

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice  
dla obszaru położonego w rejonie oczyszczalni ścieków przy ulicach Edisona i Portowej**

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 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) 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 środkowo-zachodniej części miasta Gliwice, o powierzchni około 35,65 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) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;
  - 5) strefy opłaty planistycznej;
  - 6) strefy Z zieleni;
  - 7) numery i symbole 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) **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 nieprzekraczalne 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) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarte łącznie w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **rodzimych gatunkach** – należy przez to rozumieć gatunki drzew i krzewów naturalnie występujące na obszarze Polski, które nie zostały celowo lub przypadkowo wprowadzone przez człowieka;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 10) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska urządzone na powierzchni terenu, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów;
- 11) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny po którym mogą poruszać się rowery;
- 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice.

### § 4.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) IKO-PE – teren oczyszczalni ścieków lub produkcji energii;
- 2) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 3) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu**

#### § 5.

1. W obszarze planu ustala się 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) 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 drzew rosnących wzdłuż dróg, z dopuszczeniem wycinki drzew będących w złym stanie fitosanitarnym lub zagrażających bezpieczeństwu, pod warunkiem ich kompensacji;
  - 6) 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 § 12 ust. 8.
5. 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. 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.	ul. T. Edisona 16	Muzeum Technik Sanitarnych (teren Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Gliwicach)	pocz. XX w.

2. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 w tabeli poz. 1:
  - 1) zakazuje się nadbudowy budynku;
  - 2) nakazuje się zachowanie oryginalnych form oraz spadków dachów w przypadku rozbudowy;
  - 3) nakazuje się zachowanie oryginalnych frontowych ceglanych elewacji;
  - 4) nakazuje się stosowanie na pokryciach dachowych czerwonej dachówki;
  - 5) nakazuje się zachowanie oryginalnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, z możliwością wymiany na nową pod warunkiem utrzymania kształtów, wymiarów otworów i podziałów, kolorystyki;
  - 6) nakazuje się zachowanie detali architektonicznych.

## **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:
  - 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice;
  - 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (woda 100-letnia), oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
  - 3) strefy do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w której obowiązują ograniczenia w zakresie warunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego.

## **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 strefę Z zieleni w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
2. W granicach strefy Z:
  - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, o ile nie będzie 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 1000 m<sup>2</sup> dla terenu 1IKO-PE, 2IKO-PE, 3IKO-PE;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m dla terenu 1IKO-PE, 2IKO-PE, 3IKO-PE;
- 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**

#### **§ 11.**

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:
  - 1) istniejącą drogę wewnętrzną do ulicy Edisona;
  - 2) istniejącą ulicę Nadrzeczną.

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 terenie 1ZN.
4. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 21.

## **Rozdział 8**

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

#### § 12.

1. Nakazuje się sytuowanie pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem ust. 3 i 8 oraz z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3.
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 – ustala się odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym.
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 stosowanie odnawialnych źródeł energii;
  - 3) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nakazuje się wykonanie ich jako kablowych podziemnych, z dopuszczeniem sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych.
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 stosowanie:
    - 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 ład przestrzennego**

### § 13.

1. W zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji:
  - 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.
2. 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.
3. 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.

## **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 lokalizację:

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

### § 15.

W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

### § 16.

1. W zakresie stanowisk postojowych nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
  - 1) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
  - 2) 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych dla obiektów infrastruktury technicznej i obiektów produkcyjnych, ale nie mniej niż 2 stanowiska.
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 oczyszczalni ścieków lub produkcji energii, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IKO-PE**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) oczyszczalnia ścieków;
  - 2) produkcja energii.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 3) dopuszcza się niezamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii, których lokalizacja następuje na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 4) do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni zajętej pod konstrukcję, na której zlokalizowane są panele fotowoltaiczne, liczonej jako rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi konstrukcji wraz z panelami fotowoltaicznymi na powierzchnię działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,001,
    - b) maksymalna – 1,5;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
  - 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 18.

1. Wyznacza się teren oczyszczalni ścieków lub produkcji energii, oznaczony na rysunku planu symbolem **2IKO-PE**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) oczyszczalnia ścieków;
  - 2) produkcja energii.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 3) dopuszcza się niezamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii, których lokalizacja następuje na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 4) do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni zajętej pod konstrukcję, na której zlokalizowane są panele fotowoltaiczne, liczonej jako rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi konstrukcji wraz z panelami fotowoltaicznymi na powierzchnię działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,001,
    - b) maksymalna – 3;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 20 m;

5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów.

§ 19.

1. Wyznacza się teren oczyszczalni ścieków lub produkcji energii, oznaczony na rysunku planu symbolem **3IKO-PE**, dla którego ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) oczyszczalnia ścieków,
    - b) produkcja energii;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 3) dopuszcza się niezamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii, których lokalizacja następuje na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 4) do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni zajętej pod konstrukcję, na której zlokalizowane są panele fotowoltaiczne, liczonej jako rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi konstrukcji wraz z panelami fotowoltaicznymi na powierzchni działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,001,
    - b) maksymalna – 3;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 20 m;
  - 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20.

Wyznacza się teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - zielenie nieurządzone.

§ 21.

1. Wyznacza się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDR**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.
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).

## Rozdział 11

### Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

§ 22.

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

§ 23.



Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 24.

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

§ 25.

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

**WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO  
WGLĄDU PROJEKTU PLANU**