



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 16 maja 2014 r.

Poz. 2861

### UCHWAŁA NR XLIII/906/2014 RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH

z dnia 8 maja 2014 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego „osiedle Czechowice”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. 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 jedn. 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 r.

#### uchwała, co następuje:

##### Rozdział 1.

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

§ 1. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej, produkcyjnej bądź obsługi technicznej, określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu;
- 2) **modernizacji** - należy przez to rozumieć przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty, montaż (definicja nie dotyczy modernizacji, o której mowa w Rozdziale 9);
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, po wewnętrznych stronach których dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem § 8 pkt 9;
- 4) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablicę reklamową na ścianie budynku i innego obiektu budowlanego, służącą do prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna, pozioma krawędź zewnętrznej ściany budynku, którego funkcja wynika z przeznaczenia podstawowego i której nie mogą przekraczać nadziemne części tego budynku, z zastrzeżeniem § 8 pkt 9 -

dla pozostałych budynków na działce budowlanej linia ta wywołuje skutki jak nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 6) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 7) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć:
  - a) dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych działek budowlanych,
  - b) dla terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,  
o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 10) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem do uchwały;
- 11) **sieciach 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;
- 12) **terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej** - należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 13) **terenach zabudowy usługowo - produkcyjnej** - należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje usługowa i produkcyjna (w tym magazynowa) mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 14) **terenie** - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 15) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 16) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć funkcje usługowe, z wyłączeniem przedsięwzięć, które zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem hurtowni, składów, magazynów, usług produkcyjnych, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), punktów skupu i recyklingu surowców wtórnych oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów (nie dotyczy usług związanych z ogrodnictwem), baz transportowych i baz sprzętu budowlanego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 17) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 18) **wysokości 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.

§ 2. 1. Plan stanowi realizację uchwały Nr V/65/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego "osiedle Czechowice".

2. Granice obszaru planu określone na rysunku planu zawierają fragment terytorium miasta Gliwice położony w jego północnej części:

- 1) północna granica obszaru planu jest jednocześnie granicą administracyjną miasta Gliwice i miasta Pyskowice a granica wschodnia, południowo - wschodnia i część południowej stanowią granicę miasta Gliwice i gminy Zbrosławice;
- 2) zachodnia, południowo - zachodnia i część południowej granicy obszaru planu oparte są o pasy drogowe ulic:
  - a) Czołgowej - od skrzyżowania z ul. Toszecką do skrzyżowania z ul. Strzelców Bytomskich pas drogowy leży w obrębie obszaru planu, od skrzyżowania z ul. Strzelców Bytomskich do skrzyżowania z ul. Oświęcimską pas drogowy leży poza obszarem planu,
  - b) Oświęcimskiej - od skrzyżowania z ul. Czołgową do skrzyżowania z ul. Jagodową - pas drogowy leży w obrębie obszaru planu,
  - c) Jagodowej - od skrzyżowania z ul. Oświęcimską do granicy administracyjnej miasta - pas drogowy leży w obrębie obszaru planu.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1: 2000, stanowiący **załącznik Nr 1** do uchwały, zawierający wyrys z obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice".

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) **załącznik Nr 2** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 2) **załącznik Nr 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.

§ 4. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowo - cyfrowe, określające przeznaczenie terenów, o których mowa w § 5, przy czym numeracja terenów pełniących funkcje komunikacyjne poprzedzona jest cyfrą "0";
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) tereny i obiekty chronione ustaleniami planu:
  - a) budynki,
  - b) krzyże przydrożne,
  - c) strefa "W" ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,
  - d) strefa "K" ochrony krajobrazu,
  - e) aleje obsadzone zielenią wysoką;
- 7) przebiegi głównych sieci infrastruktury technicznej:
  - a) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
  - b) przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

- 1) granica administracyjna miasta Gliwice;
- 2) strefy bezpieczeństwa istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- 3) strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych;
- 4) granice terenów zamkniętych;
- 5) numery ewidencyjne działek gruntu.

§ 5. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia, o następujących symbolach literowych:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - istniejące;
- 2) **MNn** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nowe;
- 3) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej - istniejące;
- 4) **MNUn** - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej - nowe;
- 5) **U** - tereny zabudowy usługowej - istniejące;
- 6) **Un** - tereny zabudowy usługowej - nowe;
- 7) **UP** - tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej - istniejące;
- 8) **UPn** - tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej - nowe;
- 9) **UC** - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 10) **R** - tereny rolnicze;
- 11) **ZL** - tereny lasów;
- 12) **ZLd** - tereny zalesień;
- 13) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 14) **ZD** - teren ogrodów działkowych;
- 15) **ZNW** - tereny zieleni niskiej i wysokiej związanej z dolinami cieków wodnych i zieleni izolacyjnej;
- 16) **WSz** - teren wód powierzchniowych - zbiornik;
- 17) **WSc** - tereny wód powierzchniowych - ciek;
- 18) **OT-W** - tereny obsługi technicznej - wodociągi;
- 19) **OT-T** - teren obsługi technicznej - telekomunikacja;
- 20) **KDG** - tereny dróg publicznych - głównych;
- 21) **KDZ** - tereny dróg publicznych - zbiorczych;
- 22) **KDL** - tereny dróg publicznych - lokalnych;
- 23) **KDD** - tereny dróg publicznych - dojazdowych;
- 24) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 25) **KX** - tereny ciągów pieszo - rowerowych;
- 26) **KS** - tereny parkingów;
- 27) **TK** - tereny kolejowe.

## **Rozdział 2.**

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

§ 6. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - istniejące, o symbolach od **1MN** do **26MN** :

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,

- b) budynki gospodarcze,
  - c) garaże,
  - d) sieci infrastruktury technicznej,
  - e) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
  - f) zieleń towarzysząca i ogrody przydomowe,
  - g) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachem spadzistym 12 m, z uwzględnieniem zapisów **§ 19 ust. 1 pkt 2**,
  - f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim 9 m,
  - g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 6 m,
  - h) geometria dachów dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci 30-45°, dachy płaskie,
  - i) geometria dachów dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5-30°, dachy płaskie,
  - j) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - zgodnie z zasadami podanymi w **§ 27 pkt 1**,
    - **1MN** i **2MN** - 5 m od południowo - zachodniej granicy obszaru planu,
  - k) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z zasadami podanymi w **§ 27 pkt 2**,
  - l) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych i sposób ich realizacji zgodnie z zasadami podanymi w **§ 29**;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) modernizacja istniejącej i realizacja nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
  - b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
  - c) zakaz realizacji więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych,
  - d) pozostałe zasady jak w **§ 7 - § 30**.
2. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nowe, o symbolach od **1MNn** do **13MNn** :
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) **2MNn**, **9MNn** - **11MNn** - usługi nieuciążliwe,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) garaże,
  - d) sieci infrastruktury technicznej,
  - e) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
  - f) zieleń towarzysząca i ogrody przydomowe,

g) obiekty małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachem spadzistym 12 m,

f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim 9 m,

g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 6 m,

h) geometria dachów dla budynków mieszkalnych i usługowych:

- dla terenów **1MNn, 3MNn - 8MNn, 12MNn, 13MNn** : dachy dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci 30-45°,

- dla terenów **10MNn, 11MNn** dachy płaskie,

- dla terenów **2MNn, 9MNn** : dachy dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci 30-45°, dachy płaskie,

i) geometria dachów dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5-30°,

j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zasadami podanymi w § 27 pkt 1,

k) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z zasadami podanymi w § 27 pkt 2,

l) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych i sposób ich realizacji zgodnie z zasadami podanymi w § 29;

4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) realizacja nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej, za wyjątkiem terenów **10MNn** i **11MNn**,

c) zakaz realizacji więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych,

d) pozostałe zasady jak w § 7 - § 30.

3. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej - istniejące, o symbolach od **1MNU** do **5MNU** :

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem **pkt 4 lit. d**;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze i pomocnicze,

b) garaże,

c) sieci infrastruktury technicznej,

d) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych,

e) zieleń towarzysząca i ogrody przydomowe,

f) obiekty małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachem spadzistym 12 m,
- f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim 9 m,
- g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 6 m,
- h) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci 30-45°, dachy płaskie,
- i) geometria dachów dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5-30°,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zasadami podanymi w **§ 27 pkt 1**,
- k) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych i sposób ich realizacji zgodnie z zasadami podanymi w **§ 29**;

4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) modernizacja istniejącej i realizacja nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
- c) zakaz realizacji więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych,
- d) **1MNU, 5MNU** : dopuszcza się usługi związane z obsługą pojazdów i warsztaty,
- e) pozostałe zasady jak w **§ 7 - § 30**.

4. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej - nowe, o symbolach od **1MNU<sub>n</sub>** do **3MNU<sub>n</sub>** :

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze i pomocnicze,
- b) garaże,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- e) zieleń towarzysząca i ogrody przydomowe,
- f) obiekty małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachem spadzistym 12 m,
- f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim 9 m,
- g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 6 m,
- h) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci 30-45°, dachy płaskie,

- i) geometria dachów dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5-30°,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zasadami podanymi w § 27 pkt 1,
- k) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych i sposób ich realizacji zgodnie z zasadami podanymi w § 29;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
- b) zakaz realizacji więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych,
- c) pozostałe zasady jak w § 7 - § 30.
5. Ustala się tereny zabudowy usługowej - istniejące, o symbolach od **1U** do **5U** :
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) **1U - 3U** - usługi nieuciążliwe z zastrzeżeniem **pkt 4 lit. b i c**,
- b) **4U** - usługi nieuciążliwe z zakresu usług turystycznych, hotelarskich, sportu, rekreacji, gastronomii,
- c) **5U** - usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) **2U, 3U** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) **3U, 4U** - boiska sportowe,
- c) **4U** - budynki rekreacji indywidualnej,
- d) budynki pomocnicze,
- e) garaże,
- f) sieci infrastruktury technicznej,
- g) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- h) zieleń urządzona,
- i) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- **1U, 2U, 3U, 5U** - 0,1,
  - **4U** - 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- **1U, 2U, 3U, 5U** - 1,2,
  - **4U** - 0,3,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
- **1U, 2U, 3U** - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - **4U** - 15% powierzchni działki budowlanej,
  - **5U** - 50% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- **1U, 2U, 3U** - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - **4U** - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - **5U** - 20% powierzchni działki budowlanej;



e) maksymalna wysokość budynków usługowych:

- **1U, 2U, 3U** - 15 m,
- **4U, 5U** - 9 m,

f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 12 m,

g) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej, pomocniczych i garaży 6 m,

h) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°, dachy płaskie,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zasadami podanymi w **§ 27 pkt 1**,

j) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych i sposób ich realizacji zgodnie z zasadami podanymi w **§ 29**;

4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) modernizacja istniejącej i realizacja nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) **1U** - dopuszcza się obiekty obsługi pojazdów, w tym stacje paliw,

c) **2U** - dopuszcza się usługi związane z otwartym składowaniem materiałów,

d) pozostałe zasady jak w **§ 7 - § 30**.

6. Ustala się tereny zabudowy usługowej - nowe, o symbolach od **1Un** do **8Un** :

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **1Un - 4Un** - usługi nieuciążliwe,

b) **5Un - 8Un** - usługi nieuciążliwe z zakresu usług turystycznych, hotelarskich, sportu, rekreacji, handlu i gastronomii, a dla terenu **8Un** także administracji,

c) **6Un** - usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) **5Un, 7Un** - budynki rekreacji indywidualnej,

b) **2Un, 5Un, 6Un, 7Un, 8Un** - boiska sportowe,

c) sieci infrastruktury technicznej,

d) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- **1Un, 2Un, 3Un, 4Un, 6Un** - 0,1,
- **5Un, 7Un, 8Un** - 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- **1Un, 2Un, 3Un, 4Un** - 1,2,
- **5Un, 7Un** - 0,2,
- **6Un** - 2,5,
- **8Un** - 0,4,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- **1Un, 2Un, 3Un, 4Un, 6Un** - 40% powierzchni działki budowlanej,

- **5Un, 7Un, 8Un** - 15% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - **1Un, 2Un, 3Un, 4Un, 6Un** - 20% powierzchni działki budowlanej,
    - **5Un, 7Un, 8Un** - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków usługowych:
    - **1Un, 2Un, 3Un, 4Un** - 15 m,
    - **5Un, 6Un, 7Un** - 9 m,
    - **8Un** - 18 m,
  - f) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej 6 m,
  - g) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°, dachy płaskie,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - zgodnie z zasadami podanymi w **§ 27 pkt 1**,
    - **1Un, 4Un** - 8 m od linii rozgraniczających te tereny i teren **03KDL**,
  - i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych i sposób ich realizacji zgodnie z zasadami podanymi w **§ 29**;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) realizacja nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
  - b) pozostałe zasady jak w **§ 7 - § 30**.
7. Ustala się tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej - istniejące, o symbolach od **1UP** do **2UP** :
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) usługi, z wyłączeniem usług opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, szkolnictwa, turystyki i rekreacji, hotelarskich,
  - b) obiekty produkcyjne, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) budynki pomocnicze,
  - b) garaże,
  - c) sieci infrastruktury technicznej,
  - d) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków 15 m,
  - f) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°, dachy płaskie,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zasadami podanymi w **§ 27 pkt 1**,

h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych i sposób ich realizacji zgodnie z zasadami podanymi w § 29;

4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) modernizacja istniejącej i realizacja nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) **2UP** - zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej,

c) pozostałe zasady jak w § 7 - § 30.

8. Ustala się tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej - nowe, o symbolach od **1UPn** do **2UPn** :

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi, z wyłączeniem usług opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, szkolnictwa, turystyki i rekreacji, hotelarskich,

b) obiekty produkcyjne, składy, magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych, rampy przeładunkowe,

d) zieleń urządzona,

e) obiekty małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków 21 m,

f) geometria dachów: spadki dachów nie większe niż 15°, dopuszcza się dachy płaskie, kolebkowe, kopułowe, prostokątne, wielokrzywiznowe,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zasadami podanymi w § 27 pkt 1,

h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych i sposób ich realizacji zgodnie z zasadami podanymi w § 29;

4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) realizacja nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się realizację punktów skupu surowców wtórnych i recyklingu,

c) pozostałe zasady jak w § 7 - § 30.

9. Ustala się tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, o symbolach od **1UC** do **2UC** :

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

b) usługi, z wyłączeniem usług opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, administracji, szkolnictwa, turystyki i rekreacji, hotelarskich;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) wewnętrzne drogi dojazdowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych, rampy przeładunkowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) elementy małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,
  - e) maksymalna wysokość budynków 25 m,
  - f) geometria dachów: spadki dachów nie większe niż 15°, dopuszcza się dachy płaskie, kolebkowe, kopułowe, prostokątne, wielokrzywiznowe,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zasadami podanymi w § 27 pkt 1,
  - h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych i sposób ich realizacji zgodnie z zasadami podanymi w § 29;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) realizacja nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
  - b) pozostałe zasady jak w § 7 - § 30.
10. Ustala się tereny lasów, o symbolach od **1ZL** do **17ZL** :
- 1) przeznaczenie podstawowe - lasy;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - rowy odwadniające;
  - 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - a) utrzymanie i ochrona istniejących lasów i rowów odwadniających,
    - b) pozostałe zasady jak w § 8, § 9, § 12, § 17, § 19, § 21.
11. Ustala się tereny zalesień, o symbolach od **1ZLd** do **4ZLd** :
- 1) przeznaczenie podstawowe - lasy;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) rowy odwadniające,
    - b) sieci infrastruktury technicznej bez budynków;
  - 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - a) utrzymanie i ochrona istniejących lasów i rowów odwadniających i wprowadzenie nowych zalesień,
    - b) pozostałe zasady jak w § 8, § 9, § 11, § 12, § 17, § 19, § 21, § 30.
12. Ustala się tereny zieleni urządzonej, o symbolach od **1ZP** do **14ZP** :
- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń o charakterze urządzonym;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) sieci infrastruktury technicznej bez budynków,
    - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe,
    - c) obiekty małej architektury,

d) **14ZP** - urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) utrzymanie istniejących i zagospodarowanie nowych terenów zieleni urządzonej z obiektami małej architektury,

b) pozostałe zasady jak w § 8, § 9, § 11, § 12, § 14, § 20, § 21, § 30.

13. Ustala się tereny zieleni urządzonej, o symbolach **15ZP** i **16ZP** :

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń o charakterze urządzonym;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe z zakresu usług turystycznych, hotelarskich, sportu, rekreacji, gastronomii,

b) budynki rekreacji indywidualnej,

c) pola namiotowe i kempingi sezonowe,

d) parkingi,

e) sieci infrastruktury technicznej,

f) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych,

g) obiekty małej architektury,

h) ciągi piesze i rowerowe,

i) place zabaw,

j) boiska i budowle sportowe,

k) ciek i zbiorniki wodne.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 5% powierzchni poszczególnych terenów,

b) maksymalna wysokość budynków 6 m,

c) geometria dachów: dachy płaskie, lub o spadku nie większym niż 30° (dla budynków rekreacji indywidualnej do 75°),

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zasadami podanymi w § 27 pkt 1,

e) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych i sposób ich realizacji zgodnie z zasadami podanymi w § 29;

4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) utrzymanie i ochrona istniejących i zagospodarowanie nowych terenów zieleni urządzonej,

b) modernizacja istniejącej i realizacja nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym, a także rozbiórka istniejących obiektów,

c) pozostałe zasady jak w § 7 - § 30.

14. Ustala się teren ogrodów działkowych, o symbolu **1ZD** :

1) przeznaczenie podstawowe - ogrody działkowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi, z zastrzeżeniem **pkt 4 lit. d**,

b) drogi wewnętrzne,

c) parkingi,

d) altany i obiekty gospodarcze,

e) ciek wodne i rowy odwadniające,

f) sieci infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 10% powierzchni terenu,

b) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego 8 m,

- pozostałych budynków 5 m przy zastosowaniu dachu spadzistego, 3 m przy zastosowaniu dachu płaskiego,

c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 45°, dachy płaskie,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zasadami podanymi w **§ 27 pkt 1**;

4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) utrzymanie istniejących i realizacja nowych ogrodów działkowych,

b) realizacja nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym,

c) lokalizację parkingu dopuszcza się wyłącznie od strony ul. Jagodowej,

d) dopuszcza się wyłącznie usługi związane z funkcjonowaniem ogrodów działkowych - Dom Działkowca,

e) realizacja usług od strony wjazdu na teren ogrodów działkowych,

f) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej,

g) pozostałe zasady jak w **§ 8, § 9, § 11, § 12, § 13 § 17, § 21, § 30**.

15. Ustala się tereny zieleni niskiej i wysokiej związanej z dolinami cieków wodnych i zieleni izolacyjnej, o symbolach od **1ZNW** do **18ZNW** :

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń niska i wysoka;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe,

b) mosty i kładki,

c) cieki i zbiorniki wodne,

d) rowy odwadniające,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci infrastruktury technicznej bez budynków;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) utrzymanie terenów zieleni,

b) pozostałe zasady jak w **§ 8, § 9, § 11, § 12, § 17, § 19, § 21, § 30**.

16. Ustala się tereny rolnicze, o symbolach od **1R** do **10R** :

1) przeznaczenie podstawowe:

a) uprawy polowe i sady,

b) łąki i pastwiska;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) **1R, 4R, 5R, 8R, 9R** - zabudowa zagrodowa,

b) drogi wewnętrzne, drogi transportu rolnego, ciągi piesze i rowerowe,

c) rowy melioracyjne,

d) zieleń śródpolna,

- e) rowy odwadniające,
- f) sieci infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 2% powierzchni poszczególnych terenów,
- b) maksymalna wysokość budynków 9 m,
- c) geometria dachów dla budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci 30-45°,
- d) geometria dachów dla budynków gospodarczych: dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5-30°,
- e) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych i sposób ich realizacji zgodnie z zasadami podanymi w § 29;

4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie i ochrona terenów rolniczych,
- b) nakaz utrzymania istniejących zadrzewień śródpolnych,
- c) pozostałe zasady jak w § 8 - § 30.

17. Ustala się teren wód powierzchniowych - zbiornik, o symbolu **1WSz** :

1) przeznaczenie podstawowe - zbiornik wód śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) przystanie wodne,
- b) pomosty i mola,
- c) skarpy i mury oporowe,
- d) sieci infrastruktury technicznej bez urządzeń i budynków;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie i ochrona zbiornika wodnego,
- b) pozostałe zasady jak w § 9, § 11, § 12, § 19, § 21, § 30.

18. Ustala się tereny wód powierzchniowych - cieki, o symbolach od **1WSc** do **19WSc** :

1) przeznaczenie podstawowe - wody śródlądowe płynące,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) kładki,
- b) sieci infrastruktury technicznej bez budynków;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie i ochrona cieków wodnych,
- b) pozostałe zasady jak w § 9, § 11, § 12, § 17, § 19, § 21, § 30.

19. Ustala się tereny obsługi technicznej - wodociągi , o symbolach od **1OT-W** do **3OT-W** :

1) przeznaczenie podstawowe - ujęcia wód podziemnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki pomocnicze,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy,

- d) zieleń urządzona,
  - e) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15% powierzchni poszczególnych terenów,
  - b) maksymalna wysokość budynków 4 m,
  - c) geometria dachów - spadki połaci nie większe niż 60°,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zasadami podanymi w § 27 pkt 1;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) utrzymanie istniejących ujęć wód podziemnych,
  - b) pozostałe zasady jak w § 8, § 11, § 12, § 14, § 19, § 21, § 30.
20. Ustala się teren obsługi technicznej - telekomunikacja, o symbolu **10T-T** :
- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) budynki pomocnicze,
  - b) sieci infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy,
  - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu,
  - b) maksymalna wysokość budynków 4 m (maksymalna wysokość masztu - 90 m),
  - c) geometria dachów: dachy płaskie lub o spadku nie większym niż 30°,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z zasadami podanymi w § 27 pkt 1;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) modernizacja istniejących i budowa nowych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się montaż na istniejącym maszcie nowych urządzeń telekomunikacyjnych,
  - c) pozostałe zasady jak w § 8, § 11, § 12, § 14, § 19, § 21, § 30.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. W zakresie ochrony elementów zagospodarowania przestrzennego, ustala się w terenach **MNn** na działkach budowlanych, na których wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy, nakaz sytuowania budynków, których funkcja wynika z przeznaczenia podstawowego, kalenicą prostopadle lub równoległe do osi drogi, od strony której obowiązująca linia zabudowy została wyznaczona.

§ 8. W zakresie kształtowania i rewaloryzacji elementów zagospodarowania przestrzennego, ustala się:

- 1) zakaz realizacji od strony dróg pełnego ogrodzenia, a także ogrodzeń składających się z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych;
- 2) zakaz stosowania jako pokrycia dachów spadzistych papy bitumicznej, blachy trapezowej oraz płyt betonowych i azbestowych;
- 3) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 4) nakaz uporządkowania i zagospodarowania zielenią urządzoną działek, na których znajdują się urządzenia i budynki związane z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej;



- 5) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych wyłącznie o powierzchni reklamowej nie większej niż:
  - a) 9 m<sup>2</sup> na terenach **R** oraz **U**, **Un**, **UC**, **UP** i **UPn**,
  - b) 4 m<sup>2</sup> na terenach **MN**, **MNn** i **MNU**;
- 6) minimalna odległość wolnostojących nośników reklamowych od centralnego punktu skrzyżowania dróg publicznych - 30 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 2 m<sup>2</sup> na ścianach budynków;
- 8) zakaz realizacji nośników reklamowych świetlnych o zmiennej treści wzdłuż terenów **KDG** i **KDZ**;
- 9) wyznaczone w planie nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) podziemnych elementów zagospodarowania terenu oraz o wysokości do 0,5 m ponad poziom terenu,
  - b) wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
  - c) podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu 45 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów i ustalenia zawarte w § 19 nie stanowią inaczej;
- 11) ustala się zakaz stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych budynków w zabudowie bliźniaczej odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 9. 1. Elementy systemu przyrodniczego stanowią zieleń i wody otwarte, położone w obrębie terenów oznaczonych symbolami **ZL**, **ZLd**, **ZP**, **ZD**, **ZNW**, **R**, **WSz**, **WSc** oraz powierzchnia biologicznie czynna, zieleń towarzysząca zabudowie usługowej i mieszkaniowej, a także szpalery drzew wzdłuż dróg.

2. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości elementów systemu przyrodniczego, poprzez:

- 1) zakaz likwidacji istniejących cieków wodnych oraz stosowania betonowych i żelbetowych obudów ich koryt;
- 2) zakaz całkowitej likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych - dopuszcza się ich przebudowę;
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od granic terenów o symbolu **WSc**.

§ 10. W obrębie obszaru planu występują tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**, **MNn**;
- 2) jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych - **MNU**, **MNUn**;
- 3) jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych - **15ZP**, **16ZP**, **1ZD**.

§ 11. W całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz dróg.

§ 12. 1. Obszar planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 - "Gliwice".

2. Ustala się zakaz prowadzenia działalności prowadzącej do zanieczyszczenia wód podziemnych, w szczególności:

- 1) wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;
- 2) lokalizacji składowisk odpadów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 13. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w § 30 ust. 6.

§ 14. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

### Rozdział 5.

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. W obrębie obszaru planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w wykazie do gminnej ewidencji zabytków.

§ 16. 1. Ustaleniami niniejszego planu obejmuje się ochroną następujące obiekty nieruchomości, wyszczególnione w ust. 2.

2. Wykaz obiektów chronionych ustaleniami planu:

L.p	Adres	Rodzaj	Wiek	Styl	Uwagi
1	2	3	4	5	6
Budynki					
1	Borówkowa	zespół dworu	dawnego kon. XVIII w.	bezstylowy	zmoder. 6 budynków
2	Grzybowa 2	dom	l. 30 XX w.	bezstylowy	
3	Kolejowa 3	dom	kon. XIX w.	bezstylowy	
4	Kolejowa 7	dom			
5	Kolejowa 19	dom	kon. XIX w.	bezstylowy	
6	Kolejowa 21	dom	po poł. XIX w.	bezstylowy	
7	Kolejowa 23	dom wielorodzinny	ok. 1910 r.	el. neorenesan.	
8	Kolejowa 24	dom	l 20 XX w.	bezstylowy	
9	Kolejowa 28	dom			
10	Nad Łąkami 4	dom	kon. XIX w.	bezstylowy	
11	Nad Łąkami 6	kamienica	ok. 1910 r.	bezstylowy	
12	Nad Łąkami 9	dom	l 50 XX w.		
13	Nad Łąkami 12	dom zab. gospodarcze	l 20 XX w kon. XIX w.	bezstylowy	
14	Nad Łąkami 17	dom	l 20 XX w.	bezstylowy	
15	Nad Łąkami 18	dom	l 20 XX w.	bezstylowy	
16	Nad Łąkami 19	dom	l 30 XX w.	bezstylowy	
17	Nad Łąkami 21	dom	l 20 XX w.	bezstylowy	
18	Nad Łąkami 23	dom	l 50 XX w.	bezstylowy	
19	Toszecka/Nad Łąkami	kaplica			ochrona obejmuje także miejsce pamięci zlokalizow. za kaplicą
20	Ziemęcicka 3	dom	kon. XIX w.	bezstylowy	
21	Ziemęcicka 5	dom	kon. XIX w.	bezstylowy	
22	Ziemęcicka 7	dom	ok. poł. XIX w.	bezstylowy	
23	Ziemęcicka 9	dom	ok. poł. XIX w.	bezstylowy	
24	Ziemęcicka 11	dom	ok. poł. XIX w.	bezstylowy	
25	Ziemęcicka 71	dom	po poł. XIX w.	bezstylowy	
26	Ziemęcicka 72	dom i zabudowania gospodarcze	kon. XIX w.	bezstylowy	
27	Ziemęcicka 73	dom	kon. XIX w.	bezstylowy	zmoder.

## Krzyże przydrożne

- 1 Kolejowa / Strzelców Bytomskich
- 2 Nad Łąkami / Strzelców Bytomskich

## 3. Ustalenia dla obiektów chronionych ustaleniami planu:

- 1) dopuszcza się rozbiórkę obiektów nieruchomości będących w bardzo złym stanie technicznym;
- 2) przy przebudowie, rozbudowie lub remoncie budynków objętych ochroną nakaz zachowania istniejących kształtów (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadków dachów, stosowania barw odtwarzających kolorystykę oryginalną (kolor naturalny tynku, piaskowy, popielaty) oraz materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych (tynk, dachówka ceramiczna);
- 3) ustala się zakaz nadbudowy budynków;
- 4) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnętrza okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji; dopuszcza się przebudowę wnętrza okiennych na drzwiowe w parterach budynków.
- 5) ustala się zakaz likwidacji krzyży przydrożnych.

§ 17. 1. W związku z występowaniem w granicach obszaru planu dużej ilości zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, dla całego obszaru planu wyznacza się strefę "OW" obserwacji archeologicznej.

2. Dla ochrony zabytków archeologicznych w obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wyznacza się strefę ochrony archeologicznej "W" o promieniu 25 m lub 50 m zgodnie z rysunkiem planu.

## 3. Wykaz zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

Nr stan. w obrębie obszaru AZP	Nr stan. w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
1	2	3	4
96-44/26	Czechowice 1	-	wczesne średniowiecze
96-44/27	Czechowice 2	-	wczesne średniowiecze
96-44/28	Czechowice 3	-	wczesne średniowiecze
96-44/29	Czechowice 4	-	średniowiecze
96-44/30	Czechowice 5	osada	średniowiecze XIII w.
96-44/31	Czechowice 6	śląd osadnictwa	paleolit, mezolit
96-44/32	Czechowice 7	śląd osadnictwa osada	epoka brązu, epoka żelaza wczesne średniowiecze X-XI w.
96-44/33	Czechowice 8	cmentarzysko	pradzieje wczesne średniowiecze
96-44/34	Czechowice 9	osada	neolit
96-44/35	Czechowice 10	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
96-44/37	Czechowice 11	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
96-44/40	Czechowice 12	osada	późne średniowiecze
96-44/41	Czechowice 13	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
96-44/42	Czechowice 14	osada	późne średniowiecze
96-44/43	Czechowice 15	osada	późne średniowiecze
96-44/44	Czechowice 16	śląd osadnictwa	późne średniowiecze

96-44/45	Czechowice 17	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
96-44/46	Czechowice 18	osada	epoka brązu, epoka żelaza wczesne średniowiecze VIII-X w.
96-44/47	Czechowice 19	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
96-44/50	Czechowice 20	osada	późne średniowiecze
96-44/51	Czechowice 21	osada	późne średniowiecze
96-44/52	Czechowice 22	osada	późne średniowiecze
96-44/53	Czechowice 23	śląd osadnictwa	epoka kamienna późne średniowiecze
96-44/54	Czechowice 24	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
96-44/55	Czechowice 25	osada	późne średniowiecze
96-44/56	Czechowice 26	osada	późne średniowiecze
96-44/57	Czechowice 27	śląd osadnictwa osada	późne średniowiecze

§ 18. W obrębie planu nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 19. 1. Ustala się strefę "K" ochrony krajobrazu:

- 1) strefa obejmuje fragmenty lasów oraz Zbiornik "Czechowice" wraz z jego najbliższym otoczeniem - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w obrębie strefy ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości zabudowy większej niż 9 m.

2. Ustala się ochronę ulic obsadzonych zielenią wysoką (fragmenty ul. Ziemięcickiej i Borówkowej - zgodnie z rysunkiem planu):

- 1) obowiązuje nakaz utrzymania drzew znajdujących się w liniach rozgraniczających tereny **06KDG, 07KDG** i **01KDL**, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) dopuszcza się wyłącznie cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę podyktowaną względami bezpieczeństwa i funkcjonowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

### Rozdział 6.

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 20. 1. W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy.

2. Przestrzenie publiczne w planie znajdują się w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **KDG, KDZ, KDL, KDD** i **KX**.

3. W obrębie terenów wymienionych w ust. 2 ustala się:

- 1) kształtowanie wnętr ulic przy zastosowaniu zieleni średniej i wysokiej oraz elementów małej architektury, a także oddzielenie jezdni od chodnika pasem zieleni o szerokości minimum 1 m (tylko dla terenów: **01KDG, 03KDG, 04KDG, 05KDG, 01KDZ, 02KDZ, 03KDL, 04KDL**);
- 2) obiekty małej architektury: ławki, śmietniki i latarnie, należy lokalizować w terenach **KDG, KDZ, KDL, KDD** w rejonie przystanków autobusowych i skrzyżowań.

### Rozdział 7.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego**

**zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 21. 1. Obszar planu w całości leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 "Gliwice" - szczególne zasady zagospodarowania terenów służące ochronie wód podziemnych zostały zawarte w § 12 uchwały.

2. W granicach obszaru planu znajdują się ustanowione strefy ochrony bezpośredniej dla ujęć wód podziemnych (w granicach ogrodzeń).

3. W granicach obszaru planu nie występują tereny i obszary górnicze, ani udokumentowane złoża kopalin.

4. W granicach obszaru planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

5. W granicach obszaru planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

6. W granicach obszaru planu nie występują prawne formy ochrony przyrody.

§ 22. W planie nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

**Rozdział 8.****Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 23. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 24. 1. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:

a) jednorodzinnej, wolnostojącej - 600 m<sup>2</sup>,

b) jednorodzinnej, bliźniaczej - 400 m<sup>2</sup>,

c) usługowej - 500 m<sup>2</sup>,

d) usługowo - produkcyjnej - 1000 m<sup>2</sup>;

2) minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek dla zabudowy:

a) jednorodzinnej, wolnostojącej - 18 m,

b) jednorodzinnej, bliźniaczej - 14 m,

c) usługowej - 15 m,

d) usługowo - produkcyjnej - 30 m;

3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 10°.

**Rozdział 9.****Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 25. 1. Podstawowy system komunikacyjny obszaru planu będzie tworzyć układ dróg publicznych, położonych w granicach terenów o symbolach: **KDG**, **KDZ**, **KDL** i **KDD**, w obrębie których znajdują się:

1) ul. Toszecka (**01KDG** - **04KDG**);

2) ul. Strzelców Bytomskich (od południowo - zachodniej granicy obszaru planu do skrzyżowania z ul. Jagodową - **05KDG**);

3) ul. Nad Łąkami (**03KDZ**);

4) ul. Ziemięcicka (**04KDZ** - **07KDZ**);

5) ul. Oświęcimska (**02KDZ**);

6) ul. Borówkowa (**01KDL**, **02KDL**);

7) ul. Jagodowa (**01KDZ**, **05KDG** od skrzyżowania z ul. Strzelców Bytomskich do skrzyżowania z ul. Toszecką);

- 8) ul. Kolejowa (**02KDD - 04KDD**);
- 9) ul. Grzybowa (**08KDD**);
- 10) drogi projektowane.

2. Uzupełnieniem podstawowego systemu komunikacyjnego są ciągi pieszo - rowerowe (położone w obrębie terenów o symbolu **KX**), drogi wewnętrzne (położone w obrębie terenów o symbolu **KDW**) niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, a także linie kolejowe (położone w obrębie terenów o symbolu **TK**).

3. Modernizacja istniejącego, podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego polegać będzie na remontach, przebudowie i rozbudowie istniejących dróg i linii kolejowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

4. Rozbudowa istniejącego podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego polegać będzie na realizacji wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi projektowanych dróg publicznych i ciągów pieszo - rowerowych oraz realizacji niewyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych.

5. Na terenach przeznaczonych w planie pod komunikację dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych, do czasu realizacji projektowanych dróg.

6. Tereny o symbolach: 01TK i 02TK związane są z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pod nazwą "Rewitalizacja linii kolejowej nr 132/135 na odcinku Gliwice Łabędy – Pyskowice-Błotnica Strzelecka".

**§ 26.** System komunikacyjny obszaru planu łączyć będzie się z zewnętrznym systemem komunikacyjnym:

- 1) miasta Gliwice, za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: **04KDG, 05KDG, 01KDZ, 02KDZ, 05KDL**;
- 2) miasta Pyskowice, za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: **01KDG, 01KDL, 01KDD**;
- 3) gminy Zbrosławice, za pośrednictwem dróg leżących w obrębie terenów o symbolu **07KDZ** i **03KDW**.

**§ 27.** Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę, przylegających do terenów tworzących system komunikacyjny obszaru planu, ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczających w odległości:

- a) od terenów **01KDG, 03KDG, 05KDG** 6 m,
- b) od terenu **02KDG** od 7 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
- c) od terenów **01KDZ, 02KDZ, 04KDZ - 07KDZ** 6 m,
- d) od terenu **03KDZ** 8 m,
- e) od terenów **01KDL, 02KDL, 04KDL** 5 m,
- f) od terenu **03KDL** 8 m,
- g) od terenów **01KDD, 05KDD - 08KDD, 010KDD, 012KDD** 5 m,
- h) od terenów **02KDD - 04KDD, 09KDD, 011KDD** 6 m,
- i) od terenów **01KDW - 03KDW** 5 m,

o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;

2) obowiązujące linie zabudowy licząc od linii rozgraniczających od terenu **03KDL** w odległości 8 m.

**§ 28.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych - głównych, o symbolach od **01KDG** do **05KDG** :

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi główne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ciągi piesze i rowerowe,
  - b) zatoki i przystanki autobusowe,

- c) miejsca postojowe dla samochodów,
- d) sieci infrastruktury technicznej bez budynków,
- e) obiekty małej architektury,
- f) budowle związane z funkcjonowaniem dróg i linii kolejowych,
- g) zieleń urządzona,
- h) urządzenia ochrony środowiska;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) przekrój drogi:

- **01KDG, 03KDG, 04KDG** - 2x2 (dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu),
- **02KDG** - 1x4 (jedna jezdnia o czterech pasach ruchu),
- **05KDG** - 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **01KDG** od 21 m do 65 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **02KDG** od 18 m do 27 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **03KDG** 40 m,
- **04KDG** 32 m,
- **05KDG** od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady zagospodarowania terenów:

- a) modernizacja istniejących i budowa nowych dróg,
- b) nakaz realizacji urządzeń ochrony środowiska służących oczyszczaniu ścieków deszczowych (przy przebudowie lub rozbudowie dróg),
- c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remonty istniejących fragmentów linii kolejowych leżących w obrębie terenu **01KDG** wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i budowlami związanymi z funkcjonowaniem tych linii,
- d) pozostałe zasady jak w § 8, § 9, § 11, § 12, § 14, § 17, § 19, § 20, § 21, § 30.

2. Ustala się tereny dróg publicznych - zbiorczych, o symbolach od **01KDZ** do **07KDZ** :

1) przeznaczenie podstawowe - drogi zbiorcze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) zatoki i przystanki autobusowe,
- c) miejsca postojowe dla samochodów,
- d) sieci infrastruktury technicznej bez budynków,
- e) obiekty małej architektury,
- f) budowle związane z funkcjonowaniem dróg i linii kolejowych,
- g) zieleń urządzona,
- h) urządzenia ochrony środowiska;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) przekrój drogi - 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),
- b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **01KDZ** od 20 m do 29 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **02KDZ** od 20 m do 36 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **03KDZ** od 10 m do 32 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **04KDZ** od 10 m do 32 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **05KDZ** 20 m,
- **06KDZ** od 14 m do 17 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **07KDZ** od 18 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady zagospodarowania terenów:

- a) modernizacja istniejących i budowa nowych dróg,
- b) nakaz realizacji urządzeń ochrony środowiska służących oczyszczaniu ścieków deszczowych,
- c) dopuszcza się realizację dodatkowych pasów do skrzyżowań w rejonie skrzyżowań,
- d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących fragmentów linii kolejowych leżących w obrębie terenów **01KDZ** i **05KDZ**, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i budowlami związanymi z funkcjonowaniem tych linii,
- e) pozostałe zasady jak w § 8, § 9, § 11, § 12, § 14, § 16, § 17, § 19, § 20, § 21, § 30.

3. Ustala się tereny dróg publicznych - lokalnych, o symbolach od **01KDL** do **06 KDL** :

1) przeznaczenie podstawowe - drogi lokalne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) zatoki i przystanki autobusowe,
- c) miejsca postojowe dla samochodów,
- d) place manewrowe,
- e) sieci infrastruktury technicznej bez budynków,
- f) obiekty małej architektury,
- g) budowle związane z funkcjonowaniem dróg i linii kolejowych,
- h) zieleń urządzona,
- i) urządzenia ochrony środowiska;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) przekrój drogi - 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),
- b) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - **01KDL** od 12 m do 30 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - **02KDL** od 11 m do 29 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - **03KDL** od 10 m do 33 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - **04KDL** od 16 m do 36 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - **05KDL** 30 m,
  - **06KDL** od 18 m do 22 m zgodnie z rysunkiem planu,

4) zasady zagospodarowania terenów:

- a) modernizacja istniejących i budowa nowych dróg,
- b) dopuszcza się realizację dodatkowych pasów do skrzyżowań w rejonie skrzyżowań,



c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę fragmentów linii kolejowych leżących w liniach rozgraniczających drogi **02KDL**, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i budowlami związanymi z funkcjonowaniem tych linii,

d) pozostałe zasady jak w § 8, § 9, § 11, § 12, § 14, § 17, § 19, § 20, § 21, § 30.

4. Ustala się tereny dróg publicznych - dojazdowych, o symbolach od **01KDD** do **012KDD** :

1) przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) miejsca postojowe dla samochodów,
- c) place manewrowe,
- d) sieci infrastruktury technicznej bez budynków,
- e) obiekty małej architektury,
- f) zieleń urządzona,
- g) urządzenia ochrony środowiska;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) przekrój drogi - 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **01KDD** od 15 m do 37 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **02KDD** od 6 m do 25 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **03KDD** od 6 m do 17 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **04KDD** od 6 m do 19 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **05KDD** od 6 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **06KDD** od 10 m do 21 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **07KDD** od 10 m do 21 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **08KDD** od 10 m do 31 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **09KDD** od 5 m do 16 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **010KDD** od 10 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **011KDD** od 10 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **012KDD** od 10 m do 29 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady zagospodarowania terenów:

- a) modernizacja istniejących i budowa nowych dróg,
- b) pozostałe zasady jak w § 8, § 9, § 11, § 12, § 14, § 17, § 19, § 20, § 21, § 30.

5. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, o symbolach od **01KDW** do **03KDW** :

1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) place manewrowe,
- c) budowle związane z funkcjonowaniem dróg i linii kolejowych,
- d) sieci infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **01KDW** od 10 m do 22 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **02KDW** od 8 m do 22 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **03KDW** od 5 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) modernizacja istniejących dróg,

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remonty linii kolejowych leżących w obrębie terenu **02KDW**, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i budowlami związanymi z funkcjonowaniem tych linii,

c) pozostałe zasady jak w § 8, § 9, § 11, § 12, § 14, § 19, § 21, § 30.

6. Ustala się tereny ciągów pieszo - rowerowych, o symbolach od **01KX** do **02KX** :

1) przeznaczenie podstawowe - ciągi piesze i rowerowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej bez budynków,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów - szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;

4) zasady zagospodarowania terenów:

a) realizacja ciągów pieszo - rowerowych,

b) pozostałe zasady jak w § 8, § 9, § 11, § 12, § 14, § 19, § 20, § 21, § 30.

7. Ustala się tereny parkingów, o symbolach od **01KS** do **05KS** :

1) przeznaczenie podstawowe - miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) place manewrowe i pętle autobusowe,
- c) sieci infrastruktury technicznej bez budynków,
- d) urządzenia ochrony środowiska;

3) zasady zagospodarowania terenów:

a) nakaz realizacji urządzeń ochrony środowiska służących oczyszczaniu ścieków deszczowych,

b) pozostałe zasady jak w § 8, § 9, § 11, § 12, § 14, § 17, § 21, § 30.

8. Ustala się tereny kolejowe, o symbolach od **01TK** do **06TK** :

1) przeznaczenie podstawowe - linie kolejowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i obiektami inżynieryjnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia ochrony środowiska;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) utrzymanie i modernizacja istniejących linii kolejowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,

b) pozostałe zasady jak w § 8, § 9, § 11, § 12, § 14, § 17, § 21, § 30.

c) modernizacja linii kolejowych na terenach o symbolach: 01TK i 02TK zgodnie z ponadlokalnym programem "Rewitalizacja linii kolejowej nr 132/135 na odcinku Gliwice Łabędy – Pyskowice-Błotnica Strzelecka".

§ 29. 1. Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, koniecznych do obsługi inwestycji realizowanych w obrębie poszczególnych terenów dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 2) zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej - 1 miejsce na 1 pracownika lub 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - 4 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup> - 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

2. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie niezadaszonej, a także w garażach wolnostojących lub wbudowanych oraz w wiatach garażowych;
- 2) dla zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej w formie otwartych parkingów oraz jako garaże wbudowane w obiekty usługowe.

§ 30. 1. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie z ujęć wód podziemnych, znajdujących się w granicach obszaru planu;
- 2) zasilanie z sieci wodociągowej powiązanej z zewnętrznym systemem wodociagowym od strony Łabędy;
- 3) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;
- 4) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

2. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się realizację bezodpływowych, szczelnych zbiorników na nieczystości oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wstępnym oczyszczeniu;
- 4) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę sieci i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;
- 5) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych sieci i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

3. Ustala się, że obszar planu nie będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **odprowadzania wód opadowych**. Odprowadzenie wód deszczowych z terenów dróg publicznych do rowów przydrożnych, z terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę do rowów lub studzienek zanikowych.

4. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) obszar planu zasilany będzie za pośrednictwem sieci elektroenergetycznej od strony Głównego Punktu Zasilania "Łabędy";
- 2) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków;

- 3) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków;
- 4) realizacja nowych i przebudowa istniejących sieci wyłącznie jako skablowanych, podziemnych;
- 5) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg;
- 6) zaopatrzenie terenów dróg w oświetlenie, poprzez modernizację istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń.

5. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w gaz**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) obszar planu zasilany będzie za pośrednictwem sieci gazowej od strony Łabęd;
- 2) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;
- 3) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

6. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł centralnych;
- 2) ogrzewanie elektryczne, a także stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłowni gazowe, kotłowni olejowe z wyłączeniem nagrzewnic powietrznych olejowych, kotłowni 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> oraz pyłu nie większym niż 125 mg/m<sup>3</sup>.

7. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **telekomunikacji**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów związanych z jej funkcjonowaniem;
- 2) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;
- 3) realizacja nowych i przebudowa istniejących sieci wyłącznie jako skablowanych, podziemnych;
- 4) budowa sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;
- 5) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej i internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu.

8. Na wszystkich terenach położonych w planie (za wyjątkiem terenów **ZL** i **ZLd**), dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

## **Rozdział 10.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 31. W obszarze planu nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 11.**

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

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

---

**Rozdział 12.**  
**Przepisy końcowe**

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

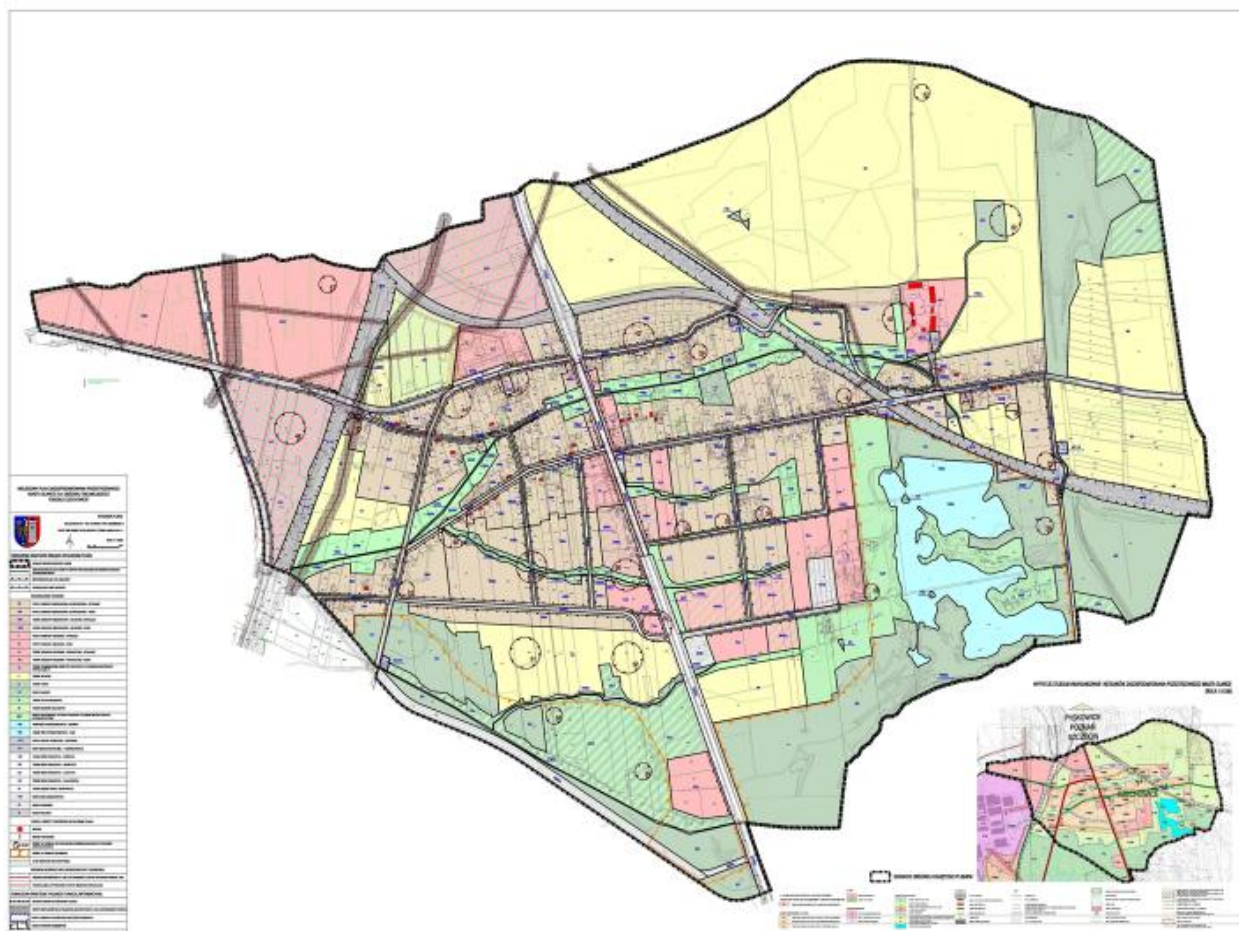
§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gliwicach.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Gliwicach

**Zbigniew Wygoda**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/906/2014  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
z dnia 8 maja 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/906/2014  
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 „osiedle Czechowice”**.

§ 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-5132/2013 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 11 października 2013 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego „osiedle Czechowice” - po jego pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu\*\*, nie uwzględnia 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)*	13.08.2013	Pani Agata Wojtkiewicz	Składająca uwagę wnosi o zapisanie w planie: „możliwości zabudowania progów zwalniających (spowalniaczy drogowych) na ulicy Ziemięcickiej na odcinku od skrzyżowania z ulicą Toszecką do wiaduktu (w szczególności w rejonie skrzyżowania z ulicą Strażacką). Ta prosta droga sprzyja nadmiernemu rozwijaniu prędkości, co stwarza realne zagrożenie dla mieszkańców, przepisy ruchu drogowego są tutaj nagminnie łamane – w szczególności przez odwiedzających ośrodek Czechowice.”	ulica Ziemięcicka	04KDZ - ulica zbiorcza
2 (2)*	04.09.2013	Pan Lubomir Petrów-Pahuta	2.1. Składający uwagę wnosi sprzeciw w związku z umieszczeniem w wykazie obiektów chronionych ustaleniami planu jako zabytek budynku, którego jest właścicielem, położonego pod adresem ulica Nad Łąkami 9.	działka numer 247/4 obręb Czechowice Zachód	5MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-istniejące
3 (4)*	09.09.2013	Rada Osiedlowa Czechowice ul. Nad Łąkami 1 44-109 Gliwice	Podmiot składający uwagę wnosi o budowę chodnika przy ulicach Strzelców Bytomskich i Nad Łąkami w trosce o bezpieczeństwo mieszkańców dzielnicy.	ulica Strzelców Bytomskich ulica Nad Łąkami	05KDG - ulica główna 03KDZ - ulica zbiorcza
4 (5)*	12.09.2013	Pan Jan Biskupek	Podmiot składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki numer 355, obręb Czechowice Zachód, na tereny budowlane.	działka numer 355 obręb Czechowice Zachód	2ZLd - tereny zalesień
5 (7)*	19.09.2013	Stowarzyszenie Rozwoju Czechowic ul. Nad Łąkami 1 44-109 Gliwice	Podmiot składający uwagę wnosi o budowę chodnika i drogi rowerowej przy ulicach Strzelców Bytomskich i Nad Łąkami, umożliwiających bezpieczną komunikację między dzielnicami Czechowice i Łabędy.	ulica Strzelców Bytomskich ulica Nad Łąkami	05KDG - ulica główna 03KDZ - ulica zbiorcza
6 (9)*	20.09.2013	Pan Adam Wawryniuk	Składający uwagę wnioskuję o zmianę klasyfikacji drogi z powiatowej na gminną, uniemożliwienie jej przebudowy i rozbudowy na odcinku od ulicy Toszeckiej do wiaduktu oraz zaślepienie jej w taki sposób aby stała się drogą dojazdową do posesji.	ulica Ziemięcicka	04-07KDZ - ulica zbiorcza

\* numer podany w nawiasach stanowi oznaczenie uwagi w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia nr PM-5132/2013 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 11 października 2013 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego „osiedle Czechowice”

\*\* wszystkie uwagi złożone po ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu zostały uwzględnione w projekcie planu



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/906/2014  
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 „osiedle Czechowice”

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

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

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

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą:
  - a) realizację projektowanych dróg publicznych (KDL, KDD),
  - b) realizację poszerzeń istniejących dróg publicznych (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-prywatne.

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