



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 21 lutego 2020 r.

Poz. 1572

UCHWAŁA NR XIII/209/2020 RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 13 lutego 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego fragment Dzielnicy Wójtowa Wieś, położony po południowej stronie ulic Wójtowskiej i Dolnej Wsi

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 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/731/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 16 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego fragment Osiedla Wójtowa Wieś, położony po południowej stronie ulic Wójtowskiej i Dolnej Wsi, na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Gliwice

**po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”, które zostało przyjęte uchwałą nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 r.,
uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony w środkowo-zachodniej części miasta Gliwice, o powierzchni około 9,3 hektara, którego granice określa rysunek planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2.
3. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej uzyskanej z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Miasta Gliwice, w formie cyfrowej i w formie papierowej.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) numery i symbole przeznaczenia terenów, o których mowa w § 4;
- 5) strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 6) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;
- 7) strefy opłaty planistycznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne planu.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć, nie będący garażem, wolnostojący lub przybudowany budynek, umożliwiający funkcjonowanie obiektu usługowego, spełniający rolę stróżówki, szatni, portierni;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 3) **garażu zbiorowym** – należy przez to rozumieć garaż lub zespół garaży zapewniający min. 4 stanowiska postojowe;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), sieci elektroenergetyczne, sieci gazowe, sieci ciepłownicze oraz inne sieci wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 5) **małym domu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny, wolnostojący, zawierający do 4 lokali, w tym co najwyżej 2 lokale usługowe;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) dociepleń, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń oraz wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
 - b) podjazdów dla niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych,
 - c) wykraczających poza te linie budynków lub ich części, istniejących w dniu wejścia w życie planu, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę;
- 7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszym planem;
- 8) **planie** – należy przez to rozumieć łącznie ustalenia zawarte w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone odpowiednio, jak w przeznaczeniu podstawowym, na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 14) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska urządzone na powierzchni terenu, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów;

- 15) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu rowerów;
- 16) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:
- a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usług handlu hurtowego, usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
 - c) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii, hałasu,
 - d) usług powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów,
 - e) usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych tj. usług: wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, sprzedaży lub wypożyczania samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu po obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 3) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności;
- 4) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 5) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 6) KPJ – tereny komunikacji pieszo – jezdnej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. W obszarze planu, w zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów, obowiązuje realizacja funkcji usługowej w sposób, który nie powoduje ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

2. Elementy systemu przyrodniczego stanowią:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) zieleń urządzonej towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej;
- 3) drzewa wzdłuż dróg.

3. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości elementów systemu przyrodniczego poprzez:

- 1) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) zachowanie i ochronę drzew przy ul. Dolnej Wsi;
- 3) dopuszczenie wycinki drzew, o których mowa w pkt 2, w złym stanie fitosanitarnym lub zagrażających bezpieczeństwu, pod warunkiem ich kompensacji.

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem czasowego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny.

5. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w § 11 ust. 9.

6. Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6. 1. Wyznacza się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W granicach strefy „B” obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie stosowanych materiałów wykończeniowych tj. tynku w kolorze naturalnym, cegły i czerwonej dachówki ceramicznej.

3. Na obszarze planu występują następujące obiekty o wartościach zabytkowych, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, które obejmuje się ochroną w planie miejscowym:

lp.	adres	rodzaj obiektu	wiek/rok zakończenia budowy	styl
1)	Dolnej Wsi 91	budynek mieszkalny, wielorodzinny	koniec XIX w.	bezstylowy
2)	Dolnej Wsi 115	budynek mieszkalny	koniec XIX w.	bezstylowy
3)	Dolnej Wsi 119	budynek mieszkalny	początek XX w.	bezstylowy
4)	Dolnej Wsi 129	budynek mieszkalny	początek XX w.	bezstylowy

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3:

- 1) w przypadku przebudowy i rozbudowy obiektów objętych ochroną należy zachować istniejące, pierwotne formy dachów oraz spadki dachów;
- 2) należy stosować barwy elewacji odtwarzające kolorystykę oryginalną, a także materiały wykończeniowe nawiązujące do oryginalnych (tynk, dachówka ceramiczna, cegła);
- 3) dla budynku wskazanego w tabeli w poz. 1 ustala się:
 - a) nakaz odtworzenia oryginalnych detali architektonicznych wystroju fasady w przypadku jej docieplania,
 - b) nakaz zachowania istniejącej oryginalnej stolarki okiennej oraz drzwiowej, z dopuszczeniem ewentualnej jej wymiany w przypadku bardzo złego stanu technicznego, pod warunkiem zachowania kształtu, wielkości oraz podziałów, kolorystyki,
 - c) nakaz zachowania kapliczek wnękowych znajdujących się na elewacji frontowej;
- 4) dla budynku wskazanego w tabeli w poz. 2 ustala się nakaz zachowania kapliczki wnękowej znajdującej się na elewacji.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337, „Gliwice”.

2. W granicach obszaru planu nie występują:

- 1) tereny zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) obiekty oraz tereny podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. Na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice.

2. Obszar planu znajduje się w całości w strefie do 4 km od punktu odniesienia lotniska ujawnionego w rejestrze lotnisk, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

3. Obszar planu znajduje się w całości w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego (kompleks nr 3703), w której na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje zakaz:

- 1) budowy linii wysokiego napięcia;
- 2) instalowania urządzeń radioelektronicznych zakłócających bądź uniemożliwiających działanie urządzeń wojskowych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 9. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 400 m² dla terenów MN,
 - b) 800 m² dla terenów M,
 - c) 200 m² dla terenów MN/U;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 12 m dla terenów MN,
 - b) 12 m dla terenów M,
 - c) 12 m dla terenów MN/U;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:

- 1) drogi lokalne (KDL) – ul. Wójtowska, ul. Dolnej Wsi;
- 2) drogi dojazdowe (KDD);
- 3) tereny komunikacji pieszo-jezdnej (KPJ).

2. Na terenach przeznaczonych w planie pod komunikację, do czasu budowy projektowanych ulic, dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych, o ile nie uniemożliwią one realizacji docelowego przeznaczenia podstawowego.

3. Dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów MN, M, dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

4. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 18, § 19 i § 20.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się zasadę sytuowania pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 3.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie przeciwpożarowe należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
- 3) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) do rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów o szczelnej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej i rowów.

6. W zakresie melioracji dopuszcza się przebudowę istniejących systemów melioracyjnych i sieci drenarskich w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
- 3) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych należy wykonać je jako kablowe podziemne, z dopuszczeniem sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku braku obowiązku podłączenia do sieci ciepłowniczej, określonym w przepisach odrębnych, dopuszcza się:
 - a) podłączenie do sieci gazowej, a w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci gazowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe (w tym biomasa),
 - b) stosowanie odnawialnych źródeł energii,

c) stosowanie indywidualnych systemów ogrzewania typu: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe z indywidualnych lub lokalnych zbiorników gazu lub kotłownie olejowe,

d) stosowanie ciepła powstałego w wyniku kogeneracji.

10. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;
- 2) ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji.

Rozdział 9.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 12. 1. Maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu – 45 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem § 8 ust. 1.

2. W zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 2 i 4, ustala się:

- 1) stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni (do 30% powierzchni elewacji) stosowania barw o innych stopniach nasycenia;
- 2) dla elewacji z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, stal cortenowska, niebarwione szkło, drewno, beton, kamień – dopuszcza się stosowanie ich w kolorach dla nich naturalnych;
- 3) stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych barw – czerwonej, brązowej, grafitowej, szarej.

3. Ustala się zakaz:

- 1) realizacji dachów wklęsłych (pograżonych);
- 2) stosowania bali drewnianych, jako podstawowego materiału elewacyjnego;
- 3) stosowania na elewacjach i pokryciach dachowych budynków w zabudowie bliźniaczej odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych w poszczególnych segmentach zabudowy.

4. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających wartości określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

5. W przypadku działki budowlanej zabudowanej w dniu wejścia w życie planu wyłącznie budynkami o przeznaczeniu innym niż podstawowe, dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę i nadbudowę tych budynków, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania, określonych w planie dla terenu, na którym się znajdują.

Rozdział 10.

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

§ 13. Na terenach: MN, M, MN/U, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) urządzeń ochrony przed hałasem,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 2) realizację kondygnacji podziemnych.

§ 14. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:

- 1) wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,

- b) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny, jednorodzinny oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielania w tym budynku lokalu użytkowego,
 - c) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym;
- 2) na terenach **MN**, **M**, **MN/U**, dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie terenowych stanowisk postojowych, w tym zadaszonych oraz garaży;
 - 3) dodatkowo na terenach **M**, dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie garaży zbiorowych, w tym wielopoziomowych;
 - 4) niezależnie od liczby stanowisk postojowych ustalonych w pkt 1 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 6 do 20,
 - b) 2 stanowiska postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 21 do 40,
 - c) 5% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40.
2. Stanowiska postojowe, o których mowa w ust. 1, należy sytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, usługowych:
 - 12 m dla budynków z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi,
 - 9 m dla budynków z dachami płaskimi,
 - b) gospodarczych, pomocniczych, garaży jednopoziomowych – 5 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12° – 45°,
 - dachy płaskie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 6.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z ustaleniami § 10.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11.

9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1M, 2M, 3M**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) budynki mieszkalne wielorodzinne mogą być realizowane wyłącznie jako małe domy mieszkalne.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 1,2;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna szerokość elewacji małych domów mieszkalnych – 22 m;

5) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:

- 12 m dla budynków z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi,

- 9 m dla budynków z dachami płaskimi,

b) gospodarczych, pomocniczych, garaży jednopoziomowych – 5 m,

c) garaży wielopoziomowych – 9 m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,

- dachy płaskie;

b) dla budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12° – 45°,

- dachy płaskie;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 6.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z ustaleniami § 10.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11.

9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,8;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,

b) gospodarczych, pomocniczych, garaży jednopoziomowych – 5 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°– 45°,

- dachy płaskie,

b) dla budynków, gospodarczych, pomocniczych, garaży jednopoziomowych:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12° – 45°,

- dachy płaskie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 5.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 6.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z ustaleniami § 10.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11.

8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska postojowe, ciągi piesze, trasy rowerowe,
 - b) zieleń przydrożna,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejących dróg lokalnych, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających części pasów drogowych znajdujących się w granicach planu zmienna – zgodnie z rysunkiem planu (pozostałe części pasów drogowych znajdują się poza granicami planu).

§ 19. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska postojowe, ciągi piesze, trasy rowerowe,
 - b) zieleń przydrożna,
 - c) budowle przeciwpowodziowe,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejących oraz budowa nowych dróg dojazdowych, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KPJ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji pieszo – jezdnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) trasy rowerowe,
 - b) zieleń przydrożna,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejącego ciągu komunikacji pieszo – jezdnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

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

- 1) ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów, których wartość wzrośnie w wyniku uchwalenia planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu jako strefy opłaty planistycznej;
- 2) wysokość stawki, o której mowa w pkt 1 wynosi 30%.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

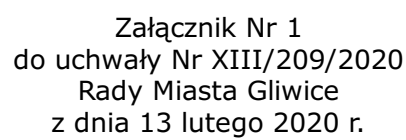
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

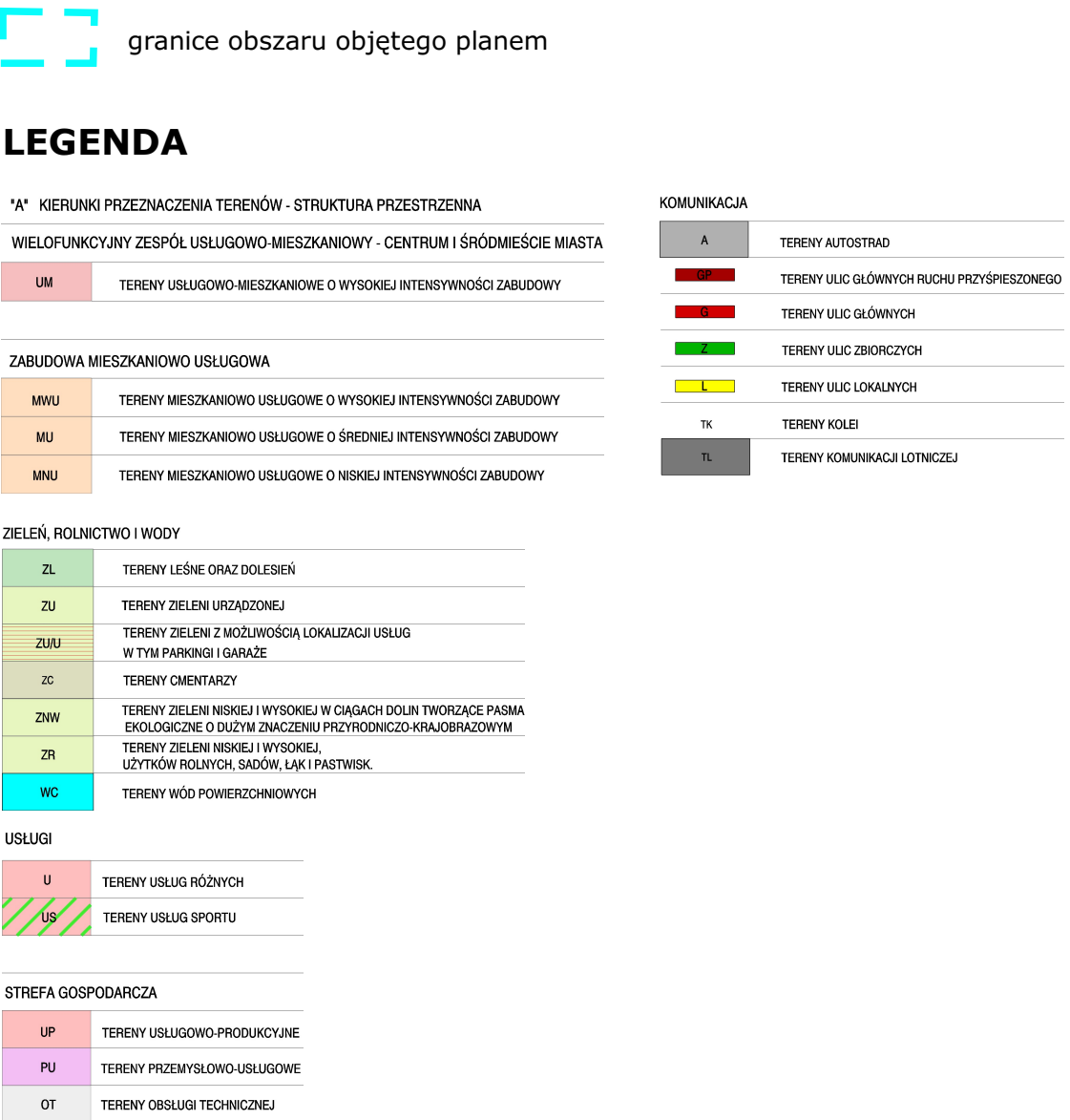
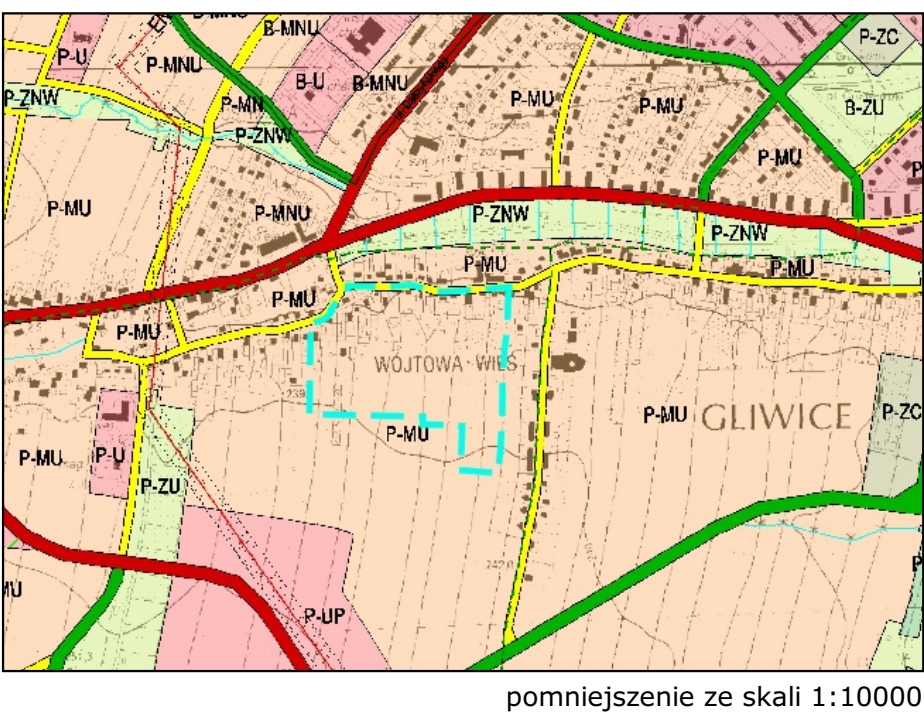
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Gliwice

Marek Pszonak



**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Gliwice (uchwała Rady Miejskiej
w Gliwicach nr XXXI/956/2009 z dnia 17 grudnia 2009 r.)**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/209/2020

Rady Miasta Gliwice

z dnia 13 lutego 2020 r.

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.)

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

§ 1. W związku z uchwaleniem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego fragment Dzielnicy Wójtowa Wieś, położony po południowej stronie ulic Wójtowskiej i Dolnej Wsi*, objęte tym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy oraz ze środków zewnętrznych, z uwzględnieniem środków pomocowych i możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.

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