

## PROJEKT

wersja\_4\_01\_projekt\_planu\_2024\_07\_30

### UCHWAŁA NR .../.../2024 RADY MIASTA GLIWICE z dnia ... .. 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie Kąpieliska Leśnego przy ulicach Toszeckiej i Oriona**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XLI/848/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 10 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, 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., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r. oraz uchwałą nr XLVI/953/2023 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 kwietnia 2023 r. i uchwała, co następuje:**

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

##### § 1.

1. Plan obejmuje obszar położony w północno-środkowej części miasta Gliwice, o powierzchni około 55,16 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 zasad 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, w formie cyfrowej i w formie papierowej.

##### § 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) strefy B pośredniej ochrony konserwatorskiej;
  - 5) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;
  - 6) strefy opłaty planistycznej;

7) numery i symbole klas przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne planu.

### § 3.

Ilekróć 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) **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;
- 3) **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 osób z niepełnosprawnościami, schodów zewnętrznych,
  - c) wykraczających poza te linie budynków lub ich części, istniejących w dniu wejścia w życie planu, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
- 5) **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; wyznaczone w planie obowiązujące 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 osób z niepełnosprawnościami, schodów zewnętrznych,
  - c) wykraczających poza te linie budynków lub ich części, istniejących w dniu wejścia w życie planu, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarte łącznie w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę – ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć dopuszczone przeznaczenie, inne niż podstawowe, które zajmuje mniej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę – mniej niż 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 9) **rodzimych gatunkach** – należy przez to rozumieć gatunki drzew i krzewów naturalnie występujące na obszarze Polski, które nie zostały celowo lub przypadkowo wprowadzone przez człowieka;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

- 11) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska urządzone na powierzchni terenu, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów;
- 12) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny po którym mogą poruszać się rowery;
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:
  - a) usług wykorzystujących instalacje mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług logistycznych, usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
  - c) 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.

#### § 4.

Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) U – teren usług;
- 2) US-KOG-KOP – teren usług sportu i rekreacji lub garażu lub parkingu;
- 3) KDG – teren drogi głównej;
- 4) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 5) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) IW – teren wodociągów;
- 7) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) L – teren lasu;
- 9) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 10) ZP – teren zieleni urządzonej.

## 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) infrastruktury technicznej;
  - 2) dróg.
2. W obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów ustala się:
  - 1) nakaz ochrony istniejących zadrzewień poprzez zastosowanie zasady maksymalnego możliwego ich zachowania i wykorzystania w zagospodarowaniu terenu;
  - 2) zakaz wprowadzania roślin należących do gatunków inwazyjnych obcych;
  - 3) nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew oraz ich odmian przy realizacji nasadzeń zastępczych, z zastrzeżeniem pkt. 4;
  - 4) dopuszczenie stosowania gatunków nierodzimych i ich odmian w przypadku, gdy jest to uzasadnione lokalizacją i siedliskiem;
  - 5) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu oraz drzew o dużych walorach przyrodniczych, kulturowych lub krajobrazowych, z dopuszczeniem wycinki tylko ze względu na zły stan fitosanitarny lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia.
3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.
4. W zakresie ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w § 11 ust. 8.

5. Ustala się nakaz utrzymania i ochrony istniejących wód powierzchniowych śródlądowych, z dopuszczeniem realizacji urządzeń wodnych.
6. Ustala się zakaz zagospodarowania lub użytkowania terenu, powodującego zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych.

### Rozdział 3 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

#### § 6.

1. Wyznacza się strefę B pośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
2. W granicach strefy B obejmuje się ochroną w planie miejscowym:
  - 1) historyczne kamienne murki;
  - 2) historyczne kamienne schody.
3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2:
  - 1) nakazuje się zachowanie i renowację istniejących historycznych murków;
  - 2) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych takich jak kamień łamany.
4. Na obszarze planu występują następujące obiekty o wartościach zabytkowych, które obejmuje się ochroną w planie miejscowym:

Poz.	Lokalizacja	Rodzaj obiektu	Wiek/rok zakończenia budowy
1	Toszecka dz. nr 4/1, obręb Kopernik	zabytkowy zespół budynków Kąpieliska Leśnego wraz z podcieniami i wiatą – dawna szatnia	ok. 1940 r.
2	Toszecka dz. nr 5, obręb Kopernik	zabytkowy zespół budynków Kąpieliska Leśnego – dawny budynek kręgielni	ok. 1941 r.

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 w tabeli poz. 1 i 2:
  - 1) nakazuje się ochronę brył obiektów;
  - 2) nakazuje się zachowanie oryginalnych form oraz spadków dachów;
  - 3) nakazuje się stosowanie na pokryciach dachowych czerwonej dachówki;
  - 4) nakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych takich jak tynk w kolorze naturalnym, kamień;
  - 5) nakazuje się utrzymanie części elewacji wykończonych kamieniem.
6. Dopuszcza się rozbiórkę obiektów wymienionych w ust. 3 objętych ochroną w planie miejscowym wyłącznie w przypadku bardzo złego stanu technicznego.

### 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. Cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 Gliwice.

2. Część obszaru planu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice.

#### **Rozdział 5**

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

###### **§ 8.**

Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (radar meteorologiczny nr 4083), zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 6**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

###### **§ 9.**

Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów działu III, rozdziału 2, ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup> dla terenu U;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m dla terenu U;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi 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) – ul. Toszecką;
  - 2) drogi zbiorcze (KDZ) – ul. Zygmuntowską, ul. Oriona;
  - 3) drogę wewnętrzną (KR).
2. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Zakazuje się lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych na terenach 1ZN, 1L i 2L
4. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 25, § 26, § 27 i § 28.

#### **Rozdział 8**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

###### **§ 11.**

1. Nakazuje się sytuowanie pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę niecek basenowych ze zbiorników wodnych usytuowanych na Potoku Leśnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) ustala się zapewnienie zaopatrzenia przeciwpożarowego 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) dopuszcza się odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód lub urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt. 2:
    - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
    - b) do wód lub urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie melioracji:
  - 1) zakazuje się likwidacji urządzeń melioracji wodnych, z zastrzeżeniem pkt. 2;
  - 2) dopuszcza się przebudowę lub zmianę przebiegu urządzeń melioracji wodnych, pod warunkiem utrzymania ciągłości przepływu wód.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
  - 2) dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - 1) nakazuje się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) w przypadku braku obowiązku podłączenia do sieci ciepłowniczej określonego w przepisach odrębnych, dopuszcza się zaopatrzenie z:
    - a) odnawialnych źródeł energii,
    - b) ogrzewania elektrycznego,
    - c) ciepła powstałego w wyniku kogeneracji,
    - d) urządzeń zasilanych z sieci gazowej,
    - e) kotłowni gazowych z indywidualnych lub lokalnych zbiorników gazu.
9. W zakresie telekomunikacji – dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu.

## **Rozdział 9**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### § 12.

W zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 5:

- 1) nakazuje się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni (do 20% powierzchni każdej elewacji) stosowania barw o innych stopniach nasycenia, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 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) nakazuje się stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych barwy czerwonej.

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**

#### § 13.

W obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) tras rowerowych;
- 4) ciągów pieszych.

#### § 14.

W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

#### § 15.

1. W zakresie stanowisk postojowych nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
  - 1) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
  - 2) 1 stanowisko postojowe dla obiektów usług sportu i rekreacji na 10 użytkowników obiektu przebywających w nim jednocześnie, ale nie mniej niż 1 stanowisko.
2. Nakazuje się realizację stanowisk postojowych, w formie terenowych stanowisk postojowych lub garaży, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.
3. Nakazuje się sytuowanie stanowisk postojowych na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dla terenu 2U dopuszcza się możliwość bilansowania stanowisk postojowych na terenie 1US-KOG-KOP.
5. W ramach ogólnodostępnych stanowisk postojowych, liczących więcej niż 10 stanowisk, nakazuje się zapewnienie co najmniej 2% stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
6. Ustala się, że wymagana liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników, o których mowa w ust. 1 i 5, zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.

#### § 16.

1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, dla którego ustala się – przeznaczenie podstawowe – usługi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – ustala się urządzenie usług wyłącznie jako nieuciążliwych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 1,0;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
  - 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17.

1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**, dla którego ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – Potok Leśny;
  - 2) ustala się urządzenie usług wyłącznie jako nieuciążliwych;
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,001,
    - b) maksymalna – 1,0;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
  - 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18.

1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji lub garażu lub parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US-KOG-KOP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji lub garaże lub parkingi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – stanowiska postojowe należy realizować w formie garaży wielopoziomowych lub terenowych stanowisk postojowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,001,
    - b) maksymalna – 1,2;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
  - 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19.

1. Wyznacza się teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IW**, dla którego ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleni.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,001,
    - b) maksymalna – 0,5;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
  - 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów.



§ 20.

1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejących cieków naturalnych – Potok Leśny,
  - 2) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem urządzeń wodnych;
  - 3) dopuszcza się budowę przepustów i kładek.

§ 21.

1. Wyznacza się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem **1L**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – las.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – obowiązują przepisy odrębne w zakresie lasów.

§ 22.

1. Wyznacza się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolami **2L, 3L** dla którego ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – las,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieków naturalnych – Potok Leśny,
  - 2) obowiązują przepisy odrębne w zakresie lasów.

§ 23.

1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90%.

§ 24.

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80%.

§ 25.

1. Wyznacza się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**, dla którego ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego znajdującego się w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu);
  - 2) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieków naturalnych – Potok Leśny.

§ 26.

1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1KDZ**, dla którego ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
    - 1) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego znajdującego się w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu);
    - 2) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego ciekła naturalnego – Potok Leśny.

§ 27.

1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolami **2KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
2. Zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego znajdującego się w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

§ 28.

1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR**, dla którego ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego ciekła naturalnego – Potok Leśny.

## Rozdział 11

### Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

§ 29.

Dla terenów, na których wartość nieruchomości wzrosła w wyniku uchwalenia planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu jako strefy opłaty planistycznej, ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## Rozdział 12

### Przepisy końcowe

§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 31.

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

§ 32.

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