

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część dzielnicy Łabędy, położoną na południe od linii kolejowej i na zachód od ul. Portowej – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIX/369/2020 Rady Miasta Gliwice z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część dzielnicy Łabędy, położoną na południe od linii kolejowej i na zachód od ul. Portowej, oraz uchwałą nr XXIV/496/2021 Rady Miasta Gliwice z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zmiany uchwały numer XIX/369/2020 Rady Miasta Gliwice z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część dzielnicy Łabędy, położoną na południe od linii kolejowej i na zachód od ul. Portowej 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 Rady Miasta Gliwice z dnia r.,
i uchwała, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar położony w północno-zachodniej części miasta Gliwice, o powierzchni 191 hektarów, 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 ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.
3. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej uzyskanej z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Miasta Gliwice, w formie cyfrowej i w formie papierowej.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) stanowiska archeologiczne;
 - 5) pasy zieleni izolacyjnej;

- 6) granice terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW a także granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 7) strefy opłaty planistycznej;
- 8) numery i symbole przeznaczenia terenów, o których mowa w § 4.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie wymienione 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 3) **garażu** – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu, jednopiętrowy lub wielopiętrowy, występujący pojedynczo lub w zespole;
- 4) **gatunkach rodzimych** – należy przez to rozumieć gatunki naturalnie występujące na obszarze Polski, które nie zostały celowo lub przypadkowo wprowadzone przez człowieka;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), sieci elektroenergetyczne, sieci gazowe, sieci ciepłownicze oraz inne sieci wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 6) **małym domu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny, wolnostojący, zawierający do 4 lokali, w tym co najwyżej 2 lokale usługowe;
- 7) **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 niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych,
 - c) wykraczających poza te linie budynków lub ich części, istniejących w dniu wejścia w życie planu, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę;
- 8) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
- 9) **planie** - należy przez to rozumieć łącznie ustalenia zawarte w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone - odpowiednio, jak w przeznaczeniu podstawowym - na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 15) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć, stanowiska urządzone na powierzchni terenu, zadaszone lub niezadaszone, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów - o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu rowerów;
- 17) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;

- 18) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:
- usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - usług handlu hurtowego, usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
 - usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii,
 - usług powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów,
 - 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;
- 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność obejmującą zieleń istniejącą i projektowaną, o trzech strefach wzrostu (strefa poszycia, krzewów i drzew), stanowiącą zwarty kompleks o właściwościach izolacji wizualnej, akustycznej i przeciwpylowej, oddzielający teren, na którym może zaistnieć emisja zanieczyszczeń lub inne uciążliwości.

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności;
- MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności;
- U/P – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- ZNU – tereny zieleni nieurządzonej;
- ZP – tereny zieleni urządzonej;
- ZL – tereny lasów;
- KDL – tereny dróg lokalnych;
- KDD – tereny dróg dojazdowych;
- KPR – tereny komunikacji pieszo - rowerowej.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 5.

- W obszarze planu:
 - ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu:
 - łączości publicznej,
 - infrastruktury technicznej,
 - dróg publicznych;
 - ustala się zakaz lokalizacji nowych zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - na terenach 1U/P i 2 U/P dopuszcza się lokalizowanie nowych zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej pod warunkiem zachowania bezpiecznych odległości względem, określonych w przepisach odrębnych, rodzajów zabudowy.
- W obszarze planu ustala się:
 - nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew oraz ich odmian z zastrzeżeniem pkt. 2 i pkt. 3, przy realizacji nasadzeń zastępczych;
 - dopuszczenie stosowania gatunków nierodzimych i ich odmian w przypadku, gdy jest to uzasadnione lokalizacją i siedliskiem;
 - zakaz stosowania drzew lub ich odmian należących do gatunków inwazyjnych obcych.
- W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - zakaz składowania odpadów.

4. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w § 10 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. Wskazuje się stanowiska archeologiczne znajdujące się na obszarze planu:

poz.	nr stanowiska obszaru AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski)	nr stanowiska w miejscowości	typ stanowiska	przynależność chronologiczna
1.	Nr 96-43/37	5	osada otwarta	średniowiecze
2.	Nr 96-43/41	9	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia średniowiecze
3.	Nr 96-43/42	10	osada otwarta	wczesne średniowiecze XI-XII w.
4.	Nr 96-43/49	3	śląd osadnictwa	średniowiecze
5.	Nr 96-43/50	7	śląd osadnictwa	średniowiecze

2. W obrębie stanowisk, o których mowa w ust. 1, 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. Obszar planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice”.
2. Część obszaru planu położona jest w granicach obszaru rewitalizacji wyznaczonego uchwałą nr XXIII/574/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 9 lutego 2017 r. z późniejszymi zmianami.
3. Obszar rewitalizacji, o którym mowa w ust. 2 nie został wyznaczony na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 485).

Rozdział 5 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 8.

W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla terenów M,
 - b) 800 m² dla terenów M/U,
 - c) 1000 m² dla terenów: MW/U,
 - d) 1000 m² dla terenów U/P;

- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 12 m dla terenów M,
 - b) 18 m dla terenów M/U,
 - c) 30 m dla terenów: MW/U,
 - d) 20 m dla terenów U/P;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:
 - 1) drogi lokalne (KDL) – ul. Zamkowa oraz projektowana droga w południowej części planu;
 - 2) drogę dojazdową (KDD) – droga w zachodniej części planu.
2. Tereny 1U/P, 2U/P, zostaną powiązane komunikacyjnie z drogą krajową nr 88, poprzez układ komunikacyjny zlokalizowany na przedmiotowych terenach oraz na obszarze Gminy Rudziniec.
3. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż:
 - 1) na terenach M, M/U – 6 m,
 - 2) na terenach MW/U – 7 m,
 - 3) na terenach U/P – 8 m.
4. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 23, § 24, § 25, § 26.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10.

1. Ustala się zasadę sytuowania pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
 - 2) zaopatrzenie przeciwpożarowe należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
 - 3) 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, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) do rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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 i rowów.
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) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia należy wykonać je jako kablowe podziemne, z dopuszczeniem sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych;
 - 3) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, a także budowy nowych linii wysokiego napięcia dopuszcza się realizację sieci napowietrznych;
 - 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną 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 określonym w przepisach odrębnych, dopuszcza się stosowanie:
 - a) odnawialnych źródeł energii,
 - b) ogrzewania elektrycznego,
 - c) ciepła powstałego w wyniku kogeneracji,
 - d) podłączenia do sieci gazowej, a w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci gazowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe lub stosowanie kotłowni olejowych,
 - e) kotłowni gazowych z indywidualnych lub lokalnych zbiorników gazu.
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 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11.

1. W zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, na terenach M, MW/U, M/U, ustala się:
 - 1) stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni (do 30% powierzchni elewacji) stosowania barw o innych stopniach nasycenia;
 - 2) dla elewacji z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, stal kortenowska, drewno, beton, kamień, cegła – dopuszcza się stosowanie ich w kolorach dla nich naturalnych;
 - 3) stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych barw – czerwonej, brązowej, grafitowej, szarej;
 - 4) zakaz stosowania bali drewnianych, jako podstawowego materiału elewacyjnego;

- 5) zakaz realizacji dachów wklęsłych (pogrążonych);
- 6) zakaz stosowania na elewacjach i pokryciach dachowych budynków w zabudowie bliźniaczej odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych w poszczególnych segmentach zabudowy.

Rozdział 9

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

§ 12.

1. W obszarze planu, z wyłączeniem terenów **ZNU, ZP, ZL, KPR** z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zieleni urządzonej;
 - 2) infrastruktury technicznej;
 - 3) tras rowerowych;
 - 4) ciągów pieszych;
 - 5) dróg wewnętrznych.
2. W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami:
 - 1) na terenach U/P – 65 m;
 - 2) na pozostałych terenach – 30 m.
3. Wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 mierzona jest od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższej położonej części tego obiektu.
4. W obszarze planu wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
5. Granice terenów i granice stref ochronnych, o których mowa w ust. 4, są tożsame.
6. Budowę urządzeń o których mowa w ust. 4, dopuszcza się pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym na ptactwo.
7. W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 13.

1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:
 - 1) wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,
 - b) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w tym budynku lokalu użytkowego,
 - c) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym,
 - d) 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, ale nie mniej niż 2 miejsca;
 - 2) stanowiska postojowe należy realizować w formie terenowych stanowisk postojowych lub garaży, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu;
 - 3) niezależnie od liczby stanowisk postojowych ustalonych w pkt 1 obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 6 do 40,
 - b) 2 stanowiska postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 41 do 60,
 - c) 5% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 60.
2. Stanowiska postojowe, o których mowa w ust. 1, należy sytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

3. Wymagana liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników, o których mowa w ust. 1 i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.

§ 14.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **IM**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne mogą być realizowane wyłącznie jako małe domy mieszkalne.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna szerokość elewacji małych domów mieszkalnych – 22 m;
 - 5) maksymalna wysokość budynków – 10m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - b) dachy płaskie;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **IM/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne mogą być realizowane wyłącznie jako małe domy mieszkalne.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - c) minimalna – 0,01,
 - d) maksymalna – 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna szerokość elewacji małych domów mieszkalnych – 22 m;
 - 5) maksymalna wysokość budynków – 10m;
 - 6) geometria dachów:
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - d) dachy płaskie;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U**, **2MW/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°;
 - b) dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/P** dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne,
 - b) składy i magazyny,
 - c) usługi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) bocznic kolejowa,
 - b) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenia wymienione w ust.1 pkt 1, mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
 - 2) nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości i przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, którego powierzchnia w co najmniej 70% powinna być pokryta zimozielonymi gatunkami roślin;
 - 3) w pasie, o którym mowa w pkt. 2 nakazuje się realizację wałów ziemnych z uwzględnieniem przepisów ochrony akustycznej;
 - 4) w pasie, o którym mowa w pkt. 2 obowiązuje zakaz zabudowy budynkami;
 - 5) w pasie, o którym mowa w pkt. 2 obowiązuje zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych oraz stanowisk postojowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 3,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 55 m;
 - 5) geometria dachów – dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej formie oraz kącie nachylenia;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2U/P**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne,

- b) składy i magazyny,
 - c) usługi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające
 - a) bocznicą kolejową,
 - b) obiektami i urządzeniami rekreacyjno-sportowe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) przeznaczenia wymienione w ust. 1 pkt 1, mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
 - 2) nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości i przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, którego powierzchnia w co najmniej 70% powinna być pokryta zimozielonymi gatunkami roślin;
 - 3) w pasie, o którym mowa w pkt. 2 nakazuje się realizację wałów ziemnych z uwzględnieniem przepisów ochrony akustycznej;
 - 4) w pasie, o którym mowa w pkt. 2 obowiązuje zakaz zabudowy budynkami;
 - 5) w pasie, o którym mowa w pkt. 2 obowiązuje zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych oraz stanowisk postojowych;
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 25 m;
 - 5) geometria dachów – dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej formie oraz kącie nachylenia;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19.

- 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 – ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych w zakresie lasów.

§ 20.

- 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZNU**, **2ZNU**, **4ZNU**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) trasy rowerowe,
 - c) ciągi piesze.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – ustala się ochronę istniejących zadrzewień poprzez zastosowanie zasady maksymalnego możliwego ich zachowania i wykorzystania w zagospodarowaniu terenu.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 90% powierzchni terenu.

§ 21.

- 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **3ZNU**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) trasy rowerowe,

- c) ciągi piesze,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) oczyszczalnia ścieków,
 - f) bocznica kolejowa.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) ustala się ochronę istniejących zadrzewień poprzez zastosowanie zasady maksymalnego możliwego ich zachowania i wykorzystania w zagospodarowaniu terenu;
 - 2) możliwość budowy oczyszczalni ścieków z zastosowaniem rozwiązań i technologii minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - b) dachy płaskie.

§ 22.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) trasy rowerowe,
 - c) ciągi piesze.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni terenu.

§ 23.

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

§ 24.

1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.
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).

§ 25.

1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KPR**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji publicznej pieszo-rowerowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne,

d) bocznicą kolejową.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) budowa nowego ciągu komunikacji pieszo – rowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26.

1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2KPR**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji publicznej pieszo-rowerowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejącego ciągu komunikacji pieszo – rowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

§ 27.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu jako strefy opłaty planistycznej;
- 2) wysokość stawki, o której mowa w pkt 1 wynosi 30%.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 29.

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

§ 30.

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