

**UCHWAŁA NR XXXVIII/965/2005
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 22 grudnia 2005r.**

w sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W CENTRALNEJ CZĘŚCI MIASTA, OBEJMUJĄCEGO CENTRUM
I ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA, TZW. CENTRALNE TERENY MIASTA**

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. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

RADA MIEJSKA W GLIWICACH

stwierdza zgodność przedmiotowego projektu planu z obowiązującym "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice", które zostało uchwalone uchwałą Nr X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 roku

i u c h w a ł a

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W CENTRALNEJ CZĘŚCI MIASTA, OBEJMUJĄCEGO CENTRUM
I ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA, TZW. CENTRALNE TERENY MIASTA**

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W ROZDZIAŁACH

- Rozdział 1:** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu
- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- Rozdział 3:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 4:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji,
- Rozdział 5:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- Rozdział 6:** Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 7:** Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- Rozdział 8:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- Rozdział 9:** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- Rozdział 10:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Rozdział 11:** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Rozdział 12:** Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

Rozdział 1

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

§1

1. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr-1.

§2

1. W skład obszaru objętego planem wchodzi tereny położone w centralnej części miasta,

obejmujące Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów publicznych poprzez:

- 1) określenie zasad rozwoju funkcji mających znaczenie dla aktywizacji gospodarczej miasta,
- 2) określenie wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz kształtowania krajobrazu,
- 3) poszanowanie prawa własności i ochronę interesu prawnego mieszkańców,
- 4) określenie możliwości przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru (w tym rewitalizacji) w sposób zapewniający równowagę pomiędzy sferą produkcyjną i ekologiczną przy znaczącym udziale zieleni oraz zasad kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego wraz z uzyskaniem sprawnej obsługi komunikacyjnej.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- UM - tereny usługowo-mieszaniowe o wysokiej intensywności zabudowy,
- MW - tereny mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności zabudowy,
- M - tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy,
- MN - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy,
- MNn - tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe
- U - tereny usług różnych - istniejące,
- Un - tereny usług różnych - nowe,
- UKR - tereny usług kultu religijnego,
- UA - tereny usług administracji,
- UN - tereny usług nauki,
- UO - tereny usług oświaty,
- UZ - tereny usług zdrowia,
- US - tereny usług sportu,
- UK - tereny usług kultury,
- P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- ZP - tereny zieleni parkowej,
- ZU - tereny zieleni urządzonej,
- ZD - tereny ogrodów działkowych,
- ZC - tereny cmentarzy,
- ZZ - tereny trwałych użytków zielonych,
- WS - tereny wód powierzchniowych,
- Ks - tereny związane z realizacją Drogowej Trasy Średnicowej,
- KK - teren kolei wąskotorowej,
- KDG - tereny ulic głównych,
- KDZ - tereny ulic zbiorczych,
- KDL - tereny ulic lokalnych,
- KDD - tereny ulic dojazdowych,
- KSD - teren placu przy dworcu,
- KSW - teren związany z realizacją węzła przesiadkowego,
- KSR - teren rynku,
- KT - teren komunikacji tramwajowej,
- Kx - ciągi piesze i rowerowe,
- Kp - kładki nad Kłodnicą,
- KS - tereny parkingów i garaży,
- E - tereny elektroenergetyki.

2) sieci infrastruktury technicznej i ich strefy bezpieczeństwa:

EN 110kV - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,

Gw - gazociągi wysokiego ciśnienia,

strefy bezpieczeństwa sieci i urządzeń uzbrojenia terenu - 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. Plan, o którym mowa w §1 obejmuje:
 - 1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1:2000 jako załącznik graficzny Nr-1, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie określonym w tej uchwale.
2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) granica sporządzenia planu.
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, jako linie ciągłe - ściśle określone,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) granice terenów zamkniętych,
 - 5) granice ścisłego obszaru rewitalizacji oraz granice obszaru rewitalizacji,
 - 6) przebiegi głównych sieci uzbrojenia terenu i ich stref bezpieczeństwa,
 - 7) tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury, w tym:
 - a) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy prawa miejscowego,
 - 8) granica ograniczenia wysokości zabudowy w rejonie lotniska, określona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice
 - 9) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §3 ust.1.

§5

1. Rysunek pomocniczy dotyczy "Zasad uzbrojenia terenu" i stanowi załącznik graficzny Nr-1a do niniejszej uchwały. Na rysunku tym występują oznaczenia:
 - W - wodociągi,
 - Ks, Kd - kanalizacja sanitarna i deszczowa,
 - Gw - gazociągi wysokiego ciśnienia,
 - Gs - gazociągi średniego ciśnienia,
 - EN 110 – linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,
 - GPZ - stacje transformatorowe (GPZ 110/20kV),
 - C - ciepłociągi.
2. Wrys w skali 1:20000 ze "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice" (uchwalonego uchwałą Nr X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 roku) z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem oraz ze związanym z tym obszarem wyciągiem z tekstu "Studium" – stanowią załącznik Nr-2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Gliwicach dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej - stanowią załączniki Nr-3 i Nr-4 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach dotyczące sposobu 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 - stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

§6

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Gliwicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *planie* – należy przez to rozumieć zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu ustalenia dla terenu, o którym mowa w §1 uchwały,
- 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,
- 4) *rysunku pomocniczym* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:2000 przedstawiający zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów, który jest załącznikiem graficznym Nr-1a do niniejszej uchwały i nie stanowi prawa miejscowego,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach

- poszczególnych nieruchomości lub ponad 50% powierzchni nieruchomości znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi,
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć, że na nieruchomościach znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi, możliwe jest przeznaczenie części powierzchni obiektów istniejących lub projektowanych lub części powierzchni nieruchomości 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, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami),
 - 8) *przepisach odrębnych* - należy przez to rozumieć ustawy i rozporządzenia wraz z aktami wykonawczymi,
 - 9) *sieciach* – należy przez to rozumieć główne i rozdzielcze sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, gazociągi średniego i niskiego ciśnienia, ciepłociągi i linie telefoniczne,
 - 10) *przyłączach* - należy przez to rozumieć połączenia obiektów kubaturowych i działek z sieciami określonymi w pkt. 9,
 - 11) *zabudowie usługowo-mieszkaniowej* – należy przez to rozumieć, że w granicach poszczególnych nieruchomości znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi, funkcja mieszkaniowa oraz działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - traktowane są równorzędnie,
 - 12) *działalności usługowej* – należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia w budynku mieszkalnym (jak: fryzjer, gabinety lekarskie i kosmetyczne, administracja, biura),
 - 13) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Dotyczy to zakładów usług rzemieślniczych, handlu, ochrony zdrowia, oświaty, obiektów kultury i kultury, biur, wolnych zawodów, z wykluczeniem działalności, której ewentualna uciążliwość przekracza granice posiadanych pomieszczeń bądź nieruchomości oraz narusza prawa osób trzecich,
 - 14) *przestrzeniach publicznych* – należy przez to rozumieć użytkowane i dostępne dla ogółu tereny jak: ulice i place (w tym ulice-drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi), ścieżki rowerowe, tereny zieleni jak parki, skwery, urządzenia sportowo-rekreacyjne, w ustalonych na rysunku planu liniach rozgraniczających. Do przestrzeni publicznych zalicza się również dostępne dla ogółu wnętrza obiektów budowlanych (jak. ochrona zdrowia i opieka społeczna, administracja i łączność, oświata, kultura, handel i gastronomia) oraz przynależne do tych obiektów dostępne dla ogółu: dojścia, dojazdy, dziedzińce i parkingi, zieleń urządzona i ogrody. Tereny, urządzenia i obiekty gdzie występują przestrzenie publiczne, służą dla realizacji celów publicznych,
 - 15) *funkcjach centrowirycznych* – należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi (w tym handlu, nauki, kultury i rozrywki) o charakterze i zasięgu ogólnomiejskim i regionalnym,
 - 16) *terenach o wysokiej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę usługowo-mieszkaniową (UM), o intensywności zabudowy minimum 1,5 oraz pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MW), o intensywności zabudowy minimum 1,3,
 - 17) *terenach o średniej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, o intensywności zabudowy minimum 0,8,
 - 18) *terenach o niskiej intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (M), o intensywności zabudowy minimum 0,4 dla terenów oznaczonych symbolem MN oraz 0,3 dla terenów oznaczonych symbolem MNn,
 - 19) *ciągu pieszym lub rowerowym* – należy przez to rozumieć: ścieżki, aleje, wydzielone przejścia, chodniki – tereny przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - 20) *wewnętrznych ulicach dojazdowych* - należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania dojazdu, które są i będą niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane,
 - 21) *terenie* – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

22) *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem.

§7

1. Na terenach, o których mowa w § 3 ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, oraz wewnętrznych dojazdów niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów z wyłączeniem działań powodujących likwidację cieków wodnych.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, treść podkładów mapowych numery i różnego rodzaju nazwy, nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

Rozdział 2

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

§8

1. Tereny usługowo-mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – od 1UM do 79UM

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) dojazdy i parkingi,
- c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy jako koncentracji reprezentacyjnych funkcji usługowych (w tym usług publicznych) i mieszkaniowych,
- b) tereny oznaczone symbolami od 1UM do 26UM, położone są w obrębie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków (Stare Miasto),
- c) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- d) intensywność zabudowy min. 1.5,
- e) ograniczenie wysokości nowej zabudowy (w tym nadbudowy zabudowy istniejącej) na terenach oznaczonych symbolami od 1UM do 26UM, położonych w obrębie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków do 4 kondygnacji (dla terenu oznaczonego symbolem 26UM do 3 kondygnacji od strony ul. usytuowanej po wschodniej stronie tego terenu), z obowiązkiem nawiązania wysokością do zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu,
- f) ograniczenie wysokości nowej zabudowy na pozostałych terenach do 5 kondygnacji, z obowiązkiem nawiązania wysokością do zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu,
- g) kształtowanie wzdłuż ulicy 03KDG1/4 (ul. Dworcowa) na terenach 70UM, 71UM, 72UM i 79UM, zabudowy usługowo-mieszkaniowej o charakterze śródmiejskim o urozmaiconej i nowoczesnej architekturze o wysokości od 4 do 5 kondygnacji, a w przypadku terenu 79UM do 8 kondygnacji,
- h) wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy pozostają do bezwzględnego zachowania w przypadku istniejącej zabudowy oraz w przypadku jej odtworzeń i uzupełnień,
- i) w przypadkach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu, wymagane jest zachowanie istniejących linii zabudowy, przy uwzględnieniu ustaleń określonych w § 17 uchwały,
- j) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
- k) na terenach UM (za wyjątkiem terenów położonych w obrębie układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków oraz terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej A1) - dopuszcza się realizację na całej nieruchomości parkingów wielopoziomowych o minimum 3 użytkowych kondygnacjach, pod warunkiem uwzględnienia przy kształtowaniu formy architektonicznej obiektu specyfiki miejsca i charakteru otaczającej zabudowy,
- l) dopuszczalna jest zabudowa nieruchomości w 100%, licząc w stosunku do całej jej powierzchni,
- ł) wymagane kreowanie reprezentacyjnego charakteru wewnątrz urbanistycznych, w tym segregacji ruchu pieszego i kołowego, kompozycji przyziemia w zakresie małej architektury, zieleni, akcentów plastycznych i oświetlenia w sposób nawiązujący do istniejącego otoczenia,

- m) 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 zasad określonych w przepisach odrębnych,
- n) sytuowanie budynków w granicach własności przylegających do przestrzeni publicznych jest możliwe wyłącznie w przypadku kiedy granica własności pokrywa się z linią rozgraniczającą przestrzeni publicznej (placu, ulicy) i linią zabudowy.

4) Zakazy:

- a) lokalizacji obiektów o funkcji przemysłowo – składowej,
- b) budowy obiektów o charakterze tymczasowym i wolnostojących budynków gospodarczych,
- c) lokalizacji szpitali,
- d) realizacji rozwiązań architektonicznych typowych i powtarzalnych,
- e) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recycling),
- f) lokalizacji wolnostojących garaży (w tym kontenerowych) i zespołów garaży na terenach UM położonych w obrębie układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków oraz w obrębie bezpośredniej strefy ochrony konserwatorskiej A-1.

2. Tereny mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności zabudowy – od 1MW do 63MW

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców,
- b) dojazdy i parkingi,
- c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy dla funkcji mieszkaniowo-usługowych,
- b) intensywność zabudowy minimum 1,3,
- c) zachowanie istniejących linii zabudowy, przy uwzględnieniu odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- d) wysokość nowej zabudowy (w tym nadbudowy zabudowy istniejącej) nie więcej niż 5 kondygnacji z obowiązkiem nawiązania wysokością do zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu,
- e) w obrębie terenu 64MW, wysokość zabudowy nie więcej niż 4 kondygnacje,
- f) dopuszczenie w obrębie terenu 17MW i 35MW realizacji zabudowy o wysokości do 8 kondygnacji z warunkiem uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu 17MW dojścia do istniejącego przejścia dla pieszych z sygnalizacją świetlną (ul. Kochanowskiego),
- g) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej, wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- h) zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach własnej inwestycji z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej,
- i) przeznaczenie minimum 20% powierzchni poszczególnych nieruchomości pod zieleń biologicznie czynną,
- 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 zasad określonych w przepisach odrębnych,
- k) sytuowanie budynków w granicach własności przylegających do przestrzeni publicznych jest możliwe wyłącznie w przypadku kiedy granica własności pokrywa się z linią rozgraniczającą przestrzeni publicznej (placu, ulicy) i linią zabudowy.

4) Zakazy:

- a) zabudowy powyżej 70% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych,

- c) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recycling).

3. Tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy – od 1M do 19M.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących znaczące zwiększenie ruchu samochodowego,
- b) zieleń urządzona, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców,
- c) dojazdy i parkingi,
- d) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy dla funkcji mieszkaniowej i towarzyszącej jej funkcji usługowej,
- b) intensywność zabudowy minimum 0,8,
- c) wymagane jest zachowanie istniejących linii zabudowy, przy uwzględnieniu odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
- d) wysokość nowej zabudowy - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, lecz nie więcej niż 15,0m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej, wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- f) zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach własnej inwestycji, z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej,
- g) przeznaczenie minimum 20% powierzchni poszczególnych nieruchomości pod zieleń biologicznie czynną,
- h) 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 zasad określonych w przepisach odrębnych,
- i) sytuowanie budynków w granicach własności przylegających do przestrzeni publicznych jest możliwe wyłącznie w przypadku kiedy granica własności pokrywa się z linią rozgraniczającą przestrzeni publicznej (placu, ulicy) i linią zabudowy.

4) Zakazy:

- a) zabudowy powyżej 70% powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i wolnostojących budynków gospodarczych,
- c) lokalizacji obiektów tymczasowych,
- d) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recycling).

4. Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - od 1MN do 67MN.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących znaczące zwiększenie ruchu samochodowego,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
- c) uzbrojenie działki oraz dojazdy,
- d) zieleń i ogrody przydomowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz towarzyszącej zabudowy usługowej,
- b) intensywność zabudowy minimum 0,4,
- c) utrzymanie linii rozgraniczających istniejących ulic (prowadzonych po granicach własności) oraz

- istniejących linii zabudowy,
- d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie - do 15,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - e) wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej, lub szeregowej i towarzyszącej jej zabudowy usługowej maksymalnie - do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - f) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
 - g) wysokość zabudowy gospodarczej, w tym garaży jednokondygnacyjnych do 3,50m licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - h) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych: 30-45°, budynków gospodarczych: 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
 - i) zastosowanie innych form dachu niż preferowane i zalecane w pkt. h), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu zabudowy lub ciągu ulicznego,
 - j) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane jest nawiązanie gabarytami i formą architektoniczną obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,
 - k) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
 - l) przeznaczenie min. 30% powierzchni nieruchomości zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej pod zielen biologicznie czynną,
 - ł) przeznaczenie min. 20% powierzchni nieruchomości zabudowy zwartej (szeregowej i wielorodzinnej) pod zielen biologicznie czynną,
 - m) podział terenów na poszczególne działki powinien odbywać się z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 8 uchwały,
 - n) 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 zasad określonych w przepisach odrębnych oraz odległości od ulic określonych w §17 uchwały,
 - o) sytuowanie budynków w granicach własności przylegających do przestrzeni publicznych jest możliwe wyłącznie w przypadku kiedy granica własności pokrywa się z linią rozgraniczającą przestrzeni publicznej (placu, ulicy) i linią zabudowy,
 - p) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN na nieruchomościach, na których w dniu wejścia w życie planu prowadzona była działalność gospodarcza, dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego na całej nieruchomości bez konieczności zachowania 50% funkcji określonej jako podstawowa.

4) Zakazy:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recycling),
- b) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, zabudowywania nieruchomości powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i wielorodzinnej, zabudowywania nieruchomości powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- d) na terenach oznaczonych symbolami od 30MN do 39MN, od 63MN do 65MN i od 41MN do 46MN – realizacji nowych budynków mieszkalnych w drugich liniach zabudowy,
- e) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
- f) nadbudowy i podwyższania budynków istniejących (w tym w szczególności obiektów

podlegających ochronie konserwatorskiej), jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich, lub przekracza wysokość 12,0m. dla zabudowy jednorodzinnej i 15,0m dla zabudowy wielorodzinnej,

- g) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- h) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych.

5. Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – nowe od 1MNn do 5MNn

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich) oraz dojazdy,
- b) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
- c) uzbrojenie działki,
- d) zieleń i ogrody przydomowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej zabudowy usługowej na nowych terenach,
- b) intensywność zabudowy minimum 0,3,
- c) wymagane jest zachowanie odległości zabudowy od ulic zgodnie z ustaleniami określonymi w §17 uchwały,
- d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie - do 15,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej, lub szeregowej i towarzyszącej jej zabudowy usługowej maksymalnie - do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- f) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości maksymalnej - 3,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- g) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylecia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°.,
- h) kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy lub brązowy, kolorystyka tynków: jasna, stonowana.
- i) dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
- j) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt. g), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
- k) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
- l) wymagane nawiązanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,
- ł) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
- m) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40% ich ogólnej powierzchni pod zieleń biologicznie czynną,
- n) w obrębie działek zabudowy zwartej jednorodzinnej (szeregowej) i wielorodzinnej, przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zieleń biologicznie czynną,
- o) podział terenów na poszczególne działki wymaga uwzględnienia ustaleń podanych w rozdziale 8 uchwały,
- p) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności (za wyjątkiem granic własności przylegających do przestrzeni publicznych), 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 zasad określonych w przepisach odrębnych.

4) Zakazy:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recycling).
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa nieruchomości powyżej 50% jej ogólnej powierzchni,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i wielorodzinnej, zabudowa nieruchomości powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- d) realizacji zablokowanych i wolnostojących garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
- e) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
- f) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- g) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji określonej w przepisach szczególnych.

6. Tereny usług różnych - istniejące od 1U do 43U1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi różne, w tym komercyjne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty biurowe i administracyjne,
- b) zabudowa mieszkaniowa,
- c) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
- d) dojazdy i parkingi,
- e) uzbrojenie działki,
- f) zieleń urządzone.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- b) intensywność zabudowy minimum 1,0,
- c) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- d) wymagane jest zachowanie istniejących linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń określonych w §17 uchwały,
- e) kształtowanie wzdłuż ulicy 03KDG1/4 (ul. Dworcowa) na terenie 3U zabudowy o charakterze śródmiejskim, o urozmaiconej i nowoczesnej architekturze i wysokości od 4 do 5 kondygnacji
- f) 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 zasad określonych w przepisach odrębnych,
- g) sytuowanie budynków w granicach własności przylegających do przestrzeni publicznych jest możliwe wyłącznie w przypadku kiedy granica własności pokrywa się z linią rozgraniczającą przestrzeni publicznej (placu, ulicy) i linią zabudowy,
- h) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia odpowiedniej miejsc parkingowych przede wszystkim w ramach posiadanej nieruchomości.

4) Zakazy:

- a) zabudowy nieruchomości obiektami kubaturowymi powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych, i warsztatów, których uciążliwość może przekroczyć granicę posiadanej nieruchomości.

7. Tereny usług różnych – nowe od 1Un do 5Un1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi różne, w tym komercyjne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty biurowe i administracyjne,
- b) zabudowa mieszkaniowa,
- c) dojazdy i parkingi,
- d) uzbrojenie działki,

e) zieleni urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy,
- b) intensywność zabudowy minimum 1,5,
- c) ustala się, że tereny oznaczone symbolem 2Un, 3Un i 4Un, mogą zostać wykorzystane na cele usługowe i komercyjne po uzyskaniu zgody właściciela terenu i prawnego użytkownika ogrodów działkowych na ich likwidację,
- d) tereny oznaczone symbolami 2Un i 4Un, przeznaczone są dla realizacji usług wyższej rangi (w tym o znaczeniu regionalnym) o reprezentacyjnym charakterze podkreślających walory tych terenów w skali miasta,
- e) wymagane jest zachowanie odległości zabudowy od ulic ustalonych w §17 uchwały,
- f) zabudowa usługowa o wysokości do 20,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- g) dla realizacji zabudowy mieszkaniowej (jako przeznaczenia uzupełniającego) obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt.8,
- h) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności (za wyjątkiem granic własności przylegających do przestrzeni publicznych), 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 zasad określonych w przepisach odrębnych,
- i) realizacja inwestycji - wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości.

4) Zakazy:

- a) zabudowy nieruchomości obiektami kubaturowymi powyżej 70% jej ogólnej powierzchni.

8. Tereny usług kultu religijnego – od 1UKR do 5UKR

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty biurowe i administracyjne oraz związane z edukacją, pomocą i opieką społeczną,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- c) uzbrojenie działki, w tym dojazdy i parkingi,
- d) zieleni urządzona

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy z zakresu usług kultu religijnego oraz zabudowy towarzyszącej,
- b) teren oznaczony symbolem 1UKR, położony jest w obrębie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków (Stare Miasto),
- c) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

Tereny usług administracji - istniejące od 1UA do 6UA

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi administracji.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- b) dojazdy i parkingi,
- c) uzbrojenie działki,
- d) zieleni urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- b) dopuszcza się zmianę funkcji na usługi różne z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów, których uciążliwość może przekroczyć granicę posiadanej nieruchomości,
- c) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej,

- wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- d) wymagane jest zachowanie istniejących linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń określonych w §17 uchwały,
 - e) 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 zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - f) sytuowanie budynków w granicach własności przylegających do przestrzeni publicznych jest możliwe wyłącznie w przypadku kiedy granica pokrywa się z linią rozgraniczającą przestrzeni publicznej (placu, ulicy) i linią zabudowy,
 - g) utrzymanie i rozbudowa usług, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych przede wszystkim w ramach posiadanej nieruchomości.
- 4) Zakazy:
- a) zabudowy obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym i dopuszczalnym.

10. Tereny usług nauki – istniejące:

10.1. 1UN

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi nauki z zakresu szkolnictwa wyższego,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty biurowo -administracyjne,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
 - c) dojazdy i parkingi,
 - d) sieci i urządzenia uzbrojenia,
 - e) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
 - b) zachowanie istniejących linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy,
 - c) dopuszcza się zmianę funkcji na usługi różne z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów, których uciążliwość może przekroczyć granicę posiadanej nieruchomości,
 - d) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
 - e) utrzymanie i rozbudowa usług, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych przede wszystkim w ramach posiadanej nieruchomości.
- 4) Zakazy:
 - a) zabudowa obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym oraz uzupełniającym i dopuszczonym.

10.2. 2UN

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi nauki związane z funkcjonowaniem instytutu oraz działalność produkcyjna i usługi różne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty biurowo -administracyjne,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
 - c) dojazdy i parkingi,
 - d) sieci i urządzenia uzbrojenia,
 - e) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy
 - b) zachowanie istniejących linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń określonych w §17 uchwały,
 - c) w przypadku rozbudowy i uzupełnienia istniejącej zabudowy oraz zmiany funkcji poszczególnych obiektów, wyklucza się lokalizację nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów, których uciążliwość może przekroczyć granicę posiadanej nieruchomości,
 - d) utrzymanie i rozbudowa usług i działalności produkcyjnej, wymaga zapewnienia odpowiedniej

ilości miejsc parkingowych przede wszystkim w ramach posiadanej nieruchomości.

4) Zakazy:

- a) zabudowa obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

11. Tereny usług oświaty - istniejące od 1UO do 18UO

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi oświaty wraz z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
b) dojazdy i parkingi,
c) uzbrojenie działki,
d) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
b) dopuszcza się zmianę funkcji pod warunkiem utrzymania charakteru usługowego z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów, których uciążliwość może przekroczyć granice posiadanej nieruchomości,
c) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
d) wymagane jest zachowanie istniejących linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń określonych w §17 uchwały,
e) 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 zasad określonych w przepisach odrębnych,
f) sytuowanie budynków w granicach własności przylegających do przestrzeni publicznych jest możliwe wyłącznie w przypadku kiedy granica własności pokrywa się z linią rozgraniczającą przestrzeni publicznej (placu, ulicy) i linią zabudowy,
g) utrzymanie i rozbudowa usług, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych przede wszystkim w ramach posiadanej nieruchomości.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym i dopuszczonym.

12. Tereny usług zdrowia - istniejące od 1UZ do 10UZ

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi ochrony zdrowia.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
b) dojazdy i parkingi,
c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
d) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
b) dopuszcza się zmianę funkcji pod warunkiem utrzymania charakteru usługowego,
c) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej, wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
d) wymagane jest zachowanie istniejących linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń określonych w §17 uchwały,
e) 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 zasad określonych w przepisach odrębnych,
f) sytuowanie budynków w granicach własności przylegających do przestrzeni publicznych jest możliwe wyłącznie w przypadku kiedy granica własności pokrywa się z linią rozgraniczającą przestrzeni publicznej (placu, ulicy) i linią zabudowy,

g) utrzymanie i rozbudowa usług, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych przede wszystkim w ramach posiadanej nieruchomości.

4) Zakazy:

a) zabudowy obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym i dopuszczonym.

13. Tereny usług sportu - istniejące 1US i 2US

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi sportu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca (administracja, szatnie, magazyny, gastronomia, wypożyczalnia sprzętu),

b) dojazdy i parkingi,

c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,

d) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejących obiektów i urządzeń,

b) dopuszcza się zmianę funkcji pod warunkiem utrzymania charakteru usługowego,

c) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,

d) wymagane jest zachowanie istniejących linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń określonych w §17 uchwały,

e) 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 zasad określonych w przepisach odrębnych,

f) sytuowanie budynków w granicach własności przylegających do przestrzeni publicznych jest możliwe wyłącznie w przypadku kiedy granica własności pokrywa się z linią rozgraniczającą przestrzeni publicznej (placu, ulicy) i linią zabudowy,

g) utrzymanie i rozbudowa usług sportu, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych przede wszystkim w ramach posiadanej nieruchomości.

4) Zakazy:

a) zabudowa obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym i dopuszczonym.

14. Tereny usług kultury - istniejące 1UK i 2UK

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi kultury.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca, w tym mieszkaniowa, administracja, usługi (gastronomia) i gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),

b) dojazdy i parkingi,

c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,

d) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy,

b) dopuszcza się zmianę funkcji pod warunkiem utrzymania charakteru usługowego,

c) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,

d) wymagane jest zachowanie istniejących linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń określonych w §17 uchwały,

e) 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 zasad określonych w przepisach odrębnych,

- f) sytuowanie budynków w granicach własności przylegających do przestrzeni publicznych jest możliwe wyłącznie w przypadku kiedy granica własności pokrywa się z linią rozgraniczającą przestrzeni publicznej (placu, ulicy) i linią zabudowy,
- g) utrzymanie i rozbudowa usług, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych przede wszystkim w ramach posiadanej nieruchomości.

4) Zakazy:

- a) realizacji remontów i przebudowy bez uzyskania pozytywnej opinii konserwatorskiej,
- b) zabudowy obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym i dopuszczonym.

15. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – od 1P do 9P

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) działalność produkcyjna, składowanie i magazynowanie.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi, w tym komercyjne,
- b) obiekty biurowe i administracyjne oraz logistyka
- c) zabudowa mieszkaniowa,
- d) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- e) dojazdy i parkingi,
- f) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejących zakładów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, z wykluczeniem przebudowy i lokalizacji nowych obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia poza granice terenu objętego liniami rozgraniczającymi,
- b) dopuszcza się zmianę funkcji z działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania w kierunku usług, w tym centrotwórczych, pod warunkiem, że funkcje centrotwórcze stanowią conajmniej 50% programu,
- c) tereny przemysłowe oznaczone symbolami 4P i 6 P przewidziane są do rewitalizacji szczególnie w kierunku usług różnych,
- d) w zagospodarowaniu terenów przemysłowych należy uwzględnić następujące uwarunkowania:
 - w ramach nowego zagospodarowania terenów zaleca się zachowanie i adaptację istniejących obiektów przemysłowych i posiadających wyróżniające się wartości zabytkowe i architektoniczne,
 - zaleca się włączenie w kompleks nowej zabudowy wartościowych architektonicznie elewacji istniejących zabudowań,
 - należy zachować ekspozycję zabudowań od strony ul. Dubois'a i DTŚ,
 - nowoprojektowanym obiektom należy nadać indywidualny charakter, cechujący się wysokim architektonicznym poziomem wykonania i jakością materiałów budowlanych;
 - dążyć do podkreślenia przemysłowego rodowodu terenu,
- e) maksymalna wysokość budynków do 20,0m, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- f) przeznaczenie min. 5 % ogólnej pow. działki wydzielonej pod poszczególne inwestycje, pod zieleń urządzoną,
- g) wprowadzenie funkcji mieszkaniowej nie może powodować ograniczenia możliwości realizacji nowych i funkcjonowania istniejących obiektów o przeznaczeniu podstawowym wynikającego z konieczności ochrony zabudowy mieszkaniowej przed hałasem czy innymi uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem przemysłu,
- h) zmiany na istniejących obiektach wyznaczonych do ochrony konserwatorskiej oraz realizacja nowych obiektów na nieruchomościach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
- i) w przypadku likwidacji istniejącego zakładu przemysłowego położonego w obrębie terenu 8P, ze względu na istniejące zainwestowanie terenów sąsiednich, dopuszcza się zmianę funkcji z przemysłu na mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy na całym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi oraz wykorzystanie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w §8 pkt. 4 uchwały,
- j) wymagane jest zachowanie istniejących linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń określonych w §17 uchwały,
- k) 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 zasad określonych w przepisach odrębnych,

- l) sytuowanie budynków w granicach własności przylegających do przestrzeni publicznych jest możliwe wyłącznie w przypadku kiedy granica własności pokrywa się z linią rozgraniczającą przestrzeni publicznej (placu, ulicy) i linią zabudowy,
 - ł) w obrębie terenu 8P, utrzymanie istniejącego GPZ 110/20kV oraz istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, z zapewnieniem możliwości remontów i rozbudowy,
 - m) realizacja inwestycji, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
- 4) Zakazy:
- a) intensywność zabudowy powyżej 2.5,
 - b) zabudowa nieruchomości obiektami kubaturowymi powyżej 80% jej ogólnej powierzchni,
 - c) zabudowa obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym i dopuszczonym.

16. Tereny zieleni parkowej – od 1ZP do 3ZP

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni parkowej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi związane z funkcjonowaniem parków, w tym palmiarnia z zapleczem gospodarczym,
 - b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - c) ścieżki piesze i rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej zieleni parkowej z obiektami małej architektury,
 - b) zachowanie wartościowych kompozycji przestrzennych, ich odtwarzanie i konserwacja,
 - c) w obrębie terenu 1ZP (Park im. F. Chopina) utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejącej Palmiarni oraz towarzyszących budynków,
 - d) w obrębie terenu 3ZP (Plac Grunwaldzki) utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących usług w obrębie linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - e) ochrona drzew o wymiarach pomnikowych i zbliżonych do nich oraz alei i szpalerów.
- 4) Zakazy:
 - a) zabudowa obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) zabudowa poza fragmentami terenu wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

17. Tereny zieleni urządzonej – od 1ZU do 16ZU

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - c) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i urządzenie zieleni z obiektami małej architektury.
 - b) ochrona starego drzewostanu, okazów o wymiarach pomnikowych i zbliżonych oraz alei i szpalerów,
 - c) teren oznaczony symbolem 14ZU, położony jest w obrębie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków (Stare Miasto),
 - d) teren 8ZU należy zagospodarować w formie reprezentacyjnego ciągu spacerowego w ramach kształtowania osi widokowej na zabytkowy budynek Centrum Onkologii.
- 4) Zakazy:
 - a) zabudowa obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) zabudowa poza fragmentami terenu wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

18. Tereny ogrodów działkowych – od 1ZD do 3ZD

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ogrody działkowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa altanowa,
- b) nie wydzielone dojazdy gospodarcze,
- c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie ogrodów,
- b) dopuszcza się zmianę funkcji na zieleń urządzoną,
- c) ochrona starego drzewostanu, miejsc lęgowych ptaków i oczek wodnych.

4) Zakazy:

- a) zabudowa obiektami kubaturowymi o powierzchni przekraczającej 25, m² i o wysokości powyżej 4,0 m,
- b) prowadzenie działalności gospodarczej, w tym hodowli zwierząt i ptactwa uciążliwej dla działek sąsiednich.

19. Tereny cmentarzy – od 1ZC do 3ZC1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) miejsca pochówku zmarłych wraz z kaplicami cmentarnymi oraz obiektami administracyjnymi cmentarza.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) komunikacja wewnętrzna,
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, w tym zaopatrzenia w wodę, oświetlenie i sanitariaty,
- c) zieleń urządzone.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie cmentarzy, przy uwzględnieniu wymogu zachowania istniejącej komunikacji wewnętrznej,
- b) zapewnienie oświetlenia, zaopatrzenia w wodę oraz urządzeń i obiektów sanitarnych,
- c) remonty i inne działania związane z utrzymaniem cmentarzy, wymagają uzyskania opinii konserwatorskiej,
- d) ochrona starego drzewostanu, okazów o wymiarach pomnikowych i zbliżonych oraz alei i szpalerów.

4) Zakazy:

- a) likwidacja cmentarzy i podjęcie działań niezgodnych z wymogami ochrony konserwatorskiej.

20. Tereny trwałych użytków zielonych – od 1ZZ do 20ZZ1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zieleni niskiej i wysokiej wraz z ciekami wodnymi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- b) przejścia piesze, ścieżki rowerowe i dojazdy.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ochrona cieków wodnych i ich brzegów oraz ochrona zieleni w dolinach tych cieków,
- b) utrzymanie koryt cieków wodnych, przejazdów i przepustów oraz zielonych dolin, w stanie spełniającym wymogi ochrony przeciwpowodziowej,
- c) utrzymanie przebiegu systemowego uzbrojenia terenu wraz ze strefami bezpieczeństwa,
- d) dopuszczenie realizacji nowych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu,
- b) nieuzasadnionej likwidacji istniejącej zieleni, w tym wysokiego drzewostanu,
- c) zrzutu nieoczyszczonych ścieków.

21. Tereny wód powierzchniowych 1WS do 5WS1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) wody otwarte płynące wraz z brzegami, urządzeniami inżynierii wodnej, w tym z obwałowaniami.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi dojazdowe, ścieżki piesze i rowerowe,
- b) odprowadzanie wód opadowych.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i ochrona rzeki Kłodnicy oraz cieków wodnych i ich brzegów,
- b) ochrona zieleni przybrzeżnej,
- c) utrzymanie koryt i brzegów rzeki Kłodnicy i cieków wodnych z zachowaniem ich przyrodniczej

obudowy oraz w stanie spełniającym wymogi ochrony przeciwpowodziowej,

d) urządzenia na drogach dojazdowych i obwałowaniach ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4) Zakazy:

- a) likwidacji przyrodniczej obudowy koryt i brzegów rzeki Kłodnicy i cieków wodnych,
- b) zabetonowania koryt i brzegów rzeki Kłodnicy i cieków wodnych,
- c) naruszenia zasad ochrony przeciwpowodziowej w działalności związanej z utrzymaniem rzeki Kłodnicy i cieków wodnych,
- d) zrzutu nieoczyszczonych ścieków.

22. Tereny związane z realizacją Drogowej Trasy Średnicowej – od 1Ks do 11Ks

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny komunikacji związane z realizacją DTŚ i jej połączeń z miejskim układem komunikacyjnym,
- b) usługi różne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- b) dojazdy i parkingi,
- c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- d) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy oprócz sytuacji, w których wystąpi kolizja z rozwiązaniami komunikacyjnymi,
- b) ustala się stopniowe eliminowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej na rzecz usługowej,
- c) funkcje wymienione jako podstawowe, mogą docelowo występować w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi łącznie bez ograniczeń w proporcjach, lub każda z nich samodzielnie,
- d) realizacja nowych obiektów związanych z funkcją usługową na przedmiotowych terenach może nastąpić dopiero po ostatecznym przesądzeniu zbędności tych terenów na cele związane z realizacją DTŚ i jej połączeń z ulicami miejskimi oraz - do czasu całkowitego zakończenia budowy DTŚ - w uzgodnieniu z inwestorem DTŚ,
- e) teren oznaczony symbolem 4Ks przeznaczony jest dla wykorzystania do skomunikowania terenu o symbolu 6P, bezpośrednio z DTŚ,
- f) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono na rysunku planu oraz w § 17 uchwały.

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcję mieszkaniową,
- b) rozbudowy i przebudowy istniejących budynków oraz realizacji jakichkolwiek nowych obiektów i urządzeń, do czasu uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej realizacji DTŚ na odcinku znajdującym się w granicach terenu objętego planem oraz jej połączeń z ulicami miejskimi, w tym z projektowaną ulicą główną 027 KDG1/4 –2/2.

23. Tereny parkingów i garaży - od 1KS do 13KS

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) miejsca postojowe i garaże dla samochodów osobowych.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- b) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, istniejących parkingów i zespołów garaży,
- b) dopuszcza się budowę garaży wielopoziomowych o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych.

4) Zakazy:

- a) użytkowania parkingów i garaży z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

24. Tereny elektroenergetyki - 1E i 2E

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) stacje elektroenergetyczne - główne punkty zasilania

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty biurowe i administracyjne,

- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
 - c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - d) zieleń urządzonej.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie istniejących stacji elektroenergetycznych,
 - b) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono na rysunku planu oraz w § 17 uchwały.
- 4) Zakazy:
- a) użytkowania inwestycji bez urzędzeń ochrony środowiska.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§9

1. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego w ramach poszczególnych terenów i stref, ustala się następujące zasady:
- 1) utrzymanie historycznego, w tym również staromiejskiego charakteru zabudowy jak układu ulic i placów, linii zabudowy i usytuowania na działce, gabarytów budynków, kształtu dachów, kompozycji zieleni i podstawowych elementów kompozycji przestrzennej,
 - 2) utrzymanie historycznego kształtu przestrzennego obszaru, jego charakteru funkcjonalnego oraz utrzymanie zabytkowej substancji budowlanej, zgodnie z wymogami ochrony konserwatorskiej,
 - 3) ograniczenie gabarytów i wysokości projektowanych budynków w obrębie Starego Miasta, zgodnie z ustaleniami dla układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków,
 - 4) 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).
 - 5) w ramach zamkniętych wewnątrz urbanistycznych ulicy, placu i pasażu, wymagane jest ujednoczenie charakteru i wysokości zabudowy oraz aranżacja małej architektury i zieleni,
 - 6) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych naturalnych w szczególności takich jak cegła, kamień, dachówka,
 - 7) zakazuje się stosowania materiałów sztucznych typu "siding", oraz blachy trapezowej i blachy falistej.
 - 8) nakazuje się stosowanie na elewacji kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia, a w szczególności odcieni bieli, beżu i szarości,
 - 9) zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy lub brązowy,
 - 10) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach,
 - 11) zaleca się harmonijne kształtowanie zabudowy tak, aby nie konkurowała z dominantami wysokościowymi, stanowiącymi często zamknięcia widokowe perspektyw ulicznych,
 - 12) humanizację (przebudowę) zabudowy osiedli wielorodzinnych typu "blokowisko",
 - 13) zachowanie i utrwalenie willowego charakteru zabudowy w rejonie ulic: Kościuszki, Mickiewicza oraz układu urbanistycznego osiedla Sikornik (tzw. Ptasia Dzielnica),
 - 14) zachowanie, utrwalanie, ucztylnienie i porządkowanie zastanej historycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej w ramach poszczególnych terenów tj:
 - strefy ochrony konserwatorskiej "A",
 - strefy ochrony konserwatorskiej "B",
 - strefy ochrony ekspozycji "K",
 - terenów WS i ZZ związanych z Kłodnicą (korytarz ekologiczny rzeki Kłodnicy),
 - reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o zasięgu ponadlokalnym "UM",
 - terenów usługowych "U i Un",
 - terenów zieleni parkowej "ZP" i zieleni urządzonej ZU,
 - terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej "MW",
 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – "M i MN",
 - terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów "P".
 - 15) rewitalizację terenów przemysłowych,
 - 16) ustalenia dotyczące ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej podane są również w rozdziale 5 uchwały.
2. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego związanych z reklamą, ustala się co następuje:
- 1) elementy reklamowe należy lokalizować wg. następującego podziału i następujących zasad:

- a) znaki informacyjne o małych gabarytach tj. nazwy sklepów, firm, szyldy, neony, znaki firmowe, tabliczki informacyjne:
- powinny być montowane jedynie w pasie przyziemia (czyli w strefie handlu) do linii gzymsu nad częścią handlową jako szyldy informujące i wizytówki danego sklepu oraz obejmować tylko te firmy, które prowadzą działalność w danych budynkach,
 - za optymalne rozwiązanie uznaje się, opracowanie projektów szyldów w sposób indywidualny tak, aby nie stanowiły wyłącznie roli informacyjnej a były także elementem plastycznym dostosowanym do charakteru obiektów;
 - wokół tabliczek informacyjnych np. z nazwami ulic, informacjami o instytucjach, powinna być przyjęta zasada "ciszy reklamowej" tzn. nie wolno w pobliżu wieszać żadnych reklam w promieniu 1 metra,
 - powinny być dostosowane wielkością, krojem literownictwa (preferowane litery plastyczne), formą, materiałem i stonowaną kolorystyką do kolorystyki i charakteru elewacji, na której mają być umieszczane oraz ilością (dla jednej firmy jedna reklama),
 - nie powinny być dominujące i muszą uwzględniać charakter i funkcję obiektu,
 - ich lokalizacja powinna być uporządkowana, a gabaryty ujednolicone,
 - wymagane jest zachowanie hierarchii przekazywanych treści przez sąsiadujące ze sobą elementy reklamowe,
 - reklamy na wspornikach powinny być montowane pod gzymsem dzielącym parter i pozostałe kondygnacje,
 - montaż reklam nie może uszkodzić istniejących detali architektonicznych oraz nie może zdominować zabytkowej zabudowy,
 - na terenach zieleni urządzonej i parkowej, nie dopuszcza się stosowania słupów reklamowych oraz sytuowania małoformatowych i wielkoformatowych (powyżej 2,0m²) reklam wolnostojących - za wyjątkiem reklam małoformatowych o charakterze tymczasowym, promujących indywidualne imprezy i wydarzenia kulturalne,
 - dopuszcza się lokalizację reklam na latarniach oraz na przystankach komunikacji miejskiej,
- b) billboardy o dużych gabarytach wieszane 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,
- c) banery reklamowe:
- mogą być lokalizowane tylko w przystosowanych do ich zawieszenia miejscach,
 - powinny głównie służyć do reklamy indywidualnych imprez i wydarzeń kulturalnych, a okres ich ekspozycji wymaga ściśłego określenia.
- 2) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w pasach drogowych oraz obszarach przyległych do nich z wykluczeniem lokalizacji w zwartych ciągach ulicznych gdzie mogą negatywnie wpływać na perspektywę zabytkowej ulicy. Przy ich sytuowaniu należy stosować przepisy odrębne, w tym ustawy o drogach publicznych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji

§ 10

1. Położenie terenu objętego planem w obrębie doliny rzeki Kłodnicy, która stanowi główny ciąg ekologiczny zapewniający przewietrzanie miasta, wymagana kształtowania zabudowy w sposób nie blokujący spływu mas powietrza.
2. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowią tereny ogrodów działkowych, zieleni parkowej i urządzonej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej.

§ 11

1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się zakaz likwidacji zieleni wzdłuż rzeki Kłodnicy, zieleni urządzonej oraz zakaz ograniczania zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej, w tym zakaz nieuzasadnionych zabiegami pielęgnacyjnymi wycinania żywych konarów drzew i zmniejszania obrysu korony.
 - 2) Następujące obiekty podlegają ochronie na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody jako pomniki przyrody:

- a) aleja 20 drzew gatunku klon srebrzysty - decyzja Wojewody Katowickiego nr RL-VII-7140/17/81 z dnia 17.09.1981 r. (nr 246). (ul. Kłodnicka)
- b) uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXXIII/762/2001 z dnia 29.11.2001 r. ochroną pomnikową zostały objęte następujące drzewa:
- dąb szypułkowy (*Quercus robur*), obwód 382 cm, wiek 220 lat, ul. Marcina Strzody, teren wydziału chemicznego Politechniki Śląskiej,
 - klon polny (*Acer campestre*), obwód 211 cm, wiek 130 lat, adres jak wyżej,
 - platan klonolistny, obwód 347 cm, wiek 100 lat, ul. Dolnych Wałów, "Willa Caro",
 - dąb szypułkowy (*Quercus robur*), obwód 428 cm, wiek 250 lat, Park Chopina - przed wejściem do palmiarni,
 - grab pospolity (*Carpinus bepalus*), obwód 229 cm, wiek ok. 120 lat, ul. Wieczorka, ogród obok Szkoły Muzycznej,
 - buk pospolity (*Fagus sylvatica* f. *purpurea*), obwód 433 cm, wiek ok. 200 lat, adres jak wyżej.
- 3) Z wyjątkiem sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa (w tym ruchu drogowego) oraz sytuacji związanych z budową nowych ulic lub rozbudowy istniejących, ustala się zakaz wycinania okazałych drzew, których obwód w pierśnicy przekracza poniżej podane wielkości

	Gatunek	Obwód w cm
1.	bez czarny	100
2.	bez koralowy	100
3.	bluszcz	wszystkie kwitnące
4.	brzoza brodawkowata	200
5.	buk zwyczajny	310
6.	cyprysiki	100
7.	cis pospolity	50
8.	czeremcha	90
9.	dęby	300
10.	grab	200
11.	jabłoń	200
12.	jarzab pospolity, szwedzki	100
13.	jesion	250
14.	jodła	250
15.	kasztanowiec	300
16.	klon zwyczajny, jawor, polny	225
17.	lipy	300
18.	magnolia	150
19.	miłorząb	150
20.	modrzew	250
21.	olsza czarna, szara	225
22.	orzech	200
23.	platan	300
24.	robinia akacyjowa	300
25.	sosna	275
26.	świerk	275
27.	topola biała, czarna i podobne	350
28.	topola osika	200
29.	trzmielina	50
30.	tulipanowiec	150
31.	wierzba biała i krucha	300
32.	wierzba iwa	300
33.	wiązy	225

4) Ze względu na położenie w centrum miasta, ustala się na całym obszarze:

- a) zakaz lokalizowania nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, które określone są w przepisach odrębnych,
- b) zakaz rozbudowy istniejących obiektów, zaliczanych do zakładów o zwiększonym ryzyku, powodującej zaliczenie do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- c) zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe – zakaz nie dotyczy terenów (obiektów) produkcyjnych, składów i magazynów.

- 5) Ochronie przed hałasem podlegają poniżej wymienione tereny.
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami: UM, MW M, MN, MNn,
 - b) tereny związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży - oznaczone symbolem UO,
 - c) tereny przeznaczone pod szpitale i domy opieki społecznej –oznaczone symbolem UZ,
 - d) w obrębie planu nie ma terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczonej realizacji usług rzemieślniczych, wymagających szczególnej ochrony przed hałasem.
 - 6) Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska znajdują się w rozdziale 9: pn. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
2. Dla spełnienia wymogów związanych z rewitalizacją:

- 1) w obrębie terenu objętego planem na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXIX/781/2005 z dnia 23 marca 2005r, w Ramowym Lokalnym Programie Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Gliwicach na lata 2005 – 2006 i następne - określono ściśle obszary rewitalizacji i obszary rewitalizacji oraz przyjęto definicję, że Rewitalizacja to zintegrowany proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych obszarach miast, który przyczynia się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, odbudowy więzi społecznych i ożywienia gospodarczego,
- 2) ustala się, że rewitalizacja w obrębie obszarów określonych na rysunku planu, prowadzona będzie przy uwzględnieniu wszystkich ustaleń planu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12

1. Tereny i obiekty objęte ochroną prawem miejscowym jako dobra kultury:

1) Ustanawia się obszary strefy "A" ochrony konserwatorskiej.

- 1.1. Strefy "A" obejmują swym zasięgiem tereny określone na rysunku planu symbolami od A1 do A6. Wykaz, granice i charakterystyka stref : "A" – podane jest w aneksie nr –1 do uchwały.
- 1.2. W obrębie stref "A" oraz układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków (Stare Miasto) obowiązują ustalenia: polegające na:
 - a) zachowaniu rozplanowania ulic i placów, w tym Rynku, w szczególności zachowanie ich historycznego przebiegu, przekroju, szerokości i historycznych linii zabudowy;
 - b) zachowaniu historycznych podziałów działek lub ewentualnie na nawiązaniu do dawnych podziałów, przy zabudowie uzupełniającej (luki budowlane),
 - c) zachowaniu zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego zespołu oraz jego fragmentów,
 - d) dążeniu do zaznaczenia i uczytelnienia dawnych nieistniejących obecnie ważnych obiektów i zespołów, a ewentualna zabudowa terenu w uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony konserwatorskiej,
 - e) zachowaniu Rynku jako placu dostępnego wyłącznie dla pieszej komunikacji,
 - f) restauracji i modernizacji technicznej obiektów zabytkowych oraz obiektów o lokalnej wartości kulturowej, znajdujących się pod ochroną konserwatorską,
 - g) rekonstrukcji fragmentów historycznej architektury,
 - h) restauracji i rekonstrukcji historycznych, krajobrazowych założeń urbanistycznych (w tym również układów historycznej zieleni),
 - i) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - j) usunięciu obiektów dysharmonizujących (w razie niemożności na maksymalnym zniwelowaniu niekorzystnego ich oddziaływania na zabytkową substancję zabudowy),
 - k) dostosowaniu współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów,
 - l) poddaniu rewitalizacji wewnątrz kwartałów zabudowy oraz wewnątrz tworzonych przez zabudowę poszczególnych działek (szczególnie w strefie A1 przy ul. Zwycięstwa oraz układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków (Stare Miasto), poprzez:
 - poddanie remontowi i rewaloryzacji elewacji tylnych budynków frontowych oraz elewacji oficyn,

- zabezpieczeniu właściwej komunikacji,
 - dopuszczeniu wprowadzenia handlu i usług w budynkach oficyn,
 - dopuszczeniu wprowadzenia form małej architektury,
 - wprowadzeniu zieleni niskiej i sezonowej,
 - poddaniu właściwym zabiegom pielęgnacyjnym istniejącej zieleni wysokiej.
- ł) podejmowanie wszelkich prac w obrębie stref „A” oraz układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków (Stare Miasto), wymaga wcześniejszego uzgodnienia i akceptacji ze strony właściwej służby ochrony konserwatorskiej. Dotyczy to przede wszystkim:
- adaptacji i przekształceń elewacji lokali w parterach budynków,
 - kolorystyki budynków i budowli,
 - drobnych form architektonicznych,
 - ogrodzeń, parkanów itp.
 - zmiany użytkowania terenów,
 - nadziemnych i podziemnych urządzeń technicznych,
 - instalacji prowadzonych na elewacjach obiektów,
 - oświetlenia ulic i budynków,
 - reklam i tablic informacyjnych na obiektach oraz wolnostojących,
 - wszelkich dekoracji okazjonalnych,
 - projektów zieleni oraz zmian w zagospodarowaniu terenów w tym trwałych nasadzeń przy ulicach,
 - rozmieszczenia kiosków i tymczasowych punktów sprzedaży.
- m) zakaz realizacji wolnostojących jednopiętrowych garaży.

2) Ustanawia się obszary strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

2.1. Strefy „B” obejmują swym zasięgiem tereny określone na rysunku planu symbolami od B1 do B6. Wykaz, granice i charakterystyka stref „B” - podana jest w aneksie nr –1 do uchwały.

2.1.1. W obrębie stref B1 do B5 działalność konserwatorska powinna polegać na:

- a) zachowaniu zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania;
- b) restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów;
- c) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- d) usunięciu lub odpowiedniej przebudowie obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających odpowiednią ekspozycję obszarów objętych strefą „A”;
- e) ewentualnym zaznaczeniu śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.
- f) W obrębie wyznaczonych stref B pośredniej ochrony konserwatorskiej, lokalizacja oraz skala i gabaryty nowo projektowanych zabudowy - nie powinny zakłócać charakteru zachowanej posiadającej wartości kulturowe zabudowy, a wszelkie uzupełnienia zabudowy, remonty oraz przebudowy powinny być prowadzone po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej służby ochrony konserwatorskiej.

2.1.2. W obrębie strefy B6 działalność konserwatorska powinna polegać na zachowaniu zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania.

3) Wyznacza się obszar stref „K” ochrony krajobrazu.

Strefy ochrony krajobrazu obejmują swym zasięgiem tereny określone na rysunku planu symbolem graficznym. Wykaz, granica i charakterystyka strefy „K” - podana jest w aneksie nr -1

- 3.1. strefa „K”: obejmuje ochronę krajobrazu, związanego z zabudowa śródmiejską Miasta (tereny otwarte naturalne lub sztucznie ukształtowane) - stanowiące dopełnienie kompozycji lub charakterystyczne tło dla zabytkowych zespołów Miasta).
- 3.2. na obszarze strefy „K”, wymagane jest podporządkowanie wszelkiej działalności inwestycyjnej - nadrzędności wartości krajobrazowych. Ewentualne przekształcenia terenu naturalnego oraz wysokiej zieleni, muszą być podejmowane zgodnie z wymogami konserwatorskimi (w porozumieniu z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej).

4) Wyznacza się obszar strefy „W” ochrony archeologicznej.

Strefa ochrony archeologicznej obejmuje swym zasięgiem tereny określone na rysunku planu symbolem graficznym. Granice i charakterystyka strefy "W" - podane są w aneksie nr -1

Strefa obejmuje tereny o stwierdzonej zawartości obiektów archeologicznych, podlegających ochronie konserwatorskiej (obiekty ujęte w rejestrze zabytków lub wytypowane do wpisu do rejestru zabytków). Wszelkie przekładki i realizacja podziemnych ciągów infrastruktury technicznej może odbywać się tylko pod warunkiem wykonania badań wyprzedzających i prac ratowniczych uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5) Wyznacza się obszar strefy "OW" obserwacji archeologicznej.

Strefa obserwacji archeologicznej obejmuje swym zasięgiem tereny określone na rysunku planu symbolem "OW". Granice i charakterystyka stref "OW" – podane są w aneksie nr –1.

Strefa obejmuje obszary o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości relikwów archeologicznych, które to obszary powinny być zastrzeżone jako tereny obserwacji archeologicznej. Na obszarze objętym strefą wymagana jest w przypadku prowadzenia większych prac ziemnych (prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym jak supermarkety i hipermarkety, zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu), wymagane są badania wyprzedzające i prace ratownicze uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wykaz i charakterystyka obiektów wpisanych do rejestru zabytków - podane są w aneksie nr -2

Dla terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) ustalenia dla układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków (Stare Miasto) określone są w § 12 w ramach ustaleń dla stref "A" ochrony konserwatorskiej.
- 2) w przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, należy uzyskać pozytywne uzgodnienie właściwej służby ochrony konserwatorskiej.
- 3) wszelkie prace w obiektach wpisanych do rejestru zabytków, lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagają zezwolenia właściwej służby ochrony konserwatorskiej.

3. Tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy prawa miejscowego.

Wykaz i charakterystyka obiektów chronionych prawem miejscowym - podana jest w aneksie nr –3

Dla terenów i obiektów chronionych prawem miejscowym, obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) w przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach sprzed 1945 r. objętych ochroną w niniejszym planie, należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię właściwej służby ochrony konserwatorskiej,
- 2) w przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945 r, należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię właściwej służby ochrony konserwatorskiej oraz wykonać dla nich konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską.

4. Tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury współczesnej.

Dla terenów i obiektów chronionych prawem miejscowym obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) w przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach objętych ochroną w niniejszym planie, należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię właściwej służby ochrony konserwatorskiej,
- 2) w przypadku koniecznych wyburzeń chronionych obiektów, należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię właściwej służby ochrony konserwatorskiej oraz wykonać dla nich konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską.

Do terenów i obiektów chronionych prawem miejscowym jako dobra kultury współczesnej - zalicza się:

- budynek i otoczenie biurowca dawnego "PROSYNCHEMU" przy ul. Prymasa Stefana

Wyszyńskiego 11, oznaczone na rysunku planu symbolem DW 1,
- południowo-wschodnią część zespołu Zakładów Tworzyw Sztucznych „Izo Erg” przy ul. J. Śliwki,
oznaczoną na rysunku planu symbolem DW 2,.

Rozdział 6

Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych

§13

1. Dla terenów komunikacji stanowiących przestrzenie publiczne do których zalicza się: ulice główne oznaczone symbolami: KDG, ulice zbiorcze oznaczone symbolami: KDZ, ulice lokalne oznaczone symbolami KDL, ulice dojazdowe oznaczone symbolami: KDD, plac przy dworcu oznaczony symbolem KSD, rynek oznaczony symbolem KSR, teren związany z realizacją węzła przesiadkowego oznaczony symbolem KSW - ustala się następujące zasady:
 - 1) kształtowania wnętrz ulicznych i placów poprzez utrzymanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień oraz stosowanie przy segregacji ruchu oddzielenia jezdni od chodników pasami zieleni, w tym żywopłotów,
 - 2) organizacji zatok i placów w połączeniu z miejscami odpoczynku typu ławki oraz zadaszenia,
 - 3) w ramach zamkniętych wnętrz urbanistycznych ulicy, placu i pasażu, wymagane jest ujednoczenie charakteru i wysokości zabudowy oraz aranżacja małej architektury i zieleni,
 - 4) dostosowanie zagospodarowania rynku do wymogów związanych z położeniem w układzie urbanistycznym Starego Miasta wpisanym do rejestru zabytków.
2. Dla terenów stanowiących przestrzenie publiczne oznaczonych symbolami :UKR, UA, UN, UO, UZ, US i UK – przy utrzymaniu, przebudowie i uzupełnieniu usług należy unikać ograniczenia terenów zieleni oraz realizować miejsca rekreacji i wypoczynku.
3. W obrębie terenów stanowiących przestrzenie publiczne oznaczonych symbolami: ZP i ZU oraz cmentarzy oznaczonych symbolem ZC - ustala się zasadę utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni natomiast w obrębie terenów ZP i ZU dodatkowo realizacji miejsc rekreacji i wypoczynku.

Rozdział 7

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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 UPWP Rejonu Górnej Odry, niewielka część w granicach GZWP Gliwice. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone w planie uwzględniają ochronę wód podziemnych ww. zbiorników. W obrębie obszaru objętego planem nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.
2. W wyniku decyzji Ministra Ochrony Środowiska z 2004r. (o numerze DGe/RR/487 – 6645/2004) postanawiającej o wygaśnięciu koncesji nr 114/94 z dnia 27 lipca 1994 roku na wydobywanie węgla kamiennego ze złoża „Gliwice” oraz o odstąpieniu od określania warunków dotyczących ochrony środowiska i związanych z likwidacją zakładu górniczego ze względu na zakończenie procesu likwidacji Kopalni Węgla Kamiennego „Gliwice”, w obrębie granic sporządzania planu nie występuje teren górniczy.
3. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu ustawy Prawo wodne (które zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami), a zatem nie ma podstawy prawnej do ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.
4. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15

1. Scalanie lub podziały nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazd i uzbrojenie tych działek w poszczególne media.
2. Dokonywanie podziałów lub scaleń, o których mowa w ust. 1, wymaga stosowania przepisów w

- zakresie gospodarki nieruchomościami, a w uzasadnionych przypadkach również innych przepisów odrębnych.
3. Połączenie działek budowlanych z ulicami ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, odbywać się będzie bezpośrednio lub poprzez wewnętrzne ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m. (dla nowych dojazdów) - przy uwzględnieniu zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic określonych w planie. W przypadku zastosowania sięgaczy, konieczne jest zakończenie ich (z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe) placami manewrowymi o powierzchni wynikającej z przepisów odrębnych.
 4. Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy jednorodzinnej:
 - 250 m² dla zabudowy szeregowej,
 - 350 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej.
 5. Minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej -14,5 m, a dla wolnostojącej -18,0 m.
 6. Dopuszcza się odstępstwa w przypadkach uzasadnionych istniejącym układem i wielkością nieruchomości, w granicach do 10% określonych powyżej minimalnych wielkości i szerokości działek.
 7. Dla zabudowy szeregowej, nie określa się minimalnej szerokości działek.
 8. Dla zabudowy usługowej i wielorodzinnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz właściwego kształtowania zabudowy dostosowanej do skali krajobrazu dzielnicy.
 9. Dla zabudowy istniejącej, nie limituje się powierzchni i szerokości działek.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy usługowej i mieszkaniowej, zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów oraz innych ustaleń zawartych w uchwale, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem.
2. Zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń uciążliwych dla sąsiednich terenów,
 - 2) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi),
 - 3) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 4) magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - 5) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska, z wyjątkiem istniejącego składowiska zakładowego na terenie 9P.
 - 6) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód w głębszych i powierzchniowych, w tym zakaz zrzutu ścieków bytowo-komunalnych, przemysłowych i opadowych, bez oczyszczenia do poziomu wymaganego w przepisach odrębnych.
 - 7) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji wysokiego drzewostanu.
3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) ograniczenie budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - 2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i bytowych, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.
4. Realizacja zagospodarowania obszaru wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacji: ulic, parkingów, ścieżek ruchu pieszego,
 - 2) związanych z obsługą ludności,
 - 3) rekreacyjno-wypoczynkowych.
5. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla

środowiska i zdrowia ludzi.

6. Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie stref bezpieczeństwa ciągów uzbrojenia, wymaga uwzględnienia warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych dla istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.
7. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t.j. 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.
8. W celu ochrony zbiorników wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy:
 - 1) ujmowania wód opadowych z trwałych nawierzchni ulic i parkingów, terenów usługowych, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz ich oczyszczania do poziomu wynikającego z przepisów szczególnych. Nakaz ten obowiązuje również w wypadku remontu lub przebudowy obiektów istniejących,
 - 2) budowy zabezpieczeń przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do wód i gruntu w wypadku awarii na terenach P, U, Un, parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz na ulicach głównych i zbiorczych.
9. Dla zabudowy produkcyjnej i usługowej, ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.
10. Ustala się jako zasadę utrzymanie i ochronę istniejących obiektów i urządzeń (w tym schrony) związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Ewentualna ich likwidacja lub przebudowa - możliwa wyłącznie w uzgodnieniu z administratorem tych obiektów.
11. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, ustala się:
 - 1) ograniczenie wysokości zabudowy w rejonie lotniska, do określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice (zgodnie z przepisami odrębnymi),
 - 2) zakaz wznoszenia w granicach obszaru objętego planem obiektów o wysokości równej i większej niż 100m, licząc od poziomu terenu - bez uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa,
 - 3) zakaz w granicach obszaru objętego planem - budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, a także hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§17

„A” TERENY KOMUNIKACJI

1. 1KK, tereny kolei wąskotorowej.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) linia kolejowa wąskotorowa wraz z dworcem kolejowym.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia bezpieczeństwa ruchu, w tym obiekty kubaturowe,
 - b) urządzenia ochrony środowiska,
 - c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie trasy linii kolejowej wraz z dworcem kolejowym jako obiektów objętych ochroną konserwatorską wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) linie rozgraniczające terenów kolejowych, zgodne z istniejącymi granicami własności,
 - c) przeprowadzenie sieci uzbrojenia terenu,
 - d) realizacja urządzeń ochrony środowiska.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy bliżej aniżeli 20,0 m, licząc od granicy obszaru kolejowego

2. Tereny dróg.

2.1. Ulice główne:

2.1.1. DTŚ 01 KDG-1/4 - projektowana ulica główna.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica główna (Drogowa Trasa Średnicowa) wraz z obiektami i urządzeniami drogowymi.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych,
 - b) zieleń izolacyjna, elementy małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budowa ulicy głównej o przekroju 1/4 w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu,
 - b) w ramach linii rozgraniczających należy zrealizować połączenia z ulicami miejskimi poprzez rozwiązania sprzyjające płynności i bezpieczeństwu ruchu,
 - c) dopuszcza się w ramach organizacji i zwiększenia bezpieczeństwa ruchu, rozdzielanie jezdni 1/4 barierami energochłonnymi,
 - d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu lokalnego i systemowego wszystkich branż,
 - e) realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym między innymi dla sytuacji awaryjnych oraz zabezpieczających przed hałasem od strony zabudowy mieszkaniowej.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy bliżej niż 10,0 m, licząc od linii rozgraniczających ulicy,
 - b) realizacji włączeń bezpośrednich, poza strefami ustalonymi i uzgodnionymi z aktualnym administratorem drogi,
 - c) realizacji ulicy z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska, w tym między innymi bez zabezpieczeń przed hałasem, zrzutem nieoczyszczonych ścieków opadowych oraz bez urządzeń zabezpieczających grunty i wody w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych.

2.1.2. DTŚ 01a KDG-1/4 projektowana ulica główna.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica główna (Drogowa Trasa Średnicowa) wraz z obiektami i urządzeniami drogowymi,
 - b) przeprowadzenie ulicy głównej (03KDG 1/4 - ul. Dworcowa) oraz powiązań Drogowej Trasy Średnicowej z ulicami miejskimi.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych,
 - b) zieleń izolacyjna, elementy małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budowa ulicy głównej o przekroju 1/4 (w zagłębieniu) o szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu,
 - b) w ramach linii rozgraniczających należy zrealizować połączenia z ulicami miejskimi poprzez rozwiązania sprzyjające płynności i bezpieczeństwu ruchu,
 - c) przekrycie DTŚ konstrukcją umożliwiającą przeprowadzenie górą ul. Dworcowej,
 - d) w ramach linii rozgraniczających należy zrealizować połączenia z ulicami miejskimi poprzez rozwiązania sprzyjające płynności i bezpieczeństwu ruchu,
 - e) dopuszcza się w ramach organizacji i zwiększenia bezpieczeństwa ruchu, rozdzielanie jezdni DTŚ 1/4 barierami energochłonnymi,
 - f) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu lokalnego i systemowego wszystkich branż,
 - g) realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym między innymi dla sytuacji awaryjnych oraz zabezpieczających przed hałasem od strony zabudowy mieszkaniowej.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy bliżej niż 10,0 m, licząc od linii rozgraniczających ulicy,
 - b) realizacji włączeń bezpośrednich, poza strefami ustalonymi i uzgodnionymi z aktualnym administratorem drogi,
 - c) realizacji DTŚ i jej połączeń z ulicami miejskimi z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska, w tym między innymi bez zabezpieczeń przed hałasem, zrzutem nieoczyszczonych ścieków opadowych oraz bez urządzeń zabezpieczających grunty i wody w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych.

2.1.3. DTŚ 01b KDG-1/4 projektowana ulica główna.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica główna (Drogowa Trasa Średnicowa) wraz z obiektami i urządzeniami drogowymi,
 - b) parking wielopoziomowy.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych,
 - b) usługi różne, z wykluczeniem usług produkcyjnych i rzemiosła,
 - c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budowa ulicy głównej (w zagłębieniu) o przekroju 1/4 oraz o szerokości w liniach rozgraniczających, jak ustalono na rysunku planu,
 - b) w ramach linii rozgraniczających należy zrealizować połączenia z ulicami miejskimi poprzez rozwiązania sprzyjające płynności i bezpieczeństwu ruchu,
 - c) dopuszcza się w ramach organizacji i zwiększenia bezpieczeństwa ruchu, rozdzielanie jezdni 1/4 barierami energochłonnymi,
 - d) przy realizacji DTŚ należy uwzględnić w jej liniach rozgraniczających rozwiązania zapewniające obsługę komunikacyjną GCH oraz istniejącej zabudowy położonej przy obecnej ulicy Dubois – co najmniej w formie ciągów pieszo-jezdnych,
 - e) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu lokalnego i systemowego wszystkich branż,
 - f) przekrycie głównych jezdni DTŚ konstrukcją umożliwiającą realizację parkingu wielopoziomowego i usług,
 - g) realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym między innymi dla sytuacji awaryjnych oraz zabezpieczających przed hałasem od strony zabudowy mieszkaniowej,
 - h) dopuszcza się realizację wielopoziomowego parkingu, przy spełnieniu następujących zasad:
 - wysokość zabudowy minimum 3, maksimum 5 kondygnacji,
 - przy kształtowaniu formy architektonicznej, wymagane rozwiązania indywidualnie z uwzględnieniem specyfiki miejsca i charakteru otaczającej zabudowy, w tym poprzez (poczawszy od drugiego poziomu) zlokalizowanie usług od strony ul. Zwycięstwa,.
- 4) Zakazy:
- a) realizacji ulicy oraz parkingu z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska, w tym między innymi bez zabezpieczeń przed hałasem, zrzutem nieoczyszczonych ścieków opadowych oraz bez urządzeń zabezpieczających grunty i wody w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych,
 - b) realizacji DTŚ bez uwzględnienia w jej liniach rozgraniczających rozwiązań zapewniających obsługę komunikacyjną GCH oraz istniejącej zabudowy położonej przy obecnej ulicy Dubois – co najmniej w formie ciągów pieszo-jezdnych,
 - c) realizacji zabudowy poza powierzchnią przekrywającą DTŚ,
 - d) lokalizacji obiektów tymczasowych.

2.1.4. DTŚ 01c KDG-1/4 projektowana ulica główna.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) ulica główna (Drogowa Trasa Średnicowa) wraz z obiektami i urządzeniami drogowymi,
 - b) ulica lokalna z tramwajem (L 1/2 - ul. Zwycięstwa).
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych,
 - b) zieleń izolacyjna, elementy małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budowa ulicy głównej (w zagłębieniu) o przekroju 1/4 oraz o szerokości w liniach rozgraniczających, jak ustalono na rysunku planu,
 - b) w ramach linii rozgraniczających należy zrealizować połączenia z ulicami miejskimi poprzez rozwiązania sprzyjające płynności i bezpieczeństwu ruchu,
 - c) przekrycie DTŚ konstrukcją umożliwiającą przeprowadzenie górą ul. Zwycięstwa wraz z linią tramwajową,
 - d) dopuszcza się w ramach organizacji i zwiększenia bezpieczeństwa ruchu, rozdzielanie jezdni 1/4 barierami energochłonnymi,
 - e) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu lokalnego i systemowego wszystkich branż,
 - f) realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym między innymi dla sytuacji awaryjnych oraz zabezpieczających przed hałasem od strony zabudowy mieszkaniowej.

4) Zakazy:

- a) realizacji włączeń bezpośrednich, poza strefami ustalonymi i uzgodnionymi z aktualnym administratorem drogi, realizacji DTŚ i jej połączeń z ulicami miejskimi z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska, w tym między innymi bez zabezpieczeń przed hałasem, zrzutem nieoczyszczonych ścieków opadowych oraz bez urządzeń zabezpieczających grunty i wody w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych.

2.1.5. DTŚ 01d KDG-1/4 projektowana ulica główna.1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica główna (Drogowa Trasa Średnicowa) wraz z obiektami i urządzeniami drogowymi,
- b) usługi różne, z wykluczeniem usług produkcyjnych i rzemiosła.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych,
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budowa ulicy głównej (w zagłębieniu) o przekroju 1/4 oraz o szerokości w liniach rozgraniczających, jak ustalono na rysunku planu,
- b) w ramach linii rozgraniczających należy zrealizować połączenia z ulicami miejskimi poprzez rozwiązania sprzyjające płynności i bezpieczeństwu ruchu,
- c) dopuszcza się w ramach organizacji i zwiększenia bezpieczeństwa ruchu, rozdzielenie jezdni 1/4 barierami energochłonnymi,
- d) przy realizacji DTŚ należy uwzględnić w jej liniach rozgraniczających rozwiązania zapewniające obsługę komunikacyjną istniejącej zabudowy położonej przy obecnych ulicach Dubois i Fredry – co najmniej w formie ciągów pieszo-jezdnych,
- e) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu lokalnego i systemowego wszystkich branż,
- f) przekrycie DTŚ (na długości ustalonej w projekcie budowlanym) konstrukcją umożliwiającą realizację obiektów usługowych,
- g) realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym między innymi dla sytuacji awaryjnych oraz zabezpieczających przed hałasem od strony zabudowy mieszkaniowej,
- h) realizacja zabudowy usługowej wyłącznie obiektami o charakterze reprezentacyjnym. podnoszącym rangę miejsca, jako ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, przy spełnieniu następujących zasad:
 - maksymalna wysokość zabudowy do 9,0m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - przy kształtowaniu formy architektonicznej, wymagane rozwiązania indywidualnie z uwzględnieniem specyfiki miejsca i charakteru otaczającej zabudowy,
 - linia zabudowy w odległości 15,0 m. (liczonej od istniejącej pierzei ul. Zwycięstwa), jak wyznaczono na rysunku planu,
 - przestrzeń uzyskana na skutek cofnięcia linii zabudowy należy zagospodarować małą architekturą i zielenią, a w przypadku wykorzystania parterowej części zabudowy pod usługi gastronomiczne – dopuszcza się urządzenie w sezonie letnim ogródka kawiarnianego.

4) Zakazy:

- a) realizacji ulicy z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska, w tym między innymi bez zabezpieczeń przed hałasem, zrzutem nieoczyszczonych ścieków opadowych oraz bez urządzeń zabezpieczających grunty i wody w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych,
- b) realizacji DTŚ bez uwzględnienia w jej liniach rozgraniczających rozwiązań zapewniających obsługę komunikacyjną istniejącej zabudowy położonej przy obecnych ulicach Dubois i Fredry – co najmniej w formie ciągów pieszo-jezdnych,
- c) realizacji zabudowy poza powierzchnią przekrywającą DTŚ,
- d) lokalizacji obiektów tymczasowych.

2.1.6. 02 KDG1/4 ulica główna, istniejąca – (droga krajowa nr 88),1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica główna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń przydrożna,
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków).

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie z możliwością przebudowy i rozbudowy ulicy głównej, o przekroju 1/4 oraz o szerokości w liniach rozgraniczających, jak ustalono na rysunku planu,
- b) przy przebudowie i rozbudowie ulicy, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym między innymi z zakresu oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych.

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 25,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
- c) realizacji przebudowy ulicy z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska,
- d) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu.

2.1.7. Połączenie drogi krajowej nr 88 z ulicą miejską (DTŚ) – 02a KDG1/4 – 1/21) Przeznaczenie podstawowe:

- a) węzeł drogowy łączący drogę krajową nr-88 z DTŚ.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń przydrożna,
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków).

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa ulicy głównej oraz jej jezdni łącznikowych,
- b) szerokości w liniach rozgraniczających, jak ustalono na rysunku planu,
- c) przy przebudowie i rozbudowie węzła drogowego, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym między innymi z zakresu oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych.

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 25,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni, w tym jezdni łącznikowych,
- b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
- c) realizacji przebudowy ulicy z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska,
- d) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu.

2.1.8. Ulice główne, istniejące - 03 KDG1/4 (ul. Dworcowa), 04 KDG1/4 (ul. Boh. Getta Warsz.), 05 KDG1/4 (ul. Pszczyńska, 08 KDG1/4 (ul. Wyspiańskiego), 010 KDG1/4 (ul. Daszyńskiego), 028 KDG1/4 (ul. Portowa) i 029 KDG1/4 (ul. Jana Pawła II).1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulice główne, jednojezdniowe o czterech pasach ruchu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń przydrożna,
- b) ciągi piesze,
- c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków).

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) układ i przebieg ulic oraz linii zabudowy, jak ustalono na rysunku planu,
- b) szerokości w liniach rozgraniczających, jak ustalono na rysunku planu,
- c) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi i projektowanymi skrzyżowaniami,
- d) w okresie przejściowym, dopuszcza się funkcjonowanie jezdni o trzech pasach ruchu,
- e) w ulicach 04 KDG1/4 (ul. Boh. Getta Warsz.) i 010 KDG1/4 (ul. Daszyńskiego), należy uwzględnić przebieg istniejącej linii tramwajowej,
- f) przebudowa ulicy 04 KDG1/4 (ul. Boh. Getta Warsz.) na jej zachodnim odcinku (łącznie z przekroczeniem linii kolejowej w kierunku ul. Toszeckiej) dla uzyskania jezdni o parametrach 1/4, z uwzględnieniem zapewnienia powiązań z terenem 6P,
- g) przy przebudowie i rozbudowie ulic, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym między innymi oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed sytuacjami awaryjnymi,
- h) utrzymanie istniejących i realizacja nowych chodników o szerokości min. 2,0m,
- i) zaleca się wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach.

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli istniejące linie zabudowy

- poszczególnych ulic,
- b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
- c) realizacji przebudowy ulic z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska,
- d) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu.

2.1.9. Ulice główne, do przebudowy i projektowana 027a KDG-1/4-2/2 i 027 KDG-1/4-2/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica główna, jednojezdniowa lub dwujezdniowa o czterech pasach ruchu,.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych,
 - b) ciągi przejścia piesze,
 - c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków).
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przebudowa ulicy głównej oznaczonej symbolem 027a KDG 1/4 -2/2, o szerokości w liniach rozgraniczających jak określono na rysunku planu - dla połączenia DTŚ z ulicami miejskimi oraz dla połączenia południowej i północnej części miasta w ramach ciągu ulic Dworcowa i Tarnogórska,
 - b) budowa ulicy głównej oznaczonej symbolem 027 KDG 1/4 -2/2, o szerokości w liniach rozgraniczających jak określono na rysunku planu dla połączenia ponad terenami kolejowymi południowej i północnej części miasta w ramach ciągu ulic Dworcowa i Tarnogórska.
 - c) w ramach linii rozgraniczających należy zrealizować połączenia z ulicami miejskimi poprzez rozwiązania sprzyjające płynności i bezpieczeństwu ruchu,
 - d) przy realizacji ulicy 027 KDG 1/4 -2/2, należy uwzględnić w jej liniach rozgraniczających rozwiązania zapewniające obsługę komunikacyjną istniejącej zabudowy położonej po obydwu stronach tej ulicy – co najmniej w formie ciągów pieszo-jezdnych,
 - e) dopuszcza się w ramach organizacji i zwiększenia bezpieczeństwa ruchu, rozdzielenie jezdni 1/4 barierami energochłonnymi,
 - f) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu lokalnego i systemowego wszystkich branż,
 - g) realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym między innymi dla sytuacji awaryjnych oraz zabezpieczających przed hałasem od strony zabudowy mieszkaniowej.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy nie bliżej niż 10,0 m, licząc od linii rozgraniczających ulicy,
 - b) realizacji włączeń bezpośrednich, poza strefami ustalonymi i uzgodnionymi z aktualnym administratorem drogi,
 - c) realizacji ulicy 027 KDG 1/4 -2/2, bez uwzględnienia w jej liniach rozgraniczających rozwiązań zapewniających obsługę komunikacyjną istniejącej zabudowy położonej po obydwu stronach tej ulicy – co najmniej w formie ciągów pieszo-jezdnych,
 - d) realizacji ulicy z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska, w tym między innymi bez zabezpieczeń przed hałasem, zrzutem nieoczyszczonych ścieków opadowych oraz bez urządzeń zabezpieczających grunty i wody w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych

2.1.10. Ulica główna, istniejąca do przebudowy - 011 KDG1/4/2/2-2/3 (ul. Nowy Świat)

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica główna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków),
 - c) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) projektowana przebudowa ciągu ul. Nowy Świat w formie rozdzielonych pasem zieleni urządzonej jezdni o wydłużonym kształcie ronda,
 - b) szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi i projektowanymi skrzyżowaniami,
 - d) przy przebudowie ulicy, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym między innymi oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych,
 - e) dopuszcza się funkcjonowanie jezdni południowej o dwóch pasach ruchu,
 - f) utrzymanie istniejących i realizacja nowych chodników o szerokości min. 1,50m,
 - g) utrzymanie istniejącej stacji paliw oraz kiosków uzależnione jest od zakresu przebudowy

(w tym poszerzenia) jezdni oraz od kształtu projektowanych skrzyżowań w formie rond,
h) zaleca się wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach.

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli istniejące linie zabudowy poszczególnych jezdni ulicy,
- b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
- c) realizacji przebudowy ulic z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska,
- d) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu.

2.1.11. Ulice główne, istniejące - 06 KDG1/4 (ul. J. Śliwki), 07 KDG1/4, (ul. Orlickiego), 09 KDG1/3 (ul. Styczyńskiego), 010a KDG1/3 (ul. Daszyńskiego), 012 KDG1/3 (ul. Andersa), 013 KDG1/3 (ul. Kościuszki), 014 KDG1/3 (ul. Kochanowskiego), 021 KDG1/2,1/3 (ul. Słowackiego), 022 KDG1/3 (ul. Wrocławska), 023 KDG1/3 (ul. Częstochowska), 025 KDG 1/3 (ul. Piwna), 026 KDG 1/3 (ul. Jagiellońska)

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulice główne, jednojezdniowe o trzech pasach ruchu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń terenów zurbanizowanych,
- b) ciągi piesze i rowerowe,
- c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków).

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) układ i przebieg ulic oraz linii zabudowy bez zmian,
- b) szerokości w liniach rozgraniczających wg. przebiegu granic własności, które stanowią granice istniejącej działki drogowej,
- c) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi i projektowanymi skrzyżowaniami,
- d) przy przebudowie i rozbudowie ulicy, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych,
- e) utrzymanie istniejących i realizacja nowych chodników o szerokości min. 2,0m,
- f) w ulicy 010a KDG1/3 (ul. Daszyńskiego) i 026 KDG 1/3 (ul. Jagiellońska), należy uwzględnić przebieg istniejącej linii tramwajowej,
- g) zaleca się wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach,
- h) należy uwzględnić przebieg istniejącej linii tramwajowej w ul. Jagiellońskiej.

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli istniejące linie zabudowy poszczególnych ulic,
- b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
- c) realizacji przebudowy ulic z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska,
- d) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu.

2.1.12. Ulice główne do przebudowy i projektowane - 015 KDG1/4 (ul. Gwarków), 016 KDG1/4 (fragment ul. Bojkowskiej), 019 KDG1/2-1/4 (ul. Rybnicka), 020 KDG1/4 (ul. Żwirki i Wigury) i 017 KDG1/4 (ul. Nowo Bojkowska), 018 KDG1/2-1/4 (ul. Nowo Rybnicka)

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulice główne, jednojezdniowe o czterech pasach ruchu..

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze,
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków),
- c) urządzenia ochrony środowiska.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) projektowane połączenie ulicy Pszczyńskiej (017 KDG1/4), 020KDG1/4 z ul Kosów oraz z projektowaną ulicą Nowo Rybnicką (018 KDG1/4),
- b) szerokości w liniach rozgraniczających dla ulic 015 KDG1/4 (ul. Gwarków), 016 KDG1/4 (fragment ul. Bojkowskiej) i 020KDG1/4 (ul. Żwirki i Wigury) -20,0m,
- c) szerokości w liniach rozgraniczających dla ulic 017 KDG1/4 (ul. Nowo Bojkowska) i 018 KDG1/2-1/4 (ul. Nowo Rybnicka) - 30,0m,
- d) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi i projektowanymi skrzyżowaniami,
- e) przy przebudowie i budowie ulic, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym

między innymi oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych,

- f) w okresie przejściowym, dopuszcza się funkcjonowanie jezdni o dwóch pasach ruchu,
- g) realizacja chodników o szerokości min. 1,5m,
- h) zaleca się wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach,

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 12,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- b) realizacji ulic z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska, w tym bez zabezpieczeń przed hałasem, zrzutem nieoczyszczonych ścieków opadowych oraz bez urządzeń zabezpieczających grunty i wody w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych,
- c) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu.

2.1.13. Ulica główna, istniejąca - 024 KDG1/2 (ul. Mikołowska)

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica główna, jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze,
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków).

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) układ i przebieg ulicy oraz linii zabudowy bez zmian,
- b) szerokości w liniach rozgraniczających wg. przebiegu granic własności, które stanowią granice istniejącej działki drogowej,
- c) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi i projektowanymi skrzyżowaniami,
- d) przy przebudowie i rozbudowie ulicy, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych,
- e) utrzymanie istniejących chodników,
- f) zaleca się wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach,

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli istniejące linie zabudowy ulicy,
- b) realizacji przebudowy ulicy z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska,
- c) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

2.2. Ulice zbiorcze:

2.2.1. Ulice zbiorcze istniejące - 02 KDZ1/2 (ul. Sowińskiego), 03 KDZ1/2 (ul. Mickiewicza), 04 KDZ1/2 (ul. Sobieskiego), 05 KDZ1/4 (ul. Jasnogórska) 06 KDZ1/2 (ul. Powst. Warszawskich), 07 KDZ1/4 (ul. Prymasa St. Wyszyńskiego), 09 KDZ1/4 (ul. Bojkowska), 010 KDZ1/2 (ul. Kozielska), 011 KDZ1/4 ul. Orlickiego), 012 KDZ1/3 (ul. Daszyńskiego), 013 KDZ1/2 (ul. Dunikowskiego), 015 KDZ1/4 (ul. M. Strzody), 016 KDZ1/4 (Plac J. Piłsudskiego)

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulice zbiorcze.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków).

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) układ i przebieg ulic oraz linii zabudowy bez zmian,
- b) szerokości w liniach rozgraniczających wg. przebiegu granic własności, które stanowią granice istniejącej działki drogowej,
- c) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi i projektowanymi skrzyżowaniami,
- d) przy przebudowie i rozbudowie ulicy, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych,
- e) utrzymanie istniejących i realizacja nowych chodników o szerokości min. 1,50m,
- f) zaleca się wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach,
- g) w ulicy 012 KDZ1/3 (ul. Daszyńskiego), należy uwzględnić przebieg istniejącej linii tramwajowej.

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli istniejące linie zabudowy poszczególnych ulic,
- b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
- c) realizacji przebudowy ulic z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska,
- d) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu.

2.2.2. Ulice zbiorcze: 01 KDZ-1/2 (ul. projektowana Nowo Bałtycka), 08 KDZ1/2 (ul. projektowana), 014 KDZ 1/3 (do przebudowy Plac Piastów)

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulice zbiorcze.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków).

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) projektowane ulice zbiorcze o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 15,0m,
- b) przy przebudowie 014 KDZ 1/3 (Plac Piastów), szerokości w liniach rozgraniczających wg. przebiegu granic własności, które stanowią granice istniejącej działki drogowej,
- c) przeprowadzenie chodników oraz sieci uzbrojenia terenu.

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy przy ulicach projektowanych (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 12,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,

2.3 Ulice lokalne, istniejące - od 1KDL1/2 do 17KDL1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulice lokalne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków).

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) układ i przebieg ulic oraz linii zabudowy bez zmian,
- b) szerokości w liniach rozgraniczających wg. przebiegu granic własności, które stanowią granice istniejącej działki drogowej,
- c) przeprowadzenie chodnika oraz sieci uzbrojenia terenu,
- d) w ulicach: Zwycięstwa (01KDL1/2), Dolnych Wałów (02KDL1/2) i Wieczorka (04KDL1/2), należy uwzględnić przebieg istniejącej linii tramwajowej.

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli istniejące linie zabudowy poszczególnych ulic,
- b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
- c) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji istniejącego drzewostanu.

2.4. Ulice dojazdowe, istniejące – KDD

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulice dojazdowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków).

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) układ i przebieg ulic oraz linii zabudowy bez zmian,
- b) szerokości w liniach rozgraniczających wg. przebiegu granic własności, które stanowią granice istniejącej działki drogowej,
- c) przeprowadzenie chodnika oraz sieci uzbrojenia terenu

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli istniejące linie zabudowy poszczególnych ulic,
- b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.
- c) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji istniejącego drzewostanu.

2.5. Ulice dojazdowe, projektowane – KDD1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulice dojazdowe
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) układ i przebieg ulic jak na rysunku planu,
 - b) szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
 - c) linie zabudowy minimum 8.0m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - d) przeprowadzenie chodnika oraz ciągów uzbrojenia terenu
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji zabudowy bliżej aniżeli 8.0m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

2.6. Plac przy dworcu kolejowym - 1KSD

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) komunikacja piesza i drogowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) układ placu jak na rysunku planu,
 - b) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa placu przy dworcu kolejowym z uwzględnieniem przejść pieszych, postoju taksówek, dworca autobusowego oraz parkingów,
 - c) dopuszcza się zabudowę w formie kiosków w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu za pomocą linii zabudowy oraz realizację zadaszeń ochronnych,
 - d) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych wyłącznie wzdłuż ulicy 04 KDG1/4 (ul. Boh. Getta Warsz.), zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust.2.
- 4) Zakazy:
 - a) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji wysokiego drzewostanu,
 - b) lokalizacji reklam w formie billboardów.

2.7. Teren związany z realizacją węzła przesiadkowego - 1KSW

- 3) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny komunikacji związane z realizacją węzła przesiadkowego dla różnych środków komunikacji publicznej,
 - b) usługi różne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
 - b) dojazdy i parkingi,
 - c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - d) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy oprócz sytuacji, w których wystąpi kolizja z rozwiązaniami komunikacyjnymi,
 - b) ustala się stopniowe eliminowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej na rzecz usługowej,
 - c) funkcje wymienione jako podstawowe, mogą występować docelowo w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi łącznie bez ograniczeń w proporcjach, lub każda z nich samodzielnie,
 - d) realizacja nowych obiektów związanych z funkcją usługową na przedmiotowych terenach może nastąpić dopiero po ostatecznym przesądzeniu zbędności tych terenów na cele związane z realizacją węzła przesiadkowego,
 - e) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono na rysunku planu oraz w § 17 uchwały.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcję mieszkaniową,
 - b) rozbudowy i przebudowy istniejących budynków oraz realizacji jakichkolwiek nowych obiektów i urządzeń, do czasu przesądzenia dotyczącego kształtu i zasad funkcjonowania węzła przesiadkowego.

2.8. Rynek - 1KSR

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) komunikacja piesza wraz z budynkiem ratusza i fontanną.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) układ rynku jak na rysunku planu,
 - b) utrzymanie rynku jako głównego placu miejskiego o reprezentacyjnym charakterze z budynkiem ratuszu oraz z fontanną, przy uwzględnieniu wymogów określonych dla układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków,
 - c) dopuszcza się urządzenie czasowych ogródków związanych z usługami gastronomicznym oraz zadaszeń, wyłącznie po uzyskaniu uzgodnienia właściwej służby ochrony konserwatorskiej.
- 4) Zakazy:
 - a) zabudowy obiektami stałymi poza utrzymaniem istniejącego ratusza i fontanny,
 - b) zajęcia powyżej 50% ogólnej powierzchni rynku pod urządzenia czasowych ogródków związanych z usługami gastronomicznymi wraz z zadaszeniami.

2.9. Teren komunikacji tramwajowej – 1KT

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) komunikacja tramwajowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi różne,
 - b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - c) ciąg pieszy i rowerowy, zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa pętli jako końcowego przystanku tramwajowego z uwzględnieniem ciągów pieszych i rowerowych oraz parkingów,
 - b) układ pętli jak na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się zabudowę usługową (gastronomia, punkt sprzedaży biletów) w formie kiosków oraz zadaszeń ochronnych.
- 4) Zakazy:
 - a) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji drzewostanu.

2.10. Wewnętrzne ulice dojazdowe, ścieżki rowerowe, parkingi i garaże:

- 1) dla istniejących wewnętrznych ulic dojazdowych, utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających, gdzie jako minimalne przyjmuje się pieszo-jezdne 5,0 m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie sieci uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy w nawiązania do zabudowy istniejącej,
- 2) dla projektowanych wewnętrznych ulic dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku planu- minimalne linie rozgraniczające 10,0m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie chodników oraz sieci uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy 6,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 3) Kx - ciągi piesze i rowerowe - wyznaczone na rysunku planu o szerokości do 3,0m. oraz jako nie wyznaczone do urządzenia w liniach rozgraniczających ulic oraz w obrębie terenów zieleni (ZD, ZP, ZU i ZZ),
- 4) dla terenów objętych planem ustala się zasadę porządkowania i rozbudowy systemu parkowania samochodów osobowych z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania usług 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	20- 30
2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocześnie	20 - 30

3.	Domy rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	4 – 6 20 - 30
4.	Hotele	100 łóżek	25 - 35
5.	Kina, teatry	100 miejsc	20 - 30
6.	Domy kultury, kluby	100 użytkowników jednocześnie	20 - 30
7.	Muzea, obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25 – 35*
8.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	15 – 20**
9.	Pracownicze ogródki działkowe	100 działek	15 - 25
10.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	15 - 25
11.	Szpitala, zakłady opiekuńczo- lecnicze	10 łóżek 100 zatrudnionych	4 – 6 20 - 30

* wraz ze stanowiskami dla autokarów

** bez funkcji widowiskowych

Lp.	Rodzaj obiektu	Powierzchnia sprzedaży zgrupowana w sieci w m ²	Liczba miejsc postojowych przypadających na 100m ² pow. sprzedaży
1.	Urządzenia handlu	do 2.000m ²	4,0 – 6,0

2.11. Kładki nad Kłodnicą – istniejąca 1Kp i projektowana 2Kp

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) komunikacja piesza.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ścieżka rowerowa.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- utrzymanie istniejącej kładki pieszej nad rzeką Kłodnicą oznaczonej symbolem 1Kp - przy zachowaniu jej obecnej szerokości,
- realizacja kładki pieszej nad rzeką Kłodnicą oznaczonej symbolem 2Kp w osi ciągu widokowego oznaczonego symbolem 8ZU.
- szerokość kładki oznaczonej symbolem 2Kp - minimum 5,0m.

4) Zakazy:

a) realizacja kładki oznaczonej symbolem 2Kp z naruszeniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

§ 18

“B” INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Ustala się, że obszar objęty planem będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę pitną:

- zakłada się pełne zaopatrzenia terenów w wodę z wodociągów miejskich poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci dla uzyskania układu pierścieniowego, nawiązującego do istniejących i projektowanych ulic.
- główny kierunek zasilania od strony Sońnicy i Łabęd,
- przy utrzymaniu i projektowaniu sieci wodociągowej oraz w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:

- poprzez odprowadzanie ścieków (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych, do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków,
- główny kolektor sanitarny wzdłuż rzeki Kłodnicy,

- c) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii.
- 3) odprowadzania wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów poprzez sieć kanalizacji deszczowej do głównego odbiornika jakim jest rzeka Kłodnica. Docelowo objęcie całego obszaru siecią kanalizacji rozdzielczej i doprowadzenie do niej całości ujmowanych wód deszczowych.
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zakłada się pełne wyposażenie obszaru objętego planem w energię elektryczną,
 - b) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejącego systemu, w tym budowę nowych stacji transformatorowych 20/0,4kV o mocy 400 kVA wraz z siecią kablową 20 kV,
 - c) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic,
 - d) ułożenie sieci kablowej (nie wykluczając możliwości realizacji napowietrznych linii) niskiego napięcia na terenach objętych planem, wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów. Sieć niskiego napięcia mieści się w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, lub wzdłuż ulic z wejściem na tereny posesji,
 - e) zaopatrzenie terenów ulic (w tym oświetlenie), poprzez realizację nowych sieci i urządzeń,
 - f) utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia E110kV oraz ich stref ochronnych.
- 5) zaopatrzenia w gaz;
- a) dla obszaru objętego planem, istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej,
 - b) gazyfikacja terenów objętych planem wymaga spełnienia techniczno- ekonomicznych warunków podłączenia, a przyszłościowa gazyfikacja obszaru prowadzona będzie w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu.
 - c) przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględniać strefy ochronne dla istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną:
- a) ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji, poprzez zaopatrzenia w energię cieplną z systemu PEC lub innych źródeł centralnych,
 - b) w przypadku braku możliwości lub uzasadnienia ekonomicznego zaopatrzenia ze źródeł centralnych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii oraz czystych nośników energii, w tym kotłownie gazowe i olejowe,
 - c) przy realizacji DTŚ należy uwzględnić zachowanie ciągłości przebiegu magistrali cieplnej z możliwością jej przełożenia oraz rozbudowy do 2xDn700mm
- 7) telekomunikacji:
- a) poprzez rozbudowę istniejącego systemu w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) zakłada się obsługę z systemu wojewódzkiego oraz poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,
 - c) ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków,
 - d) zaleca się budowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
 - e) budowa sieci telekomunikacyjnej w uzgodnieniu (na etapie realizacji inwestycji) z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.
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, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidoczniowych i nie uwidoczniowych na rysunku planu) przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenie w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w § 18 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określonych w przepisach odrębnych (w tym odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami).
4. Tereny położone wzdłuż DTŚ poza jej liniami rozgraniczającymi mogą być wykorzystane do przełożenia istniejących oraz realizacji nowych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu związanego z

budową Drogowej Trasy Średnicowej – w przypadku braku kolizji z istniejącą zabudową i przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

- Podane w § 18 ustalenia określają zasady uzbrojenia terenu w zakresie kierunków dostaw i odprowadzania ścieków i jako takie nie stanowią, ustalonego prawa miejscowego programu. Tereny P i Un, występują jako ofertowe dla różnych inwestorów, w następstwie czego szczegółowe programy związane konkretną inwestycją - pozostają do określenia w projektach budowlanych i do ustalenia w decyzjach o pozwoleniu na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu obsługi infrastrukturą techniczną z planem jest utrzymanie zasad obsługi określonych w uchwale.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19

- Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
- Ustala się użytkowanie gruntów rolnych (w tym łąk) w okresie przejściowym, poprzez wykorzystanie istniejących dróg śródpolnych.
- Na terenach przeznaczonych w planie pod komunikację, do czasu zrealizowania projektowanych ulic, dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych.

Rozdział 12

Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

§ 20

- Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12) i art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla nieruchomości położonych w obrębie terenów Mn i Un, 30 % stawkę, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.
- Dla pozostałych nieruchomości, ustala się 0% stawkę.

§21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§22

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

§23

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

S.C. Pracownia Urbanistyczna "PLAN"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W CENTRALNEJ CZĘŚCI MIASTA, OBEJMUJĄCEGO CENTRUM
I ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA, TZW. CENTRALNE TERENY MIASTA

Plan obejmuje:

- USTALENIA PLANU - stanowiące treść uchwały
Rady Miejskiej w Gliwicach
RYSUNKI PLANU - stanowiące załączniki graficzne do uchwały
Rady Miejskiej w Gliwicach

Projektant prowadzący plan: mgr inż. Janusz Cubała - członek Okręgowej Izby Urbanistów w Katowicach pod nr KT-122/02

Zespół projektowy:

mgr Jadwiga Kiełbińska-Cubała - członek Okręgowej Izby Urbanistów w Katowicach pod nr KT-186/02,
mgr inż. arch. Maria Hawro-Krajka - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr KT-024/02,
mgr inż arch. Leszek Kula,
mgr Barbara Gołąb,
mgr inż. Barbara Zemela,
proj. Elżbieta Sołtysik,
Joanna Rosłaniec-Bielec
+ asystenci

Gliwice – 22.12.2005r.

