

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice
dla obszaru położonego w rejonie ulic Toszeckiej i Jachtowej**

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 2025 r. poz. 1153 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 ze zm. poz. 1506, poz. 1597), 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 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLI/848/2022 Rady Miasta Gliwice z 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 17 grudnia 2009 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z 8 września 2022 r. oraz uchwałą nr XLVI/953/2023 Rady Miasta Gliwice z 20 kwietnia 2023 r., i uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar położony w północnej części miasta Gliwice, o powierzchni około 7,29 ha, którego granice określa rysunek planu.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, *stanowiący załącznik nr 1*;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie 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.

§ 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) stanowiska archeologiczne;

- 5) strefy Z zieleni;
- 6) strefy opłaty planistycznej;
- 7) numery i symbole klas przeznaczenia terenów.

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

§ 3.

Ileokroć 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° włącznie;
- 3) **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;
- 4) **klasach przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć klasy, o których mowa w załączniku nr 1, w części II rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków z wyłączeniem:
 - 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) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarte łącznie w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 8) **przeznaczeniu terenu** – 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, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras rowerowych, zieleni i wód powierzchniowych – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 9) **przeznaczeniu wykluczonym** – należy przez to rozumieć takie klasy przeznaczenia terenu z poziomu drugiego lub trzeciego, których realizacji zakazuje się na danym terenie w ramach przeznaczenia lub przeznaczenia uzupełniającego;
- 10) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 12) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska urządzone na powierzchni terenu, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów;

- 13) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny po którym mogą poruszać się rowery;
- 14) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 15) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:
 - a) usług logistycznych, usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
 - b) usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych, tj. usług: wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, napraw mechanicznych samochodów, stacji kontroli pojazdów, sprzedaży lub wypożyczania samochodów, myjni samochodowych w tym samoobsługowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
- 16) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa samodzielne konstrukcyjnie budynki mieszkalne jednorodzinne, przylegające do siebie jedną ze ścian;
- 17) **zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć ciąg przylegających do siebie samodzielnych konstrukcyjnie budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

§ 4.

Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 4) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 5) KDG – teren drogi głównej;
- 6) KDL – teren drogi lokalnej.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 5.

1. W obszarze planu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg;
 - 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.
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) dopuszczenie stosowania gatunków nierodzimych i ich odmian w przypadku, gdy jest to uzasadnione lokalizacją i siedliskiem.
3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
 - 2) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów.
4. W zakresie ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w § 12 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 w sposób powodujący zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6.

1. Wskazuje się stanowiska archeologiczne znajdujące się na obszarze planu:

Poz.	Nr stanowiska na obszarze AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski)	Nr stanowiska w miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna
1.	Nr 96-44/52	22	osada	późne średniowiecze
2.	Nr 96-44/55	25	osada	późne średniowiecze
3.	Nr 96-44/56	26	osada	późne średniowiecze

2. W obrębie stanowisk o których mowa w ust. 1 w tabeli, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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:
 - 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 Gliwice;
 - 2) 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.

§ 9.

1. Wyznacza się strefy Z zieleni, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
2. W granicach strefy Z:
 - 1) nakazuje się zachowanie i ochronę drzew, z dopuszczeniem wycinki drzew będących w złym stanie fitosanitarnym lub zagrażających bezpieczeństwu, pod warunkiem ich kompensacji;
 - 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, o ile nie będzie ona powodować konieczności wycinki drzew.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10.

Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania 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 350 m² dla terenów MN, MN-U;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 12 m dla terenów MN;
 - b) 8 m dla terenów MN-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

§ 11.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:
 - 1) drogę główną (KDG) – ul. Toszecką;
 - 2) drogę lokalną (KDL) – ul. Jachtową.
2. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 3 i § 9 ust. 2 pkt 2.
3. Zakazuje się lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych na terenach 1ZN, 1ZP.
4. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 22, § 23.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12.

1. Nakazuje się sytuowanie pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
 - 2) 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 realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości, w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
 - 3) nakazuje się podczyszczanie ścieków przemysłowych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie, retencję lub infiltrację wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, wód lub urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, nadmiaru wód, których zagospodarowanie zgodnie z pkt 1 nie było możliwe;
 - 3) w przypadku braku technicznych możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z pkt 1, dopuszcza się ich odprowadzenie do wód lub urządzeń wodnych, 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) 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 zaopatrzenie z:
 - a) odnawialnych źródeł energii,
 - b) ciepła powstałego w wyniku kogeneracji,
 - c) ogrzewania elektrycznego,
 - d) urządzeń zasilanych z sieci gazowej,
 - e) indywidualnych wysokosprawnych automatycznych urządzeń grzewczych na paliwa stałe biomasowe i z automatycznym załadunkiem paliwa,
 - f) kotłowni gazowych z indywidualnych lub lokalnych zbiorników gazu,
 - g) kotłowni olejowych, w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci gazowej.
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 ład przestrzennego

§ 13.

1. W zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2:
 - 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 palety odcieni szarości;

- 4) zakazuje się stosowania odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych na elewacjach i pokryciach dachowych poszczególnych budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.
2. Na terenach 1MN-U i 2 MN, w zakresie kolorystyki elewacji i dachów:
 - 1) nakazuje się stosowanie dla elewacji barw, odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu: S 0500-N, S 1000-N, S 1500-N, S 2000-N, S 0502-Y, S 1002-Y, S 1502-Y, S 0502-R, S 1002-R, S 1502-R, S 2502-R, S 1502-G, S 2502-G;
 - 2) dopuszcza się stosowanie innych odcieni niż wymienione w pkt 1, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynków, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni każdej elewacji.
3. Dopuszcza się realizację dachów, tarasów i ścian z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych.
4. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających wartości określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.
5. W przypadku działki budowlanej zabudowanej w dniu wejścia w życie planu wyłącznie budynkami o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę i nadbudowę tych budynków, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania, określonych w planie dla terenu, na którym się znajdują.

Rozdział 10

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

§ 14.

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

- 1) zieleni;
- 2) infrastrukturę techniczną;
- 3) trasy rowerowe;
- 4) ciągi piesze.

§ 15.

W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.

§ 16.

1. Nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal w budynku jednorodzinnym;
 - 2) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.
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.

4. W ramach ogólnodostępnych stanowisk postojowych, liczących więcej niż 10 stanowisk, nakazuje się zapewnienie co najmniej 2% stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
5. Ustala się, że wymagana liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników, o których mowa w ust. 1 i 4, zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.

§ 17.

1. Wyznacza się teren **1MN**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie wykluczone – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków:
 - a) mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) gospodarczych, pomocniczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18.

1. Wyznacza się teren **2MN**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie wykluczone – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,6;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków:
 - a) mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) gospodarczych, pomocniczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19.

1. Wyznacza się teren **1MN-U**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren usług;

- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług kultu religijnego,
 - d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) ustala się urządzenie usług wyłącznie jako nieuciążliwych;
 - 2) ustala się maksymalną łączną szerokość elewacji dla zabudowy szeregowej – 28 m.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,2;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków:
 - a) mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) usługowych:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - dachy płaskie,
 - c) gospodarczych, pomocniczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20.

1. Wyznacza się teren **1ZN**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – nakazuje się zachowanie i ochronę drzew, z dopuszczeniem wycinki drzew będących w złym stanie fitosanitarnym lub zagrażających bezpieczeństwu.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 21.

1. Wyznacza się tereny **1ZP**, **2ZP**, dla których ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.
2. Zasady zagospodarowania terenów – zakazuje się likwidacji, uszczelniania oraz przykrycia istniejącego cieków wodnych, z wyjątkiem zabezpieczenia przed osuwaniem gruntu.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 22.

1. Wyznacza się teren **1KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren drogi głównej.

2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego znajdującego się w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

§ 23.

1. Wyznacza się teren **1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

§ 24.

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

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 26.

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

§ 27.

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