



## URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH

PP.6727.1.232.2018

Gliwice, 19.10.2018 r.

nr kor. UM.774513.2018/KPB



**BIURO ARCHITEKTONICZNE DETAL  
SP. Z O.O.**

ul. BOLESŁAWA KRZYWOUSTEGO 4/ 1  
40-002 KATOWICE

ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice  
Tel. +48 32 231 30 41  
Fax +48 32 231 27 25  
boi@um.gliwice.pl  
www.gliwice.eu

**Wydział  
Planowania  
Przestrzennego**

ul. Jasną 31A  
44-100 Gliwice  
Tel. +48 32 338 65 02  
Fax +48 32 338 65 03  
pp@um.gliwice.pl

Dotyczy: *przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice*

W odpowiedzi na wniosek z dnia 28 września 2018 r., Urząd Miejski w Gliwicach, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że zgodnie z ustaleniami obowiązującego od dnia 17 października 2010 roku *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po wschodniej stronie ulicy Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze* (uchwała nr XXXVII/1089/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 lipca 2010 roku, Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 188 z dnia 16 września 2010 roku, poz. 2908), teren położony w Gliwicach, obejmujący **działki numer 688/3, 689, 690, 691, 692, 693, 922, 923/1, obręb Kolej**, oznaczony jest symbolami:

- dla działek **nr 688/3, 689, 690, 691, 692, 693**, obręb Kolej
  - **8 UP** – co oznacza:  
**Tereny usługowo-produkcyjne – istniejące,**
- dla działek **nr 922, 923/1**, obręb Kolej
  - **06 KDG 1/2** – co oznacza:  
**Tereny ulic głównych.**

Dla ww. terenów nie została ustalona stawka służąca do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu – co oznacza, że tzw. „renta planistyczna” nie będzie pobierana.

Przez działki nr 689, 693, 923/1, obręb Kolej przebiega gazociąg średniego ciśnienia – istniejący, symbol: Gs350CN0, 4MPa oraz gazociąg wysokiego i podwyższonego ciśnienia – istniejący, symbol: Gw400CN1,6Mpa.

Przez działkę nr 923/1, obręb Kolej przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia - istniejąca i projektowana, symbol: EN110kV.

Ponadto w ww. planie przedmiotowe działki leżą w granicach:

- o strefy oddziaływania autostrady A1 - działki nr 688/3, 922, 689, 923/1, obręb Kolej,

Godziny pracy Urzędu Miejskiego:

poniedziałek - środa: **8:00 - 16:00**; czwartek: **8:00 - 17:00**; piątek: **8:00 - 15:00**

Godziny przyjęć klientów Wydziału Planowania Przestrzennego:

poniedziałki i piątki: **8:00 - 10:00**; wtorki i środy: **13:00 - 16:00**, czwartki: **13:00 - 17:00**

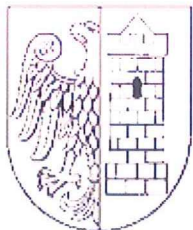
- o strefy bezpieczeństwa głównych sieci infrastruktury technicznej, symbol: Gs - działki nr 689, 691, 693, 923/1, obręb Kolej,
- o strefy bezpieczeństwa głównych sieci infrastruktury technicznej, symbol: Gw - działki nr 689, 691, 692, 693, 923/1, obręb Kolej,
- o strefy bezpieczeństwa głównych sieci infrastruktury technicznej, symbol: Ew- działka nr 923/1, obręb Kolej.

Kierownik Referatu Urbanistyki  
*M. Knebloch*  
mgr inż. arch. Małgorzata Knebloch

W załączeniu:

1. Wypis z planu (uchwała nr XXXVII/1089/2010) – 8 str. A4,
2. Wrys z planu (uchwała nr XXXVII/1089/2010) – 1 str. A3,
3. Legenda

a/a: PP (Krystyna Polak-Bąk, tel. 32 38 65 11)



Gliwice, 19.10.2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po wschodniej stronie ulicy Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze (uchwała nr XXXVII/1089/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15.07.2010 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 188 z dnia 16.09.2010 r., poz. 2908).

**Okres obowiązywania planu: od 17.10.2010 r.**

Wypis dla działki/działek nr: 689, 693, 922, 923/1, 691, 690, 692, 688/3, obręb Kolej

## Rozdział 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

### § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- U - tereny usług różnych - istniejące,
- Un - tereny usług różnych - nowe,
- UKR - tereny usług kultu religijnego,
- UP - tereny usługowo - produkcyjne - istniejące,
- UPn - tereny usługowo - produkcyjne - nowe,
- KDG - tereny ulic głównych,

2) główne sieci infrastruktury technicznej i ich strefy bezpieczeństwa:

- EN 110kV - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia - istniejące i projektowane,
- Gw - gazociągi wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia - istniejące,
- Gs - gazociągi średniego ciśnienia - istniejące,
- strefy bezpieczeństwa głównych sieci infrastruktury technicznej - oznaczenie graficzne,
- stacje redukcyjno - pomiarowe gazu - istniejące i projektowane - oznaczenie graficzne,
- główny punkt zasilania obszaru w energię elektryczną - oznaczenie graficzne.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

### § 4

1. Niniejszy plan obejmuje:

1) Ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

2) Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny Nr-1, o którym mowa w §1 ust. 2, na którym obowiązują następujące ustalenia:

- a) granica sporządzenia planu,
- b) granica administracyjna miasta Gliwice,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) przebiegi głównych sieci infrastruktury technicznej:

EN 110kV - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia - istniejące i projektowane,

- Gw - gazociągi wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia - istniejące,
- Gs - gazociągi średniego ciśnienia - istniejące,
- stacje redukcyjno - pomiarowe gazu - istniejące i projektowane,
- główny punkt zasilania obszaru w energię elektryczną.

f) tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury, w tym:

- obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków,
- obiekty chronione prawem miejscowym, w tym obiekty techniki,
- strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- strefy „OW” obserwacji archeologicznej i stanowiska archeologiczne,

g) tereny objęte ochroną ze względu na wartości przyrodnicze i kompozycyjne:

- cenne założenia zieleni,
- dominanty wysokościowe,
- wartościowe ciągi zieleni wysokiej wzdłuż dróg,
- strefa „K” ochrony krajobrazu i cieków wodnych,

h) tereny wyznaczone do rewitalizacji:

- obszar rewitalizacji,
- ścisłe obszary rewitalizacji

i) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §3 pkt.1,

j) granice terenów, na których możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

k) granice terenów zamkniętych.

3) Ponadto rysunek planu zawiera elementy informacyjne, takie jak:

- a) strefy sanitarne cmentarzy,
- b) strefa oddziaływania autostrady A1.

### § 6

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę,

2) *planie* - należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących terenów o których mowa w §2 pkt.1,

3) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej Uchwały,



**Urząd Miejski w Gliwicach**  
**Wydział Planowania**  
**Przestrzennego**

- 4) *tekście planu* – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych nieruchomości zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, 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,
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć, że na nieruchomościach znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi, możliwe jest przeznaczenie części terenu dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów w dalszej części uchwały,
- 7) *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717) z późniejszymi zmianami,
- 8) *sieciach infrastruktury technicznej* – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 9) *przyłączach* – należy przez to rozumieć połączenia obiektów budowlanych i działek z sieciami określonymi w pkt. 8,
- 10) *działalności usługowej* – należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia w budynku mieszkalnym (np. fryzjer, gabinety lekarskie i kosmetyczne, administracja, biura, handel),
- 11) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć funkcję usługową i drobną wytwórczość jako działalność gospodarczą, możliwą do prowadzenia na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, której funkcjonowanie nie powoduje przekraczania standardów jakości środowiska, i której ewentualna uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości, na której jest prowadzona,
- 12) *powierzchni terenu biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność,
- 13) *intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych do powierzchni nieruchomości przeznaczonej do ich realizacji i funkcjonowania,
- 14) *terenach o wysokiej intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (MW i MWn) oraz mieszkaniowo – usługową (MWU i MWUn) o intensywności zabudowy maksimum 2.4,
- 15) *terenach o średniej intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (M i Mn) oraz mieszkaniowo – usługową (MU) o intensywności zabudowy maksimum 1.2,
- 16) *terenach o niskiej intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (MN i MNn) o intensywności zabudowy maksimum 0.8,
- 17) *terenach mieszkaniowo – usługowych* – należy przez to rozumieć tereny, na których obie te funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach,
- 18) *ciągu pieszym lub rowerowym* – należy przez to rozumieć: ścieżki, aleje, wydzielone przejścia, chodniki – tereny przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego,
- 19) *wewnętrznych ulicach dojazdowych* – należy przez to rozumieć niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania niepubliczne drogi wewnętrzne i dojazdowe, niezbędne do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów – ich przebieg powinien być ustalony na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 20) *nieprzekraczalnych liniach zabudowy* – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 21) *obowiązujących liniach zabudowy* – należy przez to rozumieć nieprzekraczalne linie zabudowy, na których musi znajdować się zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku,
- 22) *teren* – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi części obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 23) *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem,
- 24) *nośniku reklamowym* – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci,
- 25) *sztyldzie reklamowym* – należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne reklamujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej.

**§ 7**

1. Na terenach, o których mowa w § 3, ust. 1 pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, parkingów, oraz wewnętrznych ulic dojazdowych niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów z wyłączeniem działań powodujących likwidację cieków wodnych – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

**Rozdział 2**

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

**§ 8**

10. Tereny usług różnych – istniejące – od 1U do 21U.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi różne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,  
b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),  
c) dojścia, dojazdy i parkingi,  
d) sieci infrastruktury technicznej,  
e) zieleń urządzonej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej z możliwością lokalizacji nowych usług produkcyjnych i warsztatów, których uciążliwość nie może przekroczyć granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,



- b) intensywność zabudowy maksimum 2,0,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
  - d) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
  - e) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem istniejących linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
  - f) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
  - g) maksymalna wysokość budynków usługowych - do 22,0 m, z wyłączeniem terenów 15U, 16U i 21U gdzie maksymalna wysokość budynków nie może być większa aniżeli 15,0m,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej - do 15,0 m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej - do 12,0 m,
  - j) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
  - k) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich dla obsługi funkcji podstawowej, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 12 pkt 3 uchwały,
  - m) w obrębie terenu 7U, 9U i 17U dopuszcza się lokalizację stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do ich obsługi,
- 4) Zakazy:
- a) zabudowy nieruchomości obiektami kubaturowymi powyżej 70% ich ogólnej powierzchni,
  - b) realizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej na nieruchomościach, w obrębie których zabudowa usługowo - produkcyjna jest funkcją podstawową,
  - c) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia,
11. Tereny usług różnych - nowe - od 1Un do 9Un.
- 1) Przeznaczenie podstawowe
- a) usługi różne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, z wyłączeniem terenów 3Un, 5Un i 8Un,
  - b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
  - c) dojazdy i parkingi,
  - d) sieci infrastruktury technicznej,
  - e) zieleni urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) realizacja nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
  - b) intensywność zabudowy maksimum 2,0,
  - c) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
  - d) odległości nowej zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu ulic z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, a w pozostałych przypadkach z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
  - e) maksymalna wysokość budynków usługowych do 22,0 m, z wyłączeniem terenów 5Un i 9Un, gdzie maksymalna wysokość budynków nie może być większa aniżeli 15,0m,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - do 15,0 m,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 12,0 m,
  - h) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni nieruchomości,
  - i) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w ramach posiadanych nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich dla obsługi funkcji podstawowej, z uwzględnieniem zalecanych wskaźników, określonych w §17 ust. 12 pkt 3 uchwały,
  - j) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
  - k) dla terenów 3Un i 8Un - powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 60%, z zachowaniem istniejącego ukształtowania terenu oraz cieku wodnego; dla terenu 5Un powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 40%,
  - l) w obrębie terenów 1Un, 2Un i 4Un dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw,
- 4) Zakazy:
- a) zabudowy nieruchomości powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
  - b) realizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej na nieruchomościach, w obrębie których zabudowa usługowo - produkcyjna będzie funkcją podstawową,
  - c) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia.
13. **Tereny usługowo - produkcyjne - istniejące - od 1UP do 8UP.**
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) działalność usługowo - produkcyjna, w tym logistyka oraz składowanie i magazynowanie.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
  - b) sieci infrastruktury technicznej w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów,
  - c) torowiska kolejowe i tramwajowe,
  - d) dojścia, dojazdy i parkingi,
  - e) zieleni urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących z możliwością ich wymiany oraz budowa nowych zakładów i obiektów,
  - b) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
  - c) maksymalna wysokość budynków do 28,0 m,



- d) dopuszcza się jedynie realizację pomieszczeń mieszkalnych służbowych (dla właściciela lub osób nadzorujących obiekt),
  - e) intensywność zabudowy – maksymalnie 3.0,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% ogólnej powierzchni nieruchomości wydzielonej dla poszczególnych inwestycji,
  - g) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących ulic,
  - h) odległości nowej zabudowy (w tym rozbudowy zabudowy istniejącej), z zachowaniem istniejących linii zabudowy, a w wypadku ich braku, z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
  - i) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze nieruchomości,
  - j) utrzymanie i realizacja inwestycji o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych wskaźników podanych §17 ust. 12 pkt 3 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich,
  - k) dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do ich obsługi,
  - l) w obrębie terenu 2UP dopuszcza się utrzymanie jedenastokondygnacyjnej zabudowy, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
  - m) w obrębie terenów 3UP, 4UP i 5UP dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
  - n) w obrębie terenu 7UP dopuszcza się realizację obiektów handlowych (w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>) i handlowo – usługowych,
  - o) w obrębie terenu 5UP dopuszcza się realizację obiektów dydaktycznych, laboratorii.
- 4) Zakazy:
- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 70% powierzchni nieruchomości,
  - b) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni, bez ich oczyszczenia oraz realizacji inwestycji bez urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
  - c) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,
  - d) realizacji obiektów emitujących przekraczające wartości dopuszczalne zanieczyszczenia (zgodnie z ustaleniami podanymi w rozdziale 9 uchwały),
  - e) realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulic.
14. Tereny usługowo – produkcyjne - nowe – od 1UPn do 5UPn.
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) działalność usługowo - produkcyjna, w tym logistyka oraz składowanie i magazynowanie.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
  - b) sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów,
  - c) dojazdy i parkingi,
  - d) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) realizacja nowych obiektów usługowo - produkcyjnych,
  - b) maksymalna wysokość budynków do 28,0 m,
  - c) intensywność zabudowy – maksymalnie 3.0,
  - d) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 10% ogólnej pow. nieruchomości wydzielonej dla poszczególnych inwestycji,
  - e) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
  - f) odległości nowej zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu ulic z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, a w pozostałych przypadkach z uwzględnieniem odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
  - g) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze nieruchomości,
  - h) realizacja inwestycji o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych wskaźników podanych §17 ust. 12 pkt 3 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości lub na nieruchomościach sąsiednich,
  - i) dopuszcza się jedynie realizację pomieszczeń mieszkalnych służbowych (dla właściciela lub osób nadzorujących obiekt),
  - j) dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do ich obsługi, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2UPn,
  - k) w obrębie terenu 2UPn ustala się nakaz sytuowania izolacyjnej zieleni wysokiej i średniej o charakterze urządzonej wzdłuż granicy działek przylegających do linii rozgraniczającej ulicy Knurowskiej.
- 4) Zakazy:
- a) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 70% powierzchni nieruchomości,
  - b) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni, bez ich oczyszczenia oraz realizacji inwestycji bez urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
  - c) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,
  - d) realizacji obiektów emitujących przekraczające wartości dopuszczalne zanieczyszczenia (zgodnie z ustaleniami podanymi w rozdziale 9 uchwały),
  - e) realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulic.

### Rozdział 3

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

##### § 9

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się następujące zasady:

- 1) ochrona konserwatorska obiektów chronionych jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz proponowanych do wpisu do rejestru zabytków,
- 2) ochrona konserwatorska terenów i obiektów chronionych prawem miejscowym, w tym obiektów techniki,
- 3) ochrona stanowisk archeologicznych w ramach strefy obserwacji archeologicznej „OW”,



**Urząd Miejski w Gliwicach**  
**Wydział Planowania**  
**Przestrzennego**

- 4) ochrona krajobrazu w ramach stref „K” – ochrony krajobrazu i cieków wodnych,
  - 5) ochrona wysokiego drzewostanu, w tym wartościowych ciągów zieleni wysokiej wzdłuż dróg,
  - 6) ochrona cennego założenia zieleni cmentarza Lipowego,
  - 7) zachowanie dominant wysokościowych - zaleca się harmonijne kształtowanie zabudowy tak, aby nie konkurowała z dominantami wysokościowymi, stanowiącymi często zamknięcia widokowe perspektyw ulicznych, przy realizacji nowych dominant wysokościowych na obiektach sąsiadujących ze sobą, nie dopuszcza się naruszenia historycznie ustalonej hierarchii obiektów (najwyższe wieże kościołów i wieże na budynkach).
2. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, ustala się następujące zasady:
- 1) utrzymanie charakteru zabudowy i zagospodarowania, w tym układu ulic, linii zabudowy i usytuowania na działce, gabarytów budynków i kształtów dachów,
  - 2) w ramach ciągów ulicznych zabudowy mieszkaniowej - ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy oraz aranżację małej architektury i zieleni,
  - 3) zasady ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są szczegółowo w rozdziale 5 uchwały.
3. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia nośników i szyldów reklamowych, ustala się, co następuje:
- 1) dla billboardów o dużych gabarytach wieszanych na elewacjach budynków - dopuszcza się montaż na ścianach szczytowych bez okien i detali architektonicznych, w sposób uporządkowany, gdzie projektowane tablice reklamowe powinny nawiązywać do już istniejących reklam, a projekt montażu w przypadku projektu typowego powinien być każdorazowo dostosowany do indywidualnych warunków,
  - 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych (w tym billboardów) w pasach drogowych oraz obszarach przyległych do nich z wykluczeniem lokalizacji mających negatywny wpływ na bezpieczeństwo ruchu samochodowego.
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych, wkomponowanych w elewacje budynków lub jako wolnostojące elementy znajdujące się w granicy działki, w obrębie której prowadzona jest działalność gospodarcza.

**Rozdział 4**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji**

**§ 10**

1. Elementy układu przyrodniczego stanowią tereny wód powierzchniowych, tereny cmentarzy, tereny lasów, tereny zieleni urządzonej (w tym zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingów), zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo – krajobrazowym oraz zieleni towarzysząca zabudowie usługowej i mieszkaniowej.

**§ 11**

1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się zakaz likwidacji zieleni wysokiej wzdłuż drogi krajowej nr 88 oraz nakaz utrzymania jak największej powierzchni zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej (w tym wprowadzania nowej zieleni przy realizacji nowych inwestycji tego typu),
  - 2) ustala się zakaz nieuzasadnionych zabiegami pielęgnacyjnymi i bezpieczeństwem funkcjonowania istniejących, napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wycinania żywych konarów drzew oraz zmniejszania obrysu korony – dotyczy również wartościowych ciągów zieleni wysokiej wzdłuż dróg – zakaz ten nie dotyczy drzew owocowych,
  - 3) dla części cmentarza Lipowego wyznaczonej na rysunku planu jako cenne założenie zieleni, ustala się nakaz utrzymania kompozycji zieleni, przeprowadzenie zabiegów sanitarnych i wykonanie prac pielęgnacyjnych na drzewostanie oraz uzupełnienie nasadzeń szpalerowych w zachodniej części cmentarza z zachowaniem gatunków,
  - 4) ze względu na znaczący udział zabudowy mieszkaniowej w zagospodarowaniu obszaru objętego planem, ustala się w obrębie i sąsiedztwie terenów mieszkaniowych zakaz realizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii powodującej skażenie środowiska,
  - 5) do terenów, dla których określa się dopuszczalne poziomy hałasu należą:
    - a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i cele mieszkaniowo – usługowe, w tym:
      - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN i MNn,
      - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej oznaczone symbolami MW, MWn, MWU, MWUn, M, Mn i MU,
    - b) tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, oznaczone na rysunku planu symbolami 5U, 8U, 12U, 13U oraz 14U,
    - c) teren przeznaczony na cele rekreacyjno – wypoczynkowe, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL,
    - d) pozostałe tereny nie są objęte ochroną w trybie ustawy Prawo ochrony środowiska.

Zapewnienie odpowiednich warunków w znajdujących się w ich obrębie pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi, powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno - budowlanych poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.

Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska znajdują się w rozdziale 9, pt. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

**Rozdział 6**

**Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 13**

1. W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Dla terenów dróg publicznych, do których zalicza się: autostradę wraz z węzłem autostradowym, oznaczoną symbolem KDA, ulicę główną ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem KDGP, ulice główne oznaczone symbolem KDG, ulice zbiorcze oznaczone symbolem KDZ, ulice lokalne oznaczone symbolem KDL, ulice dojazdowe oznaczone symbolem KDD oraz tereny węzłów drogowych, oznaczonych symbolem GP/G - ustala się następujące zasady:
- 1) kształtowania wewnątrz ulicznych poprzez utrzymanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień oraz stosowanie przy segregacji ruchu oddzielenia jezdni od chodników pasami zieleni, w tym żywopłotów (nie dotyczy ulic klasy KDA i KDD),
  - 2) organizacji zatok i placów w połączeniu z elementami małej architektury (nie dotyczy ulic klasy KDA, KDGP oraz terenów GP/G).



**Urząd Miejski w Gliwicach**  
**Wydział Planowania**  
**Przestrzennego**

**Rozdział 7**

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

**§ 14**

1. Większość obszaru objętego planem położona jest w granicach GZWP Gliwice. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone w planie uwzględniają ochronę wód podziemnych.
2. W obrębie obszaru objętego planem nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody, ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.
3. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (ustalenie na podstawie ekofizjografii).
4. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zalewowe oraz obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

**Rozdział 9**

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

**§ 16**

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej, magazynów i składów, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem, za wyjątkiem terenów zamkniętych.
2. Ogólne zakazy obowiązują dla:
  - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne (z wyłączeniem dróg i ulic),
  - 2) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych, w tym zakaz zrzutu ścieków bytowo - komunalnych, przemysłowych i opadowych, bez ich oczyszczenia,
  - 3) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu (nie dotyczy drzew owocowych),
  - 4) lokalizowania nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej oraz związanych z produkcją i przechowywaniem żywności w obrębie strefy sanitarnej cmentarzy,
  - 5) lokalizacji nośników reklamowych poza terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy.
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - 1) sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Gliwice,
  - 2) lokalizacja miejsc na odpady w sposób umożliwiający do nich dostęp z dróg publicznych i/lub ciągów pieszo - jezdnych,
  - 3) możliwość wyznaczania miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów wspólnego dla kilku budynków lub działek,
  - 4) unieszkodliwianie i usuwanie odpadów niebezpiecznych.
4. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
  - 1) zakaz stosowania kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania w nowych obiektach oraz wymiany w obiektach istniejących (o ile wcześniej stosowano ekologiczne źródła energii),
  - 2) zaleca się stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i bytowych, poprzez zastosowanie systemów zaopatrzenia zasilanych gazem, prądem elektrycznym lub paliwem stałym a także najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń (w tym paneli słonecznych i instalacji z wykorzystaniem pompy ciepła),
5. Realizacja zagospodarowania obszaru wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
  - 1) komunikacji: ulic, parkingów, ciągów pieszo - rowerowych,
  - 2) związanych z obsługą ludności.
6. Użytkowanie terenów (z wyłączeniem dróg i ulic), dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń obsługi sieci infrastruktury technicznej, ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń na środowisko i zdrowie ludzi.
7. Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie stref bezpieczeństwa sieci infrastruktury technicznej, wymaga uwzględnienia warunków technicznych (dla istniejących i projektowanych sieci i urządzeń).
8. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej tj. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych. Działania związane z naprawą, względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
9. W celu ochrony zbiorników wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy:
  - 1) ujmowania i oczyszczania wód opadowych z trwałych nawierzchni ulic i parkingów, terenów usługowych, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - nakaz ten obowiązuje również w wypadku remontu, przebudowy lub wymiany obiektów istniejących,
  - 2) budowy zabezpieczeń przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do wód i gruntu w wypadku awarii na terenach parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych, na terenach usługowo - produkcyjnych, a także na autostradzie, terenach węzłów drogowych, ulicy głównej ruchu przyspieszonego, ulicach głównych i zbiorczych.
10. Dla zabudowy produkcyjnej i usługowej, ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu sąsiedniego.
11. Na terenach mieszkaniowych, oznaczonych symbolami MW, MWn, M, Mn, MN i MNn ustala się zakaz realizacji stacji paliw wraz z infrastrukturą służącą do ich obsługi.
12. Przy budowie, przebudowie lub rozbudowie elementów układu komunikacji drogowej, należy uwzględnić potrzeby doprowadzenia dróg pożarowych.
13. Ustala się jako zasadę utrzymanie i ochronę istniejących obiektów i urządzeń (w tym schrony) związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Ewentualna ich likwidacja, przebudowa lub zmiana przeznaczenia, powinna odbywać się wyłącznie w uzgodnieniu z administratorem tych obiektów. Dopuszcza się lokalizację obiektów obrony cywilnej w podziemiach budynków na terenach o symbolach MW, MWn, MWU, MWUn, M, Mn, MU, MN, MNn, U, Un, UP, UPn i UKR.
14. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, znajdującym się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska Gliwice, zabrania się lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkodę lotnicze. Dla terenów znajdujących się poza ograniczeniami wysokości zabudowy, wszystkie obiekty o wysokości równej i większej 100 m nad poziom terenu należy oznakowywać i zgłaszać do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
15. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego, zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.



Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej  
§ 17

**TERENY KOMUNIKACJI**

Parametry dotyczące minimalnych i maksymalnych szerokości istniejących ulic odnoszą się do szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na rysunku planu, natomiast nie odnoszą się do szerokości pasa drogowego.

3. **Tereny ulic głównych, istniejących** - 01 KDG 1/2 - ul. Tarnogórska – droga krajowa nr 78; 02 KDG 1/2 - ul. Traugutta, 03 KDG 1/2 - ul. Opolska, ul. Dąbrowskiego, 04 - **06 KDG 1/2 - ul. Chorzowska / ul. Wolności**, 08 KDG 1/2 - ul. Zabrska oraz 09 KDG 1/2 - ul. Knurowska – drogi powiatowe.

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) ulice główne, w tym obiekty i urządzenia drogowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) zieleni urządzona (szpalery drzew i krzewów),

c) obiekty obsługi komunikacji publicznej (w tym wiaty przystankowe) i infrastruktury technicznej,

d) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie i przebudowa ulic głównych, jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu, z dodatkowymi pasami włączania i wyłączania oraz skrzyżowań, o szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu (minimum 10,0 m, maksimum 50,0 m); w przypadku terenu 01 KDG 1/2, w skład którego wchodzi część pasa drogowego (pozostała część znajduje się w granicy opracowania planu sąsiedniego), przyjmuje się dla całego pasa układ jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,

b) dopuszcza się przebudowę do przekroju 1/4 ulic Opolskiej, Dąbrowskiego i Zabrskiej oraz części ul. Tarnogórskiej (w sąsiedztwie torów kolejowych) do przekroju 1/4 lub 2/2,

c) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrzyżowań,

d) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi skrzyżowaniami,

e) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,

f) realizacja urządzeń ochrony środowiska,

g) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony środowiska nie powinno ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu,

4) Zakazy:

a) zmniejszenia linii rozgraniczających,

b) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) na terenach sąsiednich bliżej niż:

- 8,0 m dla terenów 02 KDG 1/2, 06 KDG 1/2, 08 KDG 1/2,

c) realizacji włączeń bezpośrednich w rejonie skrzyżowań,

d) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

12. **Wewnętrzne ulice dojazdowe, parkingi i garaże:**

1) Dla istniejących, nie wyznaczonych na rysunku planu wewnętrznych ulic dojazdowych, ustala się utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających, gdzie jako minimalne przyjmuje się pieszo -jezdnie o szerokości 5,0 m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej. Minimalna odległość nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej a w przypadku jej braku - 9,0 m licząc od osi ulicy.

2) Dla projektowanych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznych ulic dojazdowych - minimalne linie rozgraniczające o szerokości 10,0 m. w ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie chodników oraz sieci infrastruktury technicznej. Minimalna odległość nowej zabudowy - 9,0 m, licząc od osi ulicy.

3) Dla terenów objętych planem ustala się zasadę porządkowania i rozbudowy systemu parkowania samochodów osobowych z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania usług i innych obiektów, należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnić rozłożenie w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, układ tygodnia), przy pomocy zalecanych jako minimalne wskaźników:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	25
2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocz.	25
3.	Domy rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	5 25
4.	Hotele	100 łóżek	35
5.	Kina, teatry	100 miejsc	30
6.	Domy kultury, kluby	100 użytkowników jednocześnie	25
7.	Muzea, obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	35*
8.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	20**
9.	Pracownicze ogródki działkowe	100 działek	20
10.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	25
11.	Szpitala, zakłady opiekuńczo- lecnicze	10 łóżek 100 zatrudnionych	6 25

\* wraz ze stanowiskami dla autokarów \*\* bez funkcji widowiskowych

Lp.	Rodzaj obiektu	Powierzchnia sprzedaży zgrupowana w sieci w m <sup>2</sup>	Liczba miejsc postojowych przypadających na 100m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
1.	Urządzenia handlu	do 2 000m <sup>2</sup>	4
2.	Urządzenia handlu	powyżej 2 000m <sup>2</sup>	5

4) Dla zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej należy przyjmować minimum 1,3 miejsca postojowego na jedno mieszkanie a dla jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie.



## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Ustala się, że obszar objęty planem (za wyjątkiem terenów zamkniętych) będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę pitną:
    - a) zaopatrzenie terenów w wodę z wodociągów miejskich realizowane będzie poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci, w nawiązaniu do istniejących i projektowanych ulic,
    - b) główne kierunki zasilania od strony ulicy Tarnogórskiej,
    - c) przy utrzymaniu i projektowaniu sieci wodociągowej, w bilansach zapotrzebowania w wodę, należy uwzględnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru,
    - d) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 powinny być instalowane hydranty nadziemne.
  - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:
    - a) poprzez odprowadzanie ścieków (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych a następnie do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków,
    - b) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii,
    - c) dopuszcza się sytuowanie lokalnych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu zasad ochrony środowiska, w szczególności ochrony wód gruntowych,
  - 3) odprowadzania wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów poprzez sieć kanalizacji deszczowej. Docelowo objęcie całego obszaru (za wyjątkiem terenów zamkniętych) siecią kanalizacji rozdzielczej i doprowadzenie do niej całości ujmowanych wód deszczowych.
  - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) poprzez budowę oraz rozbudowę i przebudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia – w wyniku realizacji umów połączeniowych,
    - b) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez nowe stacje transformatorowe wraz z siecią kablową, lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic,
    - c) ułożenie sieci elektroenergetycznej o napięciu 20kV, liniami kablowymi (wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów) z dopuszczeniem możliwości realizacji napowietrznych linii kablowych (NLK), przy założeniu, że sieci te będą się mieścić w liniach rozgraniczających ulic, z wejściem na tereny posesji,
    - d) zaopatrzenie terenów ulic w oświetlenie, poprzez realizację nowych sieci i urządzeń,
    - e) utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy i przełożenia istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia E20 kV,
    - f) utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy i przełożenia istniejących oraz realizacja nowych sieci wysokiego napięcia 110kV z zachowaniem ich stref bezpieczeństwa.
  - 5) zaopatrzenia w gaz:
    - a) zabezpieczenie dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci gazociągów wysokiego i podwyższonego, średniego ciśnienia oraz średniego ciśnienia, wraz z lokalizacją stacji redukcyjno - pomiarowych na terenach oznaczonych symbolami OT, UP, UPn, U i Un,
    - b) gazyfikacja terenów objętych planem wymaga spełnienia techniczno - ekonomicznych warunków podłączenia; przeprowadzona będzie w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu,
    - c) przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględnić strefy ochronne dla istniejących gazociągów oraz urządzeń je obsługujących.
  - 6) zaopatrzenia w energię ciepłą:
    - a) ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji, poprzez zaopatrzenia w energię ciepłą z systemu PEC lub innych źródeł zewnętrznych bądź centralnych,
    - b) zaopatrzenie obszaru w energię ciepłą będzie realizowane na bazie istniejących sieci ciepłych z możliwością ich rozbudowy i budowy przyłączy,
    - c) w przypadku braku możliwości technicznych lub uzasadnienia ekonomicznego zaopatrzenia ze źródeł centralnych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania z zachowaniem ustaleń zawartych w §16 ust. 4 niniejszej uchwały,
  - 7) telekomunikacji:
    - a) poprzez rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
    - b) obsługę poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,
    - c) zapewnienie realizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu (tzw. „hotspot”),
    - d) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków,
    - e) budowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.
2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony zbiorników wód podziemnych oraz ochrony wód powierzchniowych.
3. Na wszystkich terenach położonych w granicach obszaru objętego planem (za wyjątkiem terenów zamkniętych), dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku planu) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych (w tym również nie uwidocznionych na rysunku planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w §18 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określających między innymi odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami.

## Rozdział 11

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

#### § 19

1. Do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, tereny, których przeznaczenie się zmieniło, mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób.



Urząd Miejski w Gliwicach  
Wydział Planowania  
Przestrzennego

2. Na terenach przeznaczonych w planie pod komunikację, do czasu budowy projektowanych ulic, dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych, pod warunkiem, że nie uniemożliwią realizacji docelowych ustaleń planu.

Rozdział 12

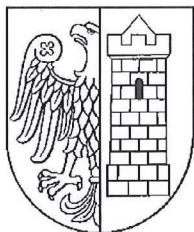
Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

§ 20

Dla terenów przeznaczonych w planie pod nową zabudowę, oznaczonych symbolami: 1MWn, 1MWUn, 1Mn - 2Mn, 1MNn - 25MNn, 1Un - 9Un oraz 1UPn - 5UPn, ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Kierownik Referatu Urbanistyki  
*M. Knebloch*  
mgr inż. arch. Małgorzata Knebloch

Sporządziła: Krystyna Polak-Bąk



Legenda do wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po wschodniej stronie ulicy Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze (uchwała Nr XXXVII/1089/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 lipca 2010r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 188 z dnia 16 września 2010r., poz. 2908)

## OZNACZENIA

	GRANICA SPORZĄDZENIA PLANU
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA GLIWICE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MW	TERENY MIESZKANIOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCE
MWn	TERENY MIESZKANIOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - NOWE
MWU	TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCE
MWUn	TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - NOWE
M	TERENY MIESZKANIOWE O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCE
Mn	TERENY MIESZKANIOWE O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - NOWE
MU	TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCE
MN	TERENY MIESZKANIOWE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - ISTNIEJĄCE
MNn	TERENY MIESZKANIOWE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - NOWE
U	TERENY USŁUG RÓŻNYCH - ISTNIEJĄCE
Un	TERENY USŁUG RÓŻNYCH - NOWE
UKR	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
UP	TERENY USŁUGOWO - PRODUKCYJNE - ISTNIEJĄCE
UPn	TERENY USŁUGOWO - PRODUKCYJNE - NOWE
US	TERENY USŁUG SPORTU
ZL	TERENY LEŚNE ORAZ DOLESIEŃ
ZU	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZU/U	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI PARKINGÓW
ZNW	TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ W CIĄGACH DOLIN TWORZĄCE PASMA EKOLOGICZNE O DUŻYM ZNACZENIU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWYM
ZC	TERENY CMENTARZY
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	GRANICE TERENÓW NA KTÓRYCH MOŻLIWA JEST LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2.
<b>ELEMENTY INFORMACYJNE RYSUNKU PLANU</b>	
	STREFY SANITARNE CMENTARZY
	STREFA ODDZIAŁYWANIA AUTOSTRADY A1
<b>OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU</b>	
	OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ JAKO DOPRA KULTURY NA MOCY USTAWY O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI
	OBIEKTY CHRONIONE PRAWEM MIEJSCOWYM
	OBIEKTY TECHNIKI CHRONIONE PRAWEM MIEJSCOWYM
	OBIEKTY PROPONOWANE DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	DOMINANTY WYSOKOŚCIOWE
	WARTOŚCIOWE CIĄGI ZIELENI WYSOKIEJ WZDŁUŻ DRÓG
	CENNE ZAŁOŻENIA ZIELENI
	STREFY "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU I CIEKÓW WODNYCH
	STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	GRANICA ŚCISŁEGO OBSZARU REWITALIZACJI
	GRANICA OBSZARU REWITALIZACJI

## KOMUNIKACJA

KDA	TERENY AUTOSTRADY WRAZ Z WĘZŁEM AUTOSTRADOWYM
KDGP	TERENY ULIC GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDG	TERENY ULIC GŁÓWNYCH
KDZ	TERENY ULIC ZBIORCZYCH
KDL	TERENY ULIC LOKALNYCH
KDD	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
GP/G	TERENY WĘZŁÓW DROGOWYCH - POŁĄCZENIE ULIC KDGP Z KDG,
KDW	TERENY ULIC WEWNĘTRZNYCH
KX	TERENY KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

OT	TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ
110/20kV	GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA OBSZARU W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
Pn/Ps/Pa	STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE GAZU - ISTNIEJĄCE
Pn/Us/Pa	STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE GAZU - PROJEKTOWANE

## GŁÓWNE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ICH STREFY BEZPIECZEŃSTWA

En110kV	LINE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA - ISTNIEJĄCE
En110kV	LINE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA - PROJEKTOWANE
Gw	GAZOCIĄGI WYSOKIEGO I PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA - ISTNIEJĄCE
Gs	GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA - ISTNIEJĄCE
	STREFY BEZPIECZEŃSTWA GŁÓWNYCH SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kierownik Referatu Urbanistyki  
*Malgorzata Knebloch*  
mgr inż. arch. Malgorzata Knebloch