, magazynowo-składowym, nowych baz transportowych, handlu hurtowego,
  - b) dla istniejących obiektów, o których mowa w lit. a dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu parametrów określonych w pkt. 3,
  - c) obowiązuje urządzenie pasa zieleni o szerokości 6,5 m przy granicy z terenem 13U do czasu funkcjonowania ogrodów działkowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków nie większa niż 25 m,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna 0,1,
    - maksymalna 2,
  - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 15°,
  - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;



7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- a) powierzchnia nośników reklamowych nie większa niż 10 m<sup>2</sup>,
- b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - usługi z wyłączeniem usług zdrowia i opieki społecznej, zamieszkania zbiorowego,
- b) uzupełniające:
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - parkingi,
  - drogi wewnętrzne,
  - zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze przemysłowym, magazynowo-składowych, baz transportowych, handlu hurtowego,
- b) dopuszcza się lokalizację węzła obsługi transportu pasażerskiego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 18 m,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimalna 0,1,
  - maksymalna 2,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 15°,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;

7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- a) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,
- b) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji nie większa niż 10 m<sup>2</sup>,
- c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - wielkopowierzchniowe obiekty handlowe,
- b) uzupełniające:
  - ciągi piesze i rowerowe,

- parkingi,
  - drogi wewnętrzne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązują połączenia piesze z terenem zieleni urządzonej **9ZP**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna 0,1,
    - maksymalna 2,
  - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 35°,
  - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,
  - b) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji nie większa niż 6m<sup>2</sup>,
  - c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęsł.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ukr/U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
    - usługi kultu religijnego,
    - usługi z zakresu szkolnictwa, zdrowia i opieki społecznej, administracji, zamieszkania zbiorowego,
    - usługi drobne,
  - b) uzupełniające:
    - ciągi piesze i rowerowe,
    - parkingi,
    - drogi wewnętrzne,
    - zieleni urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleni urządzonej obowiązują urządzenia obiektów małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) wysokość, o której mowa w lit. b nie dotyczy istniejącego budynku kościoła,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna 0,1,

- maksymalna 2,
  - e) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 45°,
  - f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
  - 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;
  - 7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
    - a) powierzchnia nośników reklamowych nie większa niż 10m<sup>2</sup>,
    - b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IUS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe:
    - usługi sportu i rekreacji,
    - zieleń urządzona, o charakterze leśnym,
  - b) uzupełniające:
    - ciągi piesze i rowerowe,
    - parkingi,
    - gastronomia,
    - drogi wewnętrzne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zachowanie istniejącego zespołu kąpieliska wraz z obiektami towarzyszącymi,
  - b) obowiązuje zachowanie 70% istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem prac pielęgnacyjnych,
  - c) w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków nie większa niż 12m,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna 0,1,
    - maksymalna 0,5,
  - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia § 6 pkt 1, 2, 3 i 4;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;



8) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu Kąpieliska Leśnego,
- b) powierzchnia nośników reklamowych nie większa niż 6m<sup>2</sup>,
- c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł od strony przestrzeni publicznych.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - usługi sportu i rekreacji,
- b) uzupełniające:
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - zieleń urządzona,
  - drogi wewnętrzne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) usługi sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe z zapleczem sanitarnym,
- b) w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 5 m,
- c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10;

7) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- a) powierzchnia nośników reklamowych nie większa niż 3m<sup>2</sup>,
- b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zieleń urządzona, o charakterze leśnym,
- b) uzupełniające:
  - zieleń parkowa,
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - drogi wewnętrzne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

- b) obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń urządzona,

b) uzupełniające:

- usługi sportu i rekreacji,
- ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) usługi sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe,

b) obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;

3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

4) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;

5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie istniejących zbiorników oraz lokalizację związanych z nim urządzeń wodnych z wyłączeniem kąpielisk;

3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/KSp, 2ZP/KSp, 3ZP/KSp** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zieleń urządzona,
- parking terenowy,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- drogi wewnętrzne;

2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie 70% powierzchni istniejącego drzewostanu;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - powierzchnia parkingu nie większa niż 50% powierzchni terenu;

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KSp, 2KSp, 3KSp, 4KSp, 5KSp, 6KSp, 7KSp, 8KSp, 9KSp, 10KSp, 11KSp, 12KSp, 13KSp, 14KSp** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - parking terenowy,
- b) uzupełniające:
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - drogi wewnętrzne,
  - zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu - na terenie **1KSp** obowiązuje zachowanie 50% powierzchni istniejącego drzewostanu;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - powierzchnia parkingu nie większa niż:

- a) 60% powierzchni działki na terenie **1KSp**,
- b) 90% powierzchni działki na pozostałych terenach (**KSp**);

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KSpw, 2KSpw, 3KSpw, 4KSpw, 5KSpw** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
  - parking terenowy,
  - parking wielopoziomowy,
- b) uzupełniające:
  - usługi drobne, handel detaliczny, administracja,
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - drogi wewnętrzne,
  - zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu - na terenach **1KSpw** i **2KSpw** usługi drobne i handel detaliczny dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek parkingu wielopoziomowego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy:
  - minimalna 0,1,
  - maksymalna 2,
- c) wysokość budynków nie większa niż 15 m,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 15°,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;



- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - komunikacja kolejowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zachowanie istniejącej infrastruktury i urządzeń kolejowych,
  - b) zakazuje się wznoszenia obiektów innych niż wymienione w przepisach odrębnych dotyczących transportu kolejowego;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie stacji transformatorowej i przepompowni wody;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków, nie większa niż 5 m,
  - c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna - gazownictwo;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie stacji gazowej redukcyjno – pomiarowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków nie większa niż 5 m,
  - b) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
  - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1W**, **2W** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura wodociągowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - na terenie **2W** obowiązuje zachowanie istniejącego ujęcia wody podziemnej i jego strefy ochrony bezpośredniej, zawierającej się w granicach terenu;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków nie większa niż 5 m,
  - b) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
  - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 39.<sup>1)</sup> Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1C, 2C, 3C, 4C, 5C, 6C** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa - usługi drobne, handel detaliczny, gastronomia,
- infrastruktura ciepłownicza,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- parkingi,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budowa nowych obiektów,

b) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienie istniejącej zabudowy,

c) obsługa komunikacyjna terenów:

- 1C – od terenu drogi dojazdowej kategorii gminnej 3KDD1/2, istniejącą drogą wewnętrzną, poprzez teren 4MW,
- 4C – od terenu drogi lokalnej kategorii gminnej 1KDL1/2, istniejącą drogą wewnętrzną, poprzez teren 6MW,
- 6C – od terenu drogi zbiorczej kategorii gminnej 5KDZ1/2, istniejącą drogą wewnętrzną, poprzez teren 6MW;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość budynków:

- dla terenów 1C, 2C, 3C, 4C, 6C nie większa niż 15 m,
- dla terenu 5C nie większa niż 35 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- dla terenów 1C, 2C, 3C, 4C, 6C nie większa niż 5,
- dla terenu 5C nie większa niż 12,

---

<sup>1)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 uchwały nr XXIV/608/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 30 marca 2017 r., która weszła w życie z dniem 12 maja 2017 r., zmieniającej uchwałę nr XLIII/907/2014 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 8 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika.



- d) intensywność zabudowy:
    - minimalna – 0,1,
    - maksymalna – 2,5 dla terenów 1C, 2C, 3C, 4C, 6C,
    - maksymalna – 3,5 dla terenu 5C,
  - e) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
  - f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP2/2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - droga główna ruchu przyspieszonego - kategorii krajowej (ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego),
  - b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie i przebudowa ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu zmienna od 11 do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu),
  - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) szerokość pasów ruchu w obu kierunkach – minimum 2 x 3,25 m, a w rejonie węzłów drogowych dodatkowy pas włączenia,
  - e) chodniki - co najmniej jednostronne;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG1/2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – droga główna - kategorii gminnej (ul. Pionierów),
  - b) uzupełniające:
    - ciągi piesze i rowerowe,
    - zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie i przebudowa istniejącej ulicy głównej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 24 do 100 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) szerokość pasów ruchu w obu kierunkach – minimum 3,5 m, a w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów włączenia,
  - e) chodniki - co najmniej jednostronne;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;



4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ2/2** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – droga główna - kategorii wojewódzkiej (ul. Toszecka),
- b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa ulicy głównej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu zmienna od 3 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu),
- c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) szerokość pasów ruchu w obu kierunkach – minimum 3,5 m, a w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów włączenia,
- e) chodniki - co najmniej jednostronne;

3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ1/2** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – droga zbiorcza - kategorii gminnej,
- b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa istniejącej ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 35 do 60 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) szerokość jezdni - minimum 7 m,
- e) chodniki - co najmniej jednostronne;

3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ1/2** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – droga zbiorcza - kategorii gminnej (ul. Perseusza, Pionierów),
- b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa istniejącej ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18 do 42 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) szerokość jezdni - minimum 6 m,
- e) chodniki - co najmniej jednostronne;

- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDZ1/2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – droga zbiorcza - kategorii gminnej (ul. Andromedy),
  - b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) budowa ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20 do 50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) szerokość jezdni - minimum 6 m,
  - e) chodniki - co najmniej jednostronne;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDZ1/2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – droga zbiorcza - kategorii gminnej (ul. Oriona),
  - b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie, przebudowa istniejącej ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 25 do 38 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) szerokość jezdni - minimum 6 m,
  - e) chodniki - co najmniej jednostronne;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDZ1/2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – droga zbiorcza - kategorii gminnej (ul. Kopernika),
  - b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) budowa ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20 do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) szerokość jezdni - minimum 6 m,
  - e) chodniki - co najmniej jednostronne;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;





4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL1/2**, **2KDL1/2** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – droga lokalna - kategorii gminnej (ul. Kopernika, Andromedy),
- b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
  - dla **1KDL1/2** od 12 do 18 m,
  - dla **2KDL1/2** od 12 do 35 m,
- b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni – minimum 5 m,
- d) chodniki - co najmniej jednostronne;

3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;

4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL1/2** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – droga lokalna - kategorii gminnej (ul. Oriona),
- b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 22 m,
- b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni – minimum 7 m,
- d) chodniki - co najmniej jednostronne;

3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 5 i 6;

5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD1/2**, **2KDD1/2**, **3KDD1/2**, **4KDD1/2**, **5KDD1/2**, **6KDD1/2**, **7KDD1/2**, **8KDD1/2** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – droga dojazdowa - kategorii gminnej,
- b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa istniejących ulic,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
  - dla **1KDD1/2** od 12 do 42m,
  - dla **2KDD1/2** od 12 do 20 m,



- dla **3KDD1/2** od 12 do 18 m,
  - dla **4KDD1/2** i **5KDD1/2** od 10 do 16 m,
  - dla **6KDD1/2** od 10 do 18 m,
  - dla **7KDD1/2** od 17 do 25 m,
  - dla **8KDD1/2** od 12 do 23 m,
- c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) szerokość jezdni – minimum 5 m;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP**, **2KP**, **3KP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie, przebudowa istniejących ciągów,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla **1KP** zmienna od 12 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla **2KP** zmienna od 6 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla **3KP** 10 m;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – realizacja sieci infrastruktury technicznej bez budynków.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

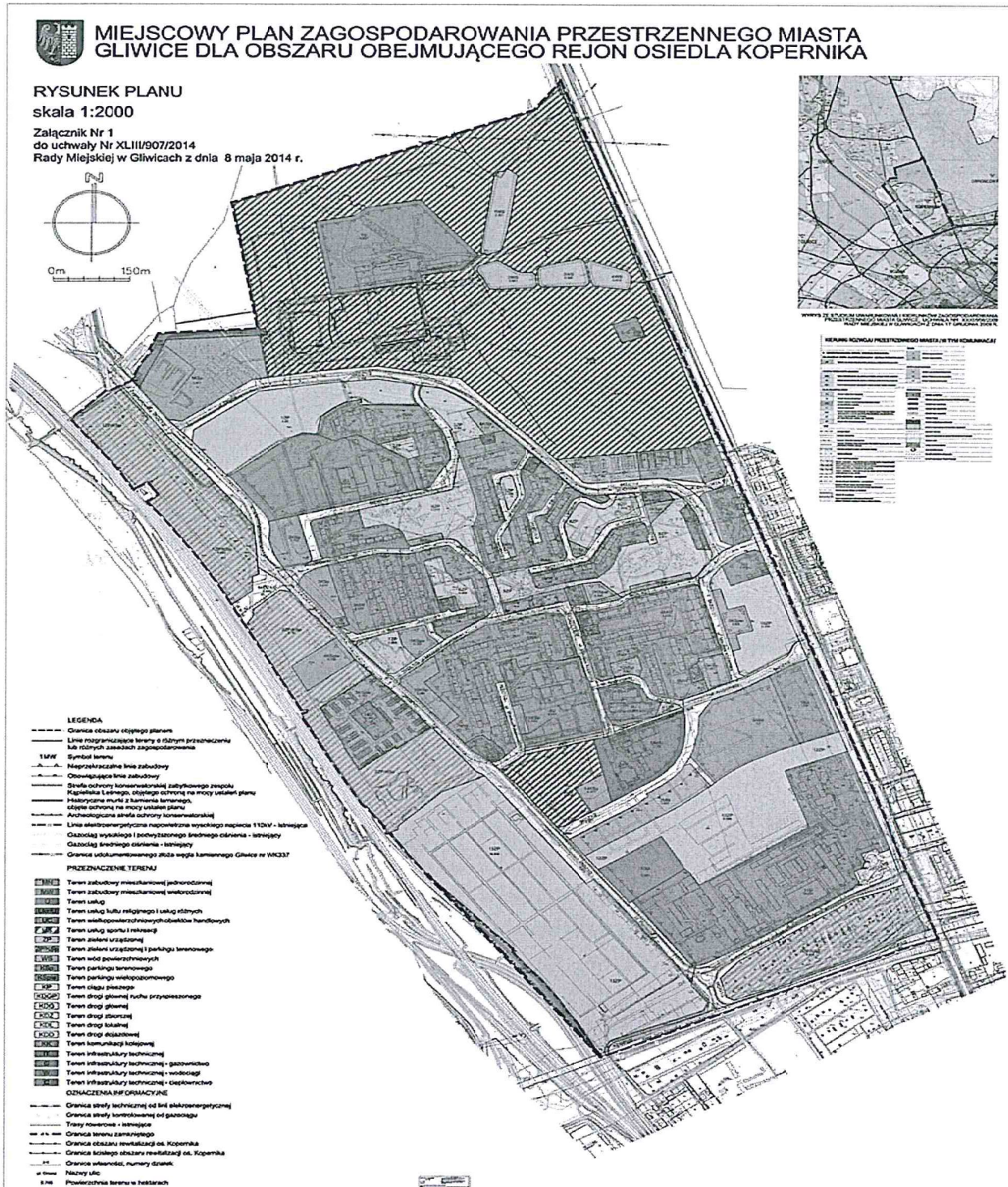
§ 54. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta Gliwice

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn  
 27.06.2017

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIII/907/2014  
 Rady Miejskiej w Gliwicach  
 z dnia 8 maja 2014 r.



Naczelnik Wydziału  
 mgr inż. *Małgorzata Seweryn*  
 27.06.2017



Załącznik nr 2 do uchwały Nr XLIII/907/2014

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 8 maja 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 Osiedla Kopernika**.

§ 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-5249/13 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 6 listopada 2013r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika - 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)'	25.09.2013	Polski Związek Działkowców Okręgowy Zarząd Śląski Katowice przez Delegaturę PZD w Gliwicach Rodzinny Ogród Działkowy Meteor I w Gliwicach	Podmiot składający uwagę: - wnosi "protest przeciw zmianie kwalifikacji i przeznaczenia terenów obecnego Ogrodu ROD Meteor I". - kwestionuje ustalenia planu dla 13U - tereny usługowe i dla 2MN - tereny pod zabudowę jednorodzinną. Informuje ponadto, że w tekście planu brakuje zapisu dla działki 220 wynikającego „z ustaleń poczynionych na spotkaniu Prezydenta Miasta z przedstawicielami ROD Meteor I zawartych w notatce z dnia 12.08.2013 r. (pkt 2). - „podtrzymuje złożone wnioski o zmianę przeznaczenia przedmiotowych terenów w sposób uwzględniający trwale i przyszłościowe funkcjonowanie Rodzinnego Ogrodu Działkowego Meteor I”. - zwraca uwagę na nieuwzględnienie w „Studium” ani w projekcie planu wniosków i postulatów PZD i ROD Meteor I zgłaszanych w sprawie.	Działki o numerach 217, 218/2, 219, 220, Obręb Kopernik	3KDZ1/2 - teren drogi zbiorczej, 2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 12ZP - teren zieleni urządzonej, 11U, 13U - tereny usług
2 (3)'	01.10.2013		Składający uwagę wnoszą o wyrażenie zgody na parking wielopoziomowy w pobliżu ulic Syriusza, Jowisza i Gwiazdy Polarnej.	Działka numer 94, obręb Kopernik	4ZP - teren zieleni urządzonej, 1KDD1/2, 2KDD1/2 – teren drogi dojazdowej, 5KSp – teren parkingu terenowego
3 (5)'	10.10.2013	Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy „ŚNIEŻKA” w Gliwicach	(5.1) Podmiot składający uwagę proponuje umieszczenie w opisie dotyczącym zagospodarowania terenów zielonych wyjaśnienia następującej treści „ogrody działkowe i cmentarze”. (5.2) Podmiot składający uwagę proponuje umieszczenie na terenie działki geodezyjnej nr 65 obręb Kopernik, nazwy „Rodzinny Ogród Działkowy „ŚNIEŻKA”.	Działka numer 65, obręb Kopernik	13ZP - teren zieleni urządzonej
4	11.10.2013	Przedsiębiorstwo	(6.2) Podmiot składający uwagę wnosi o	Działki o	5U - teren usług,



(6)'		Inżynierijno-Budowlane „BUDECÓN” S.A. ul. Braci Mieroszewskich 126 B 41-219 Sosnowiec	„pozostawienie na rysunku projektu planu linii rozgraniczających pas drogowy ul. Toszeckiej w tym samym miejscu, w którym jest w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania tj. wzdłuż granicy między działkami nr 207 i 208”. (6.3) Podmiot składający uwagę wnosi o "zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 5U do poziomu 10%". (6.4) Podmiot składający uwagę wnosi o „wprowadzenie w projekcie planu zagospodarowania jednoznacznych informacji, umożliwiających odniesienie się do wymagań, jakie są stawiane dla obszarów rewitalizacji os. Kopernik”. (6.5) Podmiot składający uwagę wnosi o „wprowadzenie zapisu, który jednoznacznie potwierdzi możliwość wykonywania szyldów informujących o miejscu wykonywania działalności, w tym potwierdzi możliwość montażu szyldu na wolnostojącej konstrukcji, która będzie przeznaczona tylko i wyłącznie do montażu tego szyldu”.	numerach: 207 i 208, obręb Kopernik	2KDG2/2 – teren drogi głównej  5U - teren usług
5 (7)*	14.10.2013		Składający uwagę wnosi o „rozszerzenie podstawowego przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 1KSpw, 4KSpw i 5KSpw o możliwość budowy garaży”.	Działki o numerach: 57/4, 148/2, 209, obręb Kopernik	1KSpw, 4KSpw i 5KSpw - tereny parkingów wielopoziomowych
6 (8)*	15.10.2013	Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy „METEOR” w Gliwicach	Podmiot wnoszący uwagę zwraca się z prośbą o: - „przywrócenie w projekcie wyłożonego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice – obręb Kopernik terenom ROD „METEOR” oznaczenia przeznaczenia takiego aby w konsekwencji umożliwiałoby ono dalsze funkcjonowanie ogrodów bez obaw o ich likwidację w dowolnym czasie”. - „zmianę oznaczenia działki nr 75 jako tereny zieleni użytkowej”.	Działka numer 75, obręb Kopernik	2U - teren usług, 2KSp - teren parkingu terenowego, 1KDD1/2 – teren drogi dojazdowej
7 (9)*	16.10.2013	Polski Związek Działkowców Okręgowy Zarząd Śląski ul. Kormoranów 1 40-521 Katowice	PZD wnosi uwagę o zachowanie ROD „Meteor I” w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla przedmiotowego obszaru.	Działki o numerach: 217, 218/2, 219, obręb Kopernik	3KDD1/2 - teren drogi zbiorczej, 2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 12ZP - teren zieleni urządzonej, 13U - teren usług
8 (10)*	16.10.2013	ZESPÓŁ ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI „WAM” Sp. z o. o. Oddział Częstochowa Filia Gliwice ul. Jagiellońska 4 44-100 Gliwice	Podmiot składający uwagę wnosi o zmniejszenie dla terenu 3MW, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 25% na 18 % przez wprowadzenie zapisu w §16 punkt 3 lit. h, o treści: „powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 18% powierzchni działki budowlanej”.	Działki o numerach: 134, 135 obręb Kopernik	3MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
9 (11)*	16.10.2013	„MAKROCAR” Szumera, Opalka - Spółka Jawna ul. Toszecka 137A 44-100 Gliwice	(11.1) Podmiot składający uwagę wnosi dla terenu oznaczonego 3U, o „niewyznaczenie linii zabudowy przedmiotowego terenu od strony budownictwa jednorodzinnej (Habitat)”. (11.2) Podmiot składający uwagę wnosi dla terenu oznaczonego 3U, o „uwzględnienie zapisów ustawy o drogach publicznych i zmniejszenie zakresu linii rozgraniczających od ul. Toszeckiej, tak jak w przypadku dróg w terenie zabudowanym czyli 25 m”.	Działki o numerach: 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 10/10, 38, 39, 40, obręb Kopernik	3U - teren usług,  3U - teren usług, 2KDG2/2 - teren drogi głównej

\* numer podany w nawiasach stanowi oznaczenie uwagi w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia nr PM-5249/13 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 6 listopada 2013r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn  
27.06.2017

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XLIII/907/2014

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 8 maja 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 Osiedla Kopernika"

### **Rada Miejska w Gliwicach rozstrzyga**

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 1.** W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika, miasto Gliwice poniesie następujące inwestycje z zakresu infrastruktury:

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą:
  - a) realizację projektowanych dróg publicznych (KDZ, KDD),
  - b) realizację poszerzeń istniejących dróg publicznych (KDGP, KDG, KDZ, 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-privatne.

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

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn  
27.06.2017