

**UCHWAŁA NR .../.../2021
RADY MIASTA GLIWICE
z dnia 2021 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie
ulicy Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej**

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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr VII/136/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ulicy Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej, na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miasta Gliwice
stwierdza, 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.
i uchwała, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar położony w środkowo - zachodniej części miasta Gliwice, o powierzchni około 13,2 ha, którego granice określa rysunek planu.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice 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, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.
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) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) punkty zmiany rodzaju linii zabudowy;
 - 6) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;
 - 7) strefy zabudowy śródmiejskiej;
 - 8) strefy opłaty planistycznej;
 - 9) numery i symbole przeznaczenia terenów, o których mowa w § 4.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne planu.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **barwach o niskim stopniu nasycenia** – należy przez to rozumieć barwy o małej domieszce barwnika – rozbielane;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 3) **garażu** – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu, jednopoziomowy lub wielopoziomowy, występujący pojedynczo lub w zespole;
- 4) **garażu zbiorowym** – należy przez to rozumieć garaż lub zespół garaży zapewniający min. 4 stanowiska postojowe;
- 5) **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;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie, którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; wyznaczone w planie nieprzekraczalnie 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 niniejszą uchwałą;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, na którym musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, którego funkcja wynika z przeznaczeń podstawowych i uzupełniających dla terenu, i której nie mogą przekroczyć nadziemne części tego budynku, z zastrzeżeniem, że dla pozostałych budynków na działce budowlanej linia ta wywołuje skutki jak nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 9) **planie** – należy przez to rozumieć łącznie ustalenia zawarte w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **strefie zabudowy śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć obszar, w którym dopuszczona jest zabudowa śródmiejska;
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 16) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska urządzone na powierzchni terenu, zadaszone lub niezadaszone, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny przeznaczony dla rowerów;
- 18) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 19) **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,
 - 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;
- 20) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć rośliny o docelowej wysokości powyżej 4m.

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności;
- 2) MW/U/UC – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 3) U/UC – tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) U/KS-G – tereny zabudowy usługowej oraz garaży;
- 6) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 7) KDG – tereny dróg głównych;
- 8) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- 9) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 10) KDD – tereny dróg dojazdowych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 5.

- 1. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu:
 - 1) łączności publicznej;
 - 2) infrastruktury technicznej;
 - 3) dróg publicznych.
- 2. 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.
- 3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w § 11 ust. 7.
- 4. Ustala się zakaz zagospodarowania lub użytkowania terenu, powodujących zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6.

- 1. Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) budynek mieszkalny przy ul. Jagiellońskiej 9 – na podstawie decyzji nr A/197/06 z dnia 8 września 2006r.;
 - 2) budynek dawnej dyrekcji Huty Gliwice przy ul. ks. Herberta Hlubka 4 – na podstawie decyzji nr A/623/2020 z dnia 7 kwietnia 2020r.;
 - 3) wystrój gabinetu dyrektora i sali konferencyjnej budynku dawnej dyrekcji Huty Gliwice przy ul. ks. Herberta Hlubka 4 – na podstawie decyzji nr B/85/07 z dnia 5 lutego 2007r.
- 2. Budynek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obejmuje się ochroną w planie miejscowym i ustala się:
 - 1) nakaz ochrony bryły budynku;
 - 2) zakaz nadbudowy budynku;

- 3) nakaz zachowania istniejącej, pierwotnej formy dachu oraz jego spadków w przypadku przebudowy lub remontów;
 - 4) w przypadku wymiany stolarki okiennej oraz drzwiowej nakazuje się przywrócenie lub utrzymanie pierwotnej: formy, wielkości podziałów oraz kolorystyki;
 - 5) nakaz stosowania barw elewacji odtwarzających kolorystykę oryginalną, a także materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak tynk w kolorze naturalnym;
 - 6) zakaz docieplania zewnętrznego elewacji z detalami architektonicznymi.
3. Budynek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 obejmuje się ochroną w planie miejscowym i ustala się:
- 1) nakaz ochrony bryły budynku, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) zakaz nadbudowy budynku;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę tylnej części budynku pod warunkiem zachowania widocznych detali architektonicznych tylnej ściany budynku;
 - 4) nakaz zachowania istniejącej, pierwotnej formy dachu, w tym kształtu dachówki oraz jego spadków w przypadku przebudowy lub remontów;
 - 5) nakaz zachowania istniejącej stolarki okiennej oraz drzwiowej, z możliwością wymiany stolarki na nową w przypadku złego stanu technicznego pod warunkiem zachowania kształtu, wielkości podziałów oraz kolorystyki istniejącej stolarki, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
 - 6) dopuszcza się przebudowę wnęk okiennych na drzwiowe w parterze budynku, w części dwukondygnacyjnej od strony ul. Piwnej (elewacja frontowa) – w liczbie nie większej niż 1/3 istniejących, w tej części budynku, otworów okiennych z zachowaniem symetrii ich wykonania;
 - 7) dopuszcza się, w parterze tylnej części budynku, przebudowę wnęk okiennych na drzwiowe oraz powiększenie otworów okiennych i drzwiowych;
 - 8) dopuszcza się wykonanie nowych otworów okiennych w bocznej elewacji budynku nie posiadającej detali architektonicznych;
 - 9) nakaz zachowania wszystkich istniejących lukarni;
 - 10) dopuszcza się wykonanie nowych lukarni w części budynku od strony ul. Hlubka;
 - 11) nakaz stosowania barw elewacji odtwarzających kolorystykę oryginalną, a także materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak: tynk w kolorze naturalnym, czerwona dachówka ceramiczna, cegła (na budynku bocznym), z zastrzeżeniem pkt 12;
 - 12) dopuszcza się zastosowanie blachy tynnowo-cynkowej jako pokrycia dachu w części dwukondygnacyjnej budynku;
 - 13) zakaz docieplania zewnętrznego elewacji z detalami architektonicznymi.
4. Na obszarze planu występują następujące obiekty o wartościach zabytkowych, które obejmuje się ochroną w planie miejscowym:

poz.	adres	rodzaj obiektu	wiek/rok zakończenia budowy	styl
1.	ks. Herberta Hlubka 2	willa	XIX/XX w.	eklektyzm
2.	św. Katarzyny 1/ Jagiellońska 16A	kamienica	lata 90 XIX w.	neorenesans
3.	św. Katarzyny 2/ Jagiellońska 16	kamienica	lata 90 XIX w.	neorenesans
4.	św. Katarzyny 3	kamienica	lata 90 XIX w.	neorenesans
5.	św. Katarzyny 4	kamienica	lata 90 XIX w.	neorenesans
6.	św. Katarzyny 5	kamienica	lata 90 XIX w.	neorenesans
7.	św. Katarzyny 6	kamienica	lata 90 XIX w.	neorenesans
8.	Jagiellońska	wieża ciśnień	lata 50 XX w.	

5. Dla budynków wskazanych w ust. 4 w tabeli poz. od 1 do 7 ustala się:
- 1) nakaz ochrony bryły budynków;
 - 2) nakaz zachowania istniejących, pierwotnych form oraz spadków dachów w przypadku przebudowy lub remontów;

- 3) w przypadku wymiany stolarki okiennej oraz drzwiowej nakazuje się przywrócenie lub utrzymanie pierwotnej: formy, wielkości podziałów oraz kolorystyki, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszcza się przebudowę wnek okiennych na drzwiowe w parterach budynków – w liczbie nie większej niż 1/2 istniejących w parterze budynku otworów okiennych z zachowaniem symetrii ich wykonania;
 - 5) nakaz zachowania istniejących lukarn od strony ulic;
 - 6) nakaz stosowania barw elewacji odtwarzających kolorystykę oryginalną, a także materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak: tynk w kolorze naturalnym, dachówka ceramiczna, cegła;
 - 7) nakaz estetyzacji ścian i ujednoczenia przypór budynków od strony Drogowej Trasy Średnicowej;
 - 8) zakaz docieplania zewnętrznego elewacji z detalami architektonicznymi.
6. Dla obiektu wskazanego w ust. 4 w tabeli poz. 8 ustala się:
- 1) nakaz ochrony bryły obiektu;
 - 2) nakaz zachowania istniejącej, pierwotnej formy i spadków dachu – łącznie z nadbudówką;
 - 3) nakaz utrzymania istniejącej ślusarki okiennej z jej oryginalnymi podziałami, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszcza się wymianę ślusarki okiennej w przypadku bardzo złego stanu technicznego pod warunkiem zachowania kształtu, formy, materiałów, wielkości podziałów oraz kolorystyki istniejącej ślusarki;
 - 5) nakaz stosowania barw elewacji odtwarzających kolorystykę oryginalną, a także materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak cegła;
 - 6) nakaz zachowania ceglanego wypełnienia żelbetowej konstrukcji szkieletu;
 - 7) nakaz zachowania pierwotnych podziałów artykulacji pionowej – elementów żelbetowego szkieletu;
 - 8) zakaz docieplania zewnętrznego obiektu.

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. Obszar planu położony jest w granicach obszaru rewitalizacji wyznaczonych uchwałą nr XXIII/574/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 9 lutego 2017 r. z późniejszymi zmianami.
3. Obszar rewitalizacji, o którym mowa w ust. 2 nie został wyznaczony na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2021 poz. 485).

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. Wskazane w ust. 1 ograniczenie wysokości obejmuje również umieszczone na nich urządzenia.
3. Obszar planu znajduje się 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.

4. W granicach obszaru planu znajduje się obszar ograniczonego użytkowania wyznaczony uchwałą nr V/16/13/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 grudnia 2015 r., w którym obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

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) 800 m² dla terenów: MW/U i MW/U/UC,
 - b) 1000 m² dla terenów U/UC,
 - c) 200 m² dla terenów U,
 - d) 300 m² dla terenów U/KS-G;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 20 m dla terenów: MW/U, MW/U/UC i U/KS-G,
 - b) 25 m dla terenów U/UC,
 - c) 10 m dla terenów U;
- 3) kąt położenia granic działek 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) drogę główną (KDG) – Drogowa Trasa Średnicowa;
 - 2) drogi zbiorcze (KDZ) – ul. Jagiellońska, ul. Stanisława Konarskiego;
 - 3) drogi lokalne (KDL) – ul. Piwna, ul. ks. Herberta Hlubka;
 - 4) drogę dojazdową (KDD) – ul. Szara.
2. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 29, § 30, § 31, § 32 i § 33.

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. 5 pkt 3.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
 - 2) zaopatrzenie przeciwpożarowe należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) ustala się podczyszczanie ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
 - 3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z obszarów o szczelnej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
 - 4) ustala się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, o których mowa w pkt 3, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej.
5. 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.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz - ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w przypadku braku obowiązku podłączenia do sieci ciepłowniczej określonego w przepisach odrębnych, dopuszcza się stosowanie:
 - a) odnawialnych źródeł energii,
 - b) ogrzewania elektrycznego,
 - c) ciepła powstałego w wyniku kogeneracji,
 - d) podłączenia do sieci gazowej.
8. W zakresie telekomunikacji:
- 1) ustala się możliwość lokalizacji 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 ładu przestrzennego

§ 12.

1. W zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, z zastrzeżeniem ustaleń § 6, 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 kortenowska, drewno, beton, kamień, cegła – dopuszcza się stosowanie ich w kolorach dla nich naturalnych;
 - 3) stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych barw – czerwonej, brązowej, grafitowej, szarej.
2. Ustala się zakaz:
 - 1) realizacji dachów wklęsłych (pograżonych) z wyłączeniem terenu **2U/UC**;
 - 2) stosowania bali drewnianych, jako podstawowego materiału elewacyjnego.
3. 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.

4. 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.
5. W obszarze planu wyznacza się strefę zabudowy śródmiejskiej o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu.
6. W strefie, o której mowa w ust. 5 obowiązują warunki techniczne dla budynków oraz sposób sytuowania budynków jak dla zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

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

§ 13.

W obszarze planu, z wyłączeniem terenu **1ZP** oraz z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) tras rowerowych;
- 4) ciągów pieszych;
- 5) dróg wewnętrznych.

§ 14.

1. W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami – 45 m.
2. Wysokość obiektów, o których mowa w ust. 1 mierzona jest od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 15.

1. Stanowiska postojowe należy realizować w formie terenowych stanowisk postojowych lub garaży, z zastrzeżeniem: ust. 3 pkt 3 – 6, ust. 4 pkt 3 – 4, ust. 5 pkt 3, ust. 6 pkt. 3 – 5.
2. Stanowiska postojowe należy sytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.
3. Na terenach: **3MW/U**, **4MW/U**, **5MW/U**, **1U/KS-G**, **1U/UC** obowiązują następujące ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:
 - 1) wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,
 - b) 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 120 m² powierzchni sprzedaży oraz na każde rozpoczęte 120 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym;
 - 2) niezależnie od liczby stanowisk postojowych ustalonych w pkt 1, 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;
- 3) na terenach: **3MW/U**, **4MW/U** ustala się:
 - a) realizację terenowych stanowisk postojowych wyłącznie jako stanowisk niezadaszonych,
 - b) zakaz realizacji garaży;
- 4) na terenach **5MW/U** ustala się realizację garaży wyłącznie w formie garaży zbiorowych;
- 5) na terenach **1U/KS-G** ustala się:
 - a) realizację terenowych stanowisk postojowych wyłącznie jako towarzyszących zabudowie usługowej,
 - b) zakaz realizacji garaży jednopiętrowych nadziemnych wolnostojących;

- 6) na terenach **1U/UC** ustala się zakaz realizacji garaży jednopiętrowych nadziemnych wolnostojących.
4. Na terenach: **2MW/U/UC, 3MW/U/UC, 4MW/U/UC, 2U/UC**, obowiązują następujące ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:
 - 1) wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni sprzedaży oraz na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym;
 - 2) niezależnie od liczby stanowisk postojowych ustalonych w pkt 1, 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;
 - 3) na terenach: **2MW/U/UC, 3MW/U/UC, 2U/UC** ustala się zakaz realizacji garaży jednopiętrowych nadziemnych wolnostojących;
 - 4) na terenach **4MW/U/UC** ustala się:
 - a) zakaz realizacji terenowych stanowisk postojowych zadaszonych,
 - b) zakaz realizacji garaży jednopiętrowych nadziemnych wolnostojących.
 5. Na terenach **1U** obowiązują następujące ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:
 - 1) wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w liczbie nie mniejszej niż – 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni sprzedaży oraz na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 1;
 - 2) niezależnie od liczby stanowisk postojowych ustalonych w pkt 1, obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż – 1 stanowisko postojowe do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) ustala się:
 - a) realizację terenowych stanowisk postojowych wyłącznie jako stanowisk niezadaszonych,
 - b) zakaz realizacji garaży.
 6. Na terenach: **1MW/U, 2MW/U, 1MW/U/UC** obowiązują następujące ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:
 - 1) wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 3 lokale mieszkalne w budynku wielorodzinnym,
 - b) 1 stanowisko postojowe na 350 zatrudnionych w budynku usługowym lub lokalu użytkowym w budynku wielorodzinnym;
 - 2) niezależnie od liczby stanowisk postojowych ustalonych w pkt 1, obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż – 1 stanowisko postojowe do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) na terenach **1MW/U** ustala się:
 - a) realizację terenowych stanowisk postojowych wyłącznie jako stanowisk niezadaszonych,
 - b) zakaz realizacji garaży;
 - 4) na terenach **2MW/U** ustala się:
 - a) realizację terenowych stanowisk postojowych wyłącznie jako stanowisk niezadaszonych,
 - b) zakaz realizacji garaży nadziemnych wolnostojących;
 - 5) na terenach **1MW/U/UC** ustala się:
 - a) realizację terenowych stanowisk postojowych wyłącznie jako stanowisk niezadaszonych,
 - b) zakaz realizacji garaży jednopiętrowych nadziemnych wolnostojących.

7. Wymagana liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, ust. 4 pkt 1 i 2, ust. 5 pkt 1 i 2 oraz ust. 6 pkt 1 i 2, i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.

§ 16.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 1,4,
 - b) maksymalna – 1,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 18 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30° – 45°,
 - b) dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **2MW/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiednią działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 1,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30° – 45°,
 - b) dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami: **3MW/U**, **4MW/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiednią działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 2,7,
 - b) maksymalna – 3,3;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 18 m;
 - 5) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12° – 60°;
 - 6) obowiązujące linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **5MW/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi, z wyłączeniem:
 - a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
 - c) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii,
 - d) usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych tj. usług: wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, napraw mechanicznych samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,8,
 - b) maksymalna – 4,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej, w tym nakaz zagospodarowania zielenią wysoką nie mniej niż 50% tej powierzchni;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 18 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30° – 45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla garaży:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12° – 45°,
 - dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW/U/UC**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi, z wyłączeniem:
 - a) usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
 - b) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii,
 - c) usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych tj. usług: wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, sprzedaży lub wypożyczenia samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
 - 3) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiednią działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 3,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 85% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 24 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30° – 45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla garaży:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12° – 45°,
 - dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem: **2MW/U/UC**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi, z wyłączeniem:
 - a) usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
 - b) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii,
 - c) usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych tj. usług: wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, sprzedaży lub wypożyczenia samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
 - 3) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 1,1,
- b) maksymalna – 10,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej, w tym nakaz zagospodarowania zielenią wysoką nie mniej niż 50% tej powierzchni;
- 4) maksymalna wysokość:
 - a) budynków – 100 m,
 - b) garaży – 24m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30° – 45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla garaży:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12° – 45°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem **3MW/U/UC**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi, z wyłączeniem:
 - a) usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
 - b) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii,
 - c) usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych tj. usług: wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, napraw mechanicznych samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
 - 3) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 1,1,
 - b) maksymalna – 7,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej, w tym nakaz zagospodarowania zielenią wysoką nie mniej niż 50% tej powierzchni;
 - 4) maksymalna wysokość
 - a) budynków – 60 m,
 - b) garaży – 24m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30° – 45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla garaży:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12° – 45°,
 - dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem **4MW/U/UC**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi, z wyłączeniem:
 - a) usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
 - b) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii,
 - c) usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych tj. usług: wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, sprzedaży lub wypożyczenia samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
 - 3) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,8,
 - b) maksymalna – 4,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 18 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci w przedziale 30° – 45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla garaży:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci w przedziale 12° – 45°,
 - dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/UC**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) usługi, z wyłączeniem:
 - a) usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
 - b) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii,
 - c) usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych tj. usług: wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, sprzedaży lub wypożyczenia samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
 - 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 1,3,
 - b) maksymalna – 6,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 24 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30° – 45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla garaży:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12° – 45°,
 - dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem **2U/UC**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi, z wyłączeniem:
 - usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
 - usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii,
 - usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych tj. usług: wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, napraw mechanicznych samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów,
 - b) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – przeznaczenia wymienione w ust. 1 pkt 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,7,
 - b) maksymalna – 8,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej, w tym nakaz zagospodarowania zielenią wysoką nie mniej niż 50% tej powierzchni;
 - 4) maksymalna wysokość:
 - a) budynków – 100 m,
 - b) garaży – 24 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych i mieszkalnych:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30° – 45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla garaży:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12° – 45°,
 - dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,7,
 - b) maksymalna – 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 30° – 45°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz garaży, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/KS-G**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) usługi, z wyłączeniem:
 - a) usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
 - b) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii,
 - c) usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych tj. usług: wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, napraw mechanicznych samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
 - 2) garaże.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiednią działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 1,0,
 - b) maksymalna – 4,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 18 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 30° – 45°,
 - b) dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – publicznie dostępna zielenieć urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) trasy rowerowe,

- c) ciągi piesze,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią teren przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
 3. Zasady zagospodarowania terenu – sport i rekreację dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe.
 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni terenu, w tym nakaz zagospodarowania zielenią wysoką nie mniej niż 50% tej powierzchni.

§ 29.

1. Wyznacza się tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDG**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie przypór budynków położonych przy ul. św. Katarzyny z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 pkt 7.

§ 30.

1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej.
2. Zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31.

1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32.

1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **2KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33.

1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych o symbolach: 1KDD, 3KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego drogi dojazdowej o symbolu 2KDD znajdującego się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

Rozdział 11
Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

§ 34.

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 wzrosła 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

§ 35.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 36.

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

§ 37.

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