

## PROJEKT

Nr korespondencji SOD UM.22472.2023

### UCHWAŁA NR ..... RADY MIASTA GLIWICE

z dnia ..... 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Chorzowskiej w rejonie dawnego Zameczku Leśnego**

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 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/459/2021 Rady Miasta Gliwice z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Chorzowskiej w rejonie dawnego Zameczku Leśnego, 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.**  
**i uchwała, co następuje:**

#### **Rozdział 1** **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Plan obejmuje obszar położony na północny-wschód od centrum miasta Gliwice, o powierzchni 4,56 hektara, 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) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 3.

3. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej uzyskanej z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Miasta Gliwice, w formie cyfrowej i w formie papierowej.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;
- 5) strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 6) cenne ciągi zieleni;
- 7) numery i symbole przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne niewymienione 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) **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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po którego wewnętrznej stronie 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;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć łącznie ustalenia zawarte w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć, służącą do wyliczenia wskaźnika intensywności zabudowy, sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
- 9) **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;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone – odpowiednio jak w przeznaczeniu podstawowym - na działce budowlanej lub terenie;
- 11) **rodzimych gatunkach** – należy przez to rozumieć gatunki drzew i krzewów naturalnie występujące na obszarze Polski, które nie zostały celowo lub przypadkowo wprowadzone przez człowieka;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 13) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć, stanowiska urządzone na powierzchni terenu, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 14) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu rowerów;
- 15) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;

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

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 3) KS-P – tereny parkingów;
- 4) ZL – tereny lasów;

- 5) IT-E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 6) KDG – tereny dróg głównych;
- 7) KPJ – tereny komunikacji pieszo-jezdnej.

## 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 potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu:

- 1) łączności publicznej;
- 2) infrastruktury technicznej.

2. W obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych oraz ustaleń § 6 ust. 2 i 8, ustala się:

- 1) ochronę istniejących zadrzewień poprzez zastosowanie zasady maksymalnego możliwego ich zachowania i wykorzystania w zagospodarowaniu terenu;
- 2) zakaz wprowadzania roślin należących do gatunków inwazyjnych obcych;
- 3) przy realizacji nasadzeń zastępczych, nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew oraz ich odmian, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) 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;
- 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny.

4. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w § 9 ust. 8.

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

2. W granicach strefy „B” ustala się:

- 1) utrzymanie historycznej kompozycji zieleni wraz z elementami architektury parkowej wymienionymi w ust. 3 poz.1-4;
- 2) zakaz sytuowania ogrodzeń.

3. 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.	działka nr 395/2, obręb Żorek	niecka basenu fontanny	1. połowa XX w.
2.	działka nr 395/2, obręb Żorek	rzeźba przedstawiająca posąg trzech dziewcząt – fontanna	1. połowa XX w.
3.	działka nr 395/2, obręb Żorek działka nr 22/7, obręb Żorek	scena plenerowa wraz z otoczeniem	1. połowa XX w.
4.	działka nr 395/2, obręb Żorek	dąb szypułkowy tzw. „Dąb Cesarza”	koniec XIX w.

			wraz z kamieniem pamiątkowym	
5.	działka nr 22/4,	obręb Żorek	szczelina przeciwlotnicza stała	1940 r. – 1942 r.
6.	działka nr 22/4,	obręb Żorek	szczelina przeciwlotnicza stała	1940 r. – 1942 r.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 poz. 1 i 3 ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejących, pierwotnych: form, gabarytów, brył obiektów oraz detali architektonicznych;
- 2) rewaloryzację obiektów z zachowaniem ich wartości kulturowych, historycznych, krajobrazowych i przestrzennych;
- 3) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak: tynk w kolorze naturalnym, beton, kamień naturalny.

5. Dla obiektu wymienionego w ust. 3 poz. 2 ustala się nakaz zachowania i renowacji istniejącej rzeźby i postumentu.

6. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 poz. 4 ustala się:

- 1) nakaz zachowania obecnej lokalizacji kamienia pamiątkowego;
- 2) renowację oryginalnego napisu na kamieniu;
- 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewa.

7. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 poz. 5 i 6 ustala się nakaz utrzymania i zabezpieczenia.

8. Wyznacza się cenne ciągi zieleni oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których ustala się nakaz zachowania i ochrony, z dopuszczeniem wycinki drzew tylko ze względu na zły stan fitosanitarny lub powodujących zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz pod warunkiem uzupełnienia taką samą liczbą drzew.

#### **Rozdział 4**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 7. 1. Część obszaru planu położona jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 „Gliwice”.

2. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wyznaczonych uchwałą nr XXIII/574/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 9 lutego 2017 r. z późn. zm.

3. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, o którym mowa w ust. 2, nie został wyznaczony na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

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

#### **Rozdział 5**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 8. 1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym – ul. Chorzowska (KDG) poprzez istniejący teren komunikacji pieszo-jezdnej (KPJ).

2. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych symbolami **1U** i **1ZP**.

3. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 20 i § 21.

## **Rozdział 6**

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

§ 9. 1. Ustala się zasadę sytuowania pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej.

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 melioracji:

- 1) ustala się zakaz likwidacji urządzeń melioracji wodnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) w przypadku przebudowy urządzeń melioracji wodnych nakazuje się zachowanie ciągłości przepływu wód.

6. 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.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej.

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 stosowanie:
  - a) odnawialnych źródeł energii,
  - b) ogrzewania elektrycznego,
  - c) ciepła powstałego w wyniku kogeneracji,
  - d) urządzeń zasilanych z sieci gazowej,
  - e) indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe lub kotłowni olejowych, w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci gazowej.

9. 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 7**

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

**§ 10.** 1. W zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego ustala się:

- 1) stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni (do 20% powierzchni każdej elewacji) stosowania barw o innych stopniach nasycenia;
- 2) dopuszcza się stosowanie na elewacjach materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, stal kortenowska, drewno, beton, kamień, cegła (w kolorach dla nich naturalnych) na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni każdej elewacji;
- 3) stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych barw: brązowej, grafitowej, szarej.

2. Ustala się zakaz stosowania bali drewnianych i pokrycia z tworzyw sztucznych, jako podstawowego materiału elewacyjnego.

## **Rozdział 8**

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

**§ 11.** W obszarze planu z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych oraz ustaleń § 6 ust. 2, dopuszcza się lokalizację:

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

**§ 12.** 1. W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 10 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.

**§ 13.** 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:

- 1) wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 2) na terenie U stanowiska postojowe należy realizować w formie parkingów podziemnych lub terenowych usytuowanych na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) niezależnie od liczby stanowisk postojowych ustalonych w pkt 1 dla zabudowy usługowej i terenów parkingów 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 od 3 do 20,
  - b) 2 stanowiska postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi od 21 do 30,
  - c) 3 stanowiska postojowe, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 30.

2. Stanowiska postojowe należy sytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 14. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu gastronomii, kultury, rozrywki, hotelarstwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi z zakresu handlu,
  - b) usługi sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) usługi z zakresu handlu mogą być lokalizowane wyłącznie jako wbudowane w obiekt o funkcji podstawowej;
- 2) nakazuje się realizację budynku lub budynków z zachowaniem symetrii względem osi widokowej wyznaczonej przez teren komunikacji pieszo-jezdnej wraz z cennymi ciągami zieleni po obu stronach.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 15. 1.** Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) publicznie dostępna zieleń urządzona,
- 2) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Tereny o których mowa w ust. 1, stanowią teren przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni terenu.

**§ 16. 1.** Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – publicznie dostępna zieleń urządzona.

2. Tereny o których mowa w ust. 1, stanowią teren przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni terenu.

**§ 17. 1.** Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KS-P**, **2KS-P**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – parkingi.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – stanowiska postojowe należy realizować w formie terenowych stanowisk postojowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – obowiązują przepisy odrębne, w zakresie lasów.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **1IT-E**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,05,
- b) maksymalna – 0,5;

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

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

4) maksymalna wysokość budynków – 5 m;

5) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°.

§ 20. 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 terenów – szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującego się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

§ 21. 1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KPJ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji pieszo-jezdnej.

2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 9** **Przepisy końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

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