

**UCHWAŁA NR .../.../2025
RADY MIASTA GLIWICE
z dnia 2025 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część dzielnicy Łabędy,
położoną na południe od ul. Przyszowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm., poz. 1506, poz. 1597) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XIX/368/2020 Rady Miasta Gliwice z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część dzielnicy Łabędy, położoną na południe od ul. Przyszowskiej, na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Gliwice

stwierdza, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, które zostało przyjęte uchwałą nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r. oraz uchwałą nr XLVI/953/2023 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 kwietnia 2023 r.

i uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar położony w północnej części miasta Gliwice, o powierzchni około 171 ha, którego granice określa rysunek planu.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.
3. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej, w formie cyfrowej i w formie papierowej.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) punkty zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) strefy B pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 7) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) strefy Z zieleni;
- 10) strefy opłaty planistycznej;
- 11) numery i symbole przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne planu.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **barwach o niskim stopniu nasycenia** – należy przez to rozumieć barwy o małej domieszce barwnika – rozbielane;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°włącznie;
- 3) **garażu zbiorowym** – należy przez to rozumieć garaż lub zespół garaży zapewniający min. 4 stanowiska postojowe;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), sieci elektroenergetyczne, sieci gazowe, sieci ciepłownicze oraz inne sieci wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 5) **magazynie otwartym** – należy przez to rozumieć ogrodzony plac składowy;
- 6) **magazynie półotwartym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany służący do przechowywania lub magazynowania substancji lub materiałów, składający się z dachu i jednej do trzech ścian;
- 7) **małym domu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny, wolno stojący, zawierający do 6 lokali, w tym co najwyżej 2 lokale usługowe;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z wyłączeniem:
 - a) dociepleń, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń oraz wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
 - b) podjazdów dla osób z niepełnosprawnościami, schodów zewnętrznych,
 - c) wykraczających poza te linie budynków lub ich części, istniejących w dniu wejścia w życie planu, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę;
- 9) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, na którym musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, którego funkcja wynika z przeznaczeń podstawowych i uzupełniających dla terenu, i której nie mogą przekroczyć nadziemne części tego budynku, z zastrzeżeniem że dla pozostałych budynków na działce budowlanej linia ta wywołuje skutki jak nieprzekraczalna linia zabudowy, z wyłączeniem:
 - a) dociepleń, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń oraz wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
 - b) podjazdów dla osób z niepełnosprawnościami, schodów zewnętrznych,
 - c) wykraczających poza te linie budynków lub ich części, istniejących w dniu wejścia w życie planu, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę;
- 11) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarte łącznie w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;

- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami i zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych w ramach działki budowlanej, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie – służącą do wyliczenia wskaźnika intensywności zabudowy;
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę – ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 15) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone – odpowiednio jak w przeznaczeniu podstawowym – na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 16) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 17) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska urządzone na powierzchni terenu, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów;
- 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny, po którym mogą poruszać się rowery;
- 19) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 20) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:
 - a) usług wykorzystujących instalacje mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usług handlu hurtowego, usług logistycznych, usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
 - c) usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych tj. usług: wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, sprzedaży lub wypożyczania samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
- 21) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, różnicę pomiędzy wysokością:
 - a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;
- 22) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa samodzielne konstrukcyjnie budynki mieszkalne jednorodzinne, przylegające do siebie jedną ze ścian;
- 23) **zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć ciąg przylegających do siebie samodzielnych konstrukcyjnie budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 24) **zieleni osiedlowej** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zagospodarowany zielenią istniejącą i projektowaną oraz placami zabaw, boiskami, urządzeniami rekreacji plenerowej.

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności;

- 5) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności;
- 6) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności;
- 7) U – tereny zabudowy usługowej;
- 8) U/UC – tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 9) U/P – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 10) KS – tereny parkingów i garaży;
- 11) KS-G – tereny garaży;
- 12) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 13) ZNU – tereny zieleni nieurządzonej;
- 14) ZL – tereny lasów;
- 15) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 16) IT-E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 17) IT-G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 18) IT-W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 19) IT-C – tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
- 20) KDG – tereny dróg głównych;
- 21) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- 22) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 23) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 24) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 25) KPJ – tereny komunikacji pieszo-jezdnej;
- 26) KPR – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 27) KK – tereny komunikacji kolejowej;
- 28) KDZ/KK – tereny dróg zbiorczych oraz komunikacji kolejowej.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 5.

1. W obszarze planu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg,
 - c) linii kolejowych;
 - 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy istniejącej stacji demontażu na terenie 1U/P;
 - 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.
2. W obszarze planu ustala się zakaz przechowywania lub magazynowania substancji lub materiałów powodujących pylenie, w magazynach otwartych lub półotwartych, za wyjątkiem terenów: 1U, 2U i 1U/P.
3. W obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów ustala się:
 - 1) nakaz ochrony istniejących zadrzewień poprzez zastosowanie zasady maksymalnego możliwego ich zachowania i wykorzystania w zagospodarowaniu terenu;
 - 2) zakaz wprowadzania roślin należących do gatunków inwazyjnych obcych;
 - 3) dopuszczenie stosowania gatunków nierodzimych i ich odmian w przypadku, gdy jest to uzasadnione lokalizacją i siedliskiem;
 - 4) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu oraz drzew o dużych walorach przyrodniczych, kulturowych lub krajobrazowych, z dopuszczeniem wycinki tylko ze względu na zły stan fitosanitarny lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia.
4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
 - 2) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.
5. W zakresie ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w § 12 ust. 8.
 6. Ustala się nakaz utrzymania i ochrony istniejących wód powierzchniowych śródlądowych, z dopuszczeniem realizacji urządzeń wodnych.
 7. Ustala się zakaz zagospodarowania lub użytkowania terenu, powodującego zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych.

Rozdział 3 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6.

1. Wyznacza się strefy B (B1, B2) pośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
2. W granicach strefy B1, która obejmuje swoim zasięgiem układ zabudowy – dawne osiedle robotnicze:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy;
 - 2) zakazuje się nadbudowy głównych brył budynków;
 - 3) zakazuje się podziałów nieruchomości po dniu wejścia w życie planu miejscowego;
 - 4) nakazuje się zachowanie typu zabudowy;
 - 5) nakazuje się zachowanie oryginalnych form oraz spadków dachów w przypadku rozbudowy;
 - 6) nakazuje się stosowanie na pokryciach dachowych czerwonej dachówki;
 - 7) nakazuje się stosowanie barw elewacji nawiązujących do oryginalnych;
 - 8) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do oryginalnych, takich jak: tynk, cegła, drewno.
3. W granicach strefy B1, występują następujące obiekty, które obejmuje się ochroną w planie miejscowym:

Pkt	Poz.	Lokalizacja	Rodzaj obiektu, rodzaj zabudowy	Wiek/rok zakończenia budowy
1.	1.1	Władysława Broniewskiego 1	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	1.2	Władysława Broniewskiego 2	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	1.3	Władysława Broniewskiego 3	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	1.4	Władysława Broniewskiego 4	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	1.5	Władysława Broniewskiego 5	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	1.6	Władysława Broniewskiego 6	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	1.7	Władysława Broniewskiego 7	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	1.8	Władysława Broniewskiego 8	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	1.9	Władysława Broniewskiego 9	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	1.10	Władysława Broniewskiego 10	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	1.11	Władysława Broniewskiego 11	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	1.12	Władysława Broniewskiego 12	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	1.13	Władysława Broniewskiego 13	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.

	1.14	Władysława Broniewskiego 14	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	1.15	Władysława Broniewskiego 16	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	1.16	Władysława Broniewskiego 17	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	1.17	Władysława Broniewskiego 18	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	1.18	Władysława Broniewskiego 19	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	1.19	Władysława Broniewskiego 20	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	1.20	Władysława Broniewskiego 21	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	1.21	Władysława Broniewskiego 22	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	1.22	Władysława Broniewskiego 24	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	1.23	Władysława Broniewskiego 26	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
2.	2.1	Jana Karskiego 1	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	2.2	Jana Karskiego 2	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	2.3	Jana Karskiego 3	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	2.4	Jana Karskiego 5	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	2.5	Jana Karskiego 7	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	2.6	Jana Karskiego 8	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	2.7	Jana Karskiego 9	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	2.8	Jana Karskiego 10	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	2.9	Jana Karskiego 11	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	2.10	Jana Karskiego 12	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	2.11	Jana Karskiego 13	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	2.12	Jana Karskiego 14	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	2.13	Jana Karskiego 15	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	2.14	Jana Karskiego 17	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	2.15	Jana Karskiego 19	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	2.16	Jana Karskiego 21	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	2.17	Jana Karskiego 23	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	2.18	Jana Karskiego 25	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	2.19	Jana Karskiego 27	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
3.	3.1	Zygmunta Krasińskiego 2	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.2	Zygmunta Krasińskiego 3	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.3	Zygmunta Krasińskiego 4	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.4	Zygmunta Krasińskiego 5	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.5	Zygmunta Krasińskiego 6	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	3.6	Zygmunta Krasińskiego 7	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.7	Zygmunta Krasińskiego 8	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	3.8	Zygmunta Krasińskiego 10	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	3.9	Zygmunta Krasińskiego 12	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	3.10	Zygmunta Krasińskiego 13	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.11	Zygmunta Krasińskiego 14	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	3.12	Zygmunta Krasińskiego 15	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.13	Zygmunta Krasińskiego 16	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	3.14	Zygmunta Krasińskiego 17	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.15	Zygmunta Krasińskiego 18	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	3.16	Zygmunta Krasińskiego 19	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.17	Zygmunta Krasińskiego 20	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.

	3.18	Zygmunta Krasińskiego 21	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.19	Zygmunta Krasińskiego 22	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	3.20	Zygmunta Krasińskiego 23	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.21	Zygmunta Krasińskiego 24	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	3.22	Zygmunta Krasińskiego 25	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.23	Zygmunta Krasińskiego 26	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.24	Zygmunta Krasińskiego 27	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.25	Zygmunta Krasińskiego 28	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.26	Zygmunta Krasińskiego 29	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.27	Zygmunta Krasińskiego 30	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.28	Zygmunta Krasińskiego 32	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.29	Zygmunta Krasińskiego 34	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.30	Zygmunta Krasińskiego 36	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	3.31	Zygmunta Krasińskiego 38	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
4.	4.1	Gustawa Morcinka 1	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	4.2	Gustawa Morcinka 2	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	4.3	Gustawa Morcinka 3	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	4.4	Gustawa Morcinka 4	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	4.5	Gustawa Morcinka 5	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	4.6	Gustawa Morcinka 6	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	4.7	Gustawa Morcinka 7	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	4.8	Gustawa Morcinka 8	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	4.9	Gustawa Morcinka 9	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
5.	5.1	Juliana Ursyna Niemcewicz 1	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	5.2	Juliana Ursyna Niemcewicz 2	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	5.3	Juliana Ursyna Niemcewicz 3	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	5.4	Juliana Ursyna Niemcewicz 4	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	5.5	Juliana Ursyna Niemcewicz 5	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	5.6	Juliana Ursyna Niemcewicz 6	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	5.7	Juliana Ursyna Niemcewicz 7	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	5.8	Juliana Ursyna Niemcewicz 8	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	5.9	Juliana Ursyna Niemcewicz 9	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	5.10	Juliana Ursyna Niemcewicz 10	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	5.11	Juliana Ursyna Niemcewicz 11	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	5.12	Juliana Ursyna Niemcewicz 12	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	5.13	Juliana Ursyna Niemcewicz 13	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	5.14	Juliana Ursyna Niemcewicz 14	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	5.15	Juliana Ursyna Niemcewicz 15	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	5.16	Juliana Ursyna Niemcewicz 16	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	5.17	Juliana Ursyna Niemcewicz 17	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	5.18	Juliana Ursyna Niemcewicz 18	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	5.19	Juliana Ursyna Niemcewicz 19	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	5.20	Juliana Ursyna Niemcewicz 20	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	5.21	Juliana Ursyna Niemcewicz 22	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	5.22	Juliana Ursyna Niemcewicz 24	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	5.23	Juliana Ursyna Niemcewicz 26	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.

	5.24	Juliana Ursyna Niemcewicz 28	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
6.	6.1	Rejtana 2	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	6.2	Rejtana 4	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	6.3	Rejtana 6	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	lata 30-40 XX w.
	6.4	Rejtana 8	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	6.5	Rejtana 10	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	6.6	Rejtana 12	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.
	6.7	Rejtana 14	bud. mieszk. jednorod. bliźniak	lata 30-40 XX w.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 w tabeli:
- 1) zakazuje się stosowania okien połaciowych od strony przestrzeni publicznych;
 - 2) nakazuje się zachowanie istniejących lukarn od strony przestrzeni publicznych;
 - 3) nakazuje się zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, z możliwością wymiany na nową pod warunkiem utrzymania kształtów, wymiarów otworów i podziałów oraz kolorystyki, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszcza się przebudowę wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków z wyłączeniem elewacji od strony przestrzeni publicznych;
 - 5) dopuszcza się stosowanie okładzin ceramicznych w partii cokołów.
5. W granicach strefy B2, która obejmuje swoim zasięgiem zabudowę z lat 80-tych ubiegłego wieku, znajdującą się przy ul. Gabrieli Zapolskiej i częściowo przy ul. Literatów oraz ul. Tadeusza Żeleńskiego-Boya:
- 1) zakazuje się nadbudowy głównych brył budynków;
 - 2) nakazuje się zachowanie typu zabudowy;
 - 3) nakazuje się zachowanie dachów płaskich;
 - 4) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do oryginalnych, takich jak tynk.
6. W granicach strefy B2, występują następujące obiekty, które obejmuje się ochroną w planie miejscowym:

Pkt	Poz.	Lokalizacja	Rodzaj obiektu, rodzaj zabudowy	Wiek/rok zakończenia budowy
1.	1.1	Literatów 2	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	1.2	Literatów 4	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	1.3	Literatów 6	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	1.4	Literatów 8	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	1.5	Literatów 10	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	1.6	Literatów 12	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	1.7	Literatów 14	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	1.8	Literatów 16	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	1.9	Literatów 18	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
2.	2.1	Gabrieli Zapolskiej 1	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	2.2	Gabrieli Zapolskiej 2	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	2.3	Gabrieli Zapolskiej 3	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	2.4	Gabrieli Zapolskiej 5	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	2.5	Gabrieli Zapolskiej 6	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	2.6	Gabrieli Zapolskiej 7	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.

	2.7	Gabrieli Zapolskiej 8	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	2.8	Gabrieli Zapolskiej 9	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	2.9	Gabrieli Zapolskiej 10	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1990 r.
	2.10	Gabrieli Zapolskiej 11	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	2.11	Gabrieli Zapolskiej 12	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	2004 r.
	2.12	Gabrieli Zapolskiej 13	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	2.13	Gabrieli Zapolskiej 15	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	2.14	Gabrieli Zapolskiej 17	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	2.15	Gabrieli Zapolskiej 18	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1990 r.
	2.16	Gabrieli Zapolskiej 20	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	2.17	Gabrieli Zapolskiej 22	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
3.	3.1	Tadeusza Żeleńskiego-Boya 1	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.
	3.2	Tadeusza Żeleńskiego-Boya 5	bud. mieszk. jednorod. wolnostojący	1980 r.

7. Dla obiektów wymienionych w ust. 6 w tabeli:
- 1) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na nową pod warunkiem utrzymania kształtów i wymiarów otworów, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się przebudowę wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków z wyłączeniem elewacji od strony przestrzeni publicznych.
8. W obszarze planu występuje – budynek położony przy ul. Przyszowskiej 15, który obejmuje się ochroną w planie miejscowym:
- 1) zakazuje się nadbudowy budynku;
 - 2) nakazuje się zachowanie oryginalnej formy oraz spadków dachu;
 - 3) nakazuje się stosowanie na pokryciu dachowym czerwonej dachówki;
 - 4) nakazuje się stosowanie barw elewacji nawiązujących do oryginalnych;
 - 5) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do oryginalnych, takich jak tynk, cegła, drewno;
 - 6) dopuszcza się stosowanie okładzin ceramicznych w partii cokołu;
 - 7) nakazuje się zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, z możliwością wymiany na nową pod warunkiem utrzymania kształtów, wymiarów otworów i podziałów oraz kolorystyki;
 - 8) zakazuje się stosowania okien połaciowych od strony przestrzeni publicznej;
 - 9) nakazuje się zachowanie istniejących lukarn.
9. Zakazuje się dla budynków objętych ochroną w planie miejscowym, montowania na elewacjach od strony przestrzeni publicznych klimatyzatorów, paneli fotowoltaicznych i anten.
10. Dopuszcza się rozbiórkę obiektów objętych ochroną w planie miejscowym wyłącznie w przypadku bardzo złego ich stanu technicznego.
11. Wskazuje się stanowiska archeologiczne znajdujące się na obszarze planu:

Poz.	Nr stanowiska na obszarze AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski)	Nr stanowiska w miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna
1.	Nr 96-44/58	1	śląd osadnictwa	epoka kamienna
			śląd osadnictwa	neolit
			śląd osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze

2.	Nr 96-44/59	2	obozowisko	paleolit/mezolit
3.	Nr 96-44/60	3	grób	-
4.	Nr 96-44/61	4	cmentarzysko birytualne	okres halsztacki
5.	Nr 96-44/62	5	śląd osadnictwa	neolit
6.	Nr 96-44/63	6	śląd osadnictwa	neolit

12. W obrębie stanowisk, o których mowa w ust. 11 w tabeli w poz. od 1 do 6, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 7.

1. Część obszaru planu położona jest w granicach:
 - 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 Gliwice;
 - 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice oraz podobszaru B1 obszaru ochronnego GZWP nr 330 – Zbiornik Gliwice;
 - 3) terenów zamkniętych ustalonych na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. (Dz. Urz. MI poz. 38 z póź. zm.) w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe – w granicach których ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 8.

1. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (radar meteorologiczny nr 4083), zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Część obszaru planu znajduje się w zasięgu stref, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.
3. Część obszaru planu znajduje się w strefie do 4 m od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązuje zakaz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Część obszaru planu znajduje się w strefie od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

1. Wyznacza się strefy Z zieleni osiedlowej w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
2. W strefach, o których mowa w ust. 1:
 - 1) ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) parkingów, garaży i śmietników,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych,

- d) dojazdów do stanowisk postojowych,
- e) dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) placów zabaw i urządzeń rekreacji plenerowej,
 - b) terenowych urządzeń sportowych;
- 4) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem wycinki tylko ze względu na zły stan fitosanitarny lub zagrażającej bezpieczeństwu ludzi i mienia.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10.

Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów działu III, rozdziału 2, ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 350 m² dla terenów MN, MN/U,
 - b) 800 m² dla terenów M, M/U,
 - c) 1000 m² dla terenów MW, MW/U,
 - d) 2000 m² dla terenów U/UC,
 - e) 200 m² dla terenów U, U/P,
 - f) 300 m² dla terenów KS, KS-G;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 8 m dla terenów MN, M, MN/U, U,
 - b) 30 m dla terenów MW, MW/U,
 - c) 18 m dla terenów M/U, U/P,
 - d) 30 m dla terenów U/UC,
 - e) 20 m dla terenów KS, KS-G;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11.

- 1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:
 - 1) drogę główną (KDG) – ul. Toszecka;
 - 2) drogi zbiorcze (KDZ) – ul. Przyszowska i ul. Zygmuntowska;
 - 3) drogi lokalne (KDL) – ul. Rejtana, ul. Literatów, część ul. Poezji i część ul. Ossolińskich.
- 2. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem § 9 i ust. 3.
- 3. Zakazuje się lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych na terenach: ZNU, ZL oraz na terenach: 1ZP, 3ZP–10ZP.
- 4. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12.

1. Nakazuje się:
 - 1) sytuowanie pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3;
 - 2) stosowanie rozwiązań technicznych wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew, uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
 - 2) ustala się zapewnienie zaopatrzenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości, w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
 - 3) nakazuje się podczyszczanie ścieków przemysłowych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do wód lub urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie melioracji:
 - 1) zakazuje się likwidacji urządzeń melioracji wodnych, z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) dopuszcza się przebudowę lub zmianę przebiegu urządzeń melioracji wodnych, pod warunkiem utrzymania ciągłości przepływu wód.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii;
 - 3) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nakazuje się wykonanie ich jako kablowych podziemnych, z dopuszczeniem sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w przypadku braku obowiązku podłączenia do sieci ciepłowniczej określonego w przepisach odrębnych, dopuszcza się zaopatrzenie z:
 - a) odnawialnych źródeł energii,
 - b) ogrzewania elektrycznego,
 - c) ciepła powstałego w wyniku kogeneracji,
 - d) urządzeń zasilanych z sieci gazowej,
 - e) indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe lub kotłowni olejowych, w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci gazowej,
 - f) kotłowni gazowych z indywidualnych lub lokalnych zbiorników gazu.

9. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu.

Rozdział 9 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 13.

1. W zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2 i § 6 ust. 2, 4, 5, 7 i 8:
 - 1) nakazuje się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni (do 20% powierzchni każdej elewacji) stosowania barw o innych stopniach nasycenia, z zastrzeżeniem pkt.2;
 - 2) dla elewacji z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, stal kortenowska, drewno, beton, kamień, cegła dopuszcza się stosowanie ich w kolorach dla nich naturalnych;
 - 3) nakazuje się stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych barw – szarej, czerwonej lub brązowej;
 - 4) zakazuje się stosowania odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych na elewacjach i pokryciach dachowych poszczególnych budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.
2. Dopuszcza się realizację dachów, tarasów i ścian z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych.
3. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających wartości określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.
4. W przypadku działki budowlanej zabudowanej w dniu wejścia w życie planu wyłącznie budynkami o przeznaczeniu innym niż podstawowe, dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę i nadbudowę tych budynków, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania, określonych w planie dla terenu, na którym się znajdują.

Rozdział 10

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów

§ 14.

W obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów, dopuszcza się lokalizację:

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

§ 15.

1. W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25 m, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.
2. Na terenie 1KK ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 50 m.

§ 16.

W obszarze planu ustala się:

- 1) maksymalną łączną szerokość elewacji dla zabudowy szeregowej – 36 m;

- 2) maksymalną szerokość elewacji małych domów mieszkalnych – 22 m.

§ 17.

1. W zakresie stanowisk postojowych nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1) 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym;
 - 2) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal w budynku jednorodzinnym;
 - 3) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym;
 - 4) 1 stanowisko postojowe dla obiektów usług sportu i rekreacji na 10 użytkowników obiektu przebywających w nim jednocześnie, ale nie mniej niż 1 stanowisko.
2. Nakazuje się realizację stanowisk postojowych, w formie terenowych stanowisk postojowych lub garaży, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.
3. Nakazuje się sytuowanie stanowisk postojowych na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.
4. W ramach ogólnodostępnych stanowisk postojowych liczących więcej niż 10 stanowisk, nakazuje się zapewnienie co najmniej 2% stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
5. Ustala się, że wymagana liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników, o których mowa w ust. 1 i 4, zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.

§ 18.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 4MN, 11MN**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciągliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,01,
- b) maksymalna – 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 8 m,
 - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
- 5) geometria dachów dla budynków:
 - a) mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°,
 - b) gospodarczych, garaży:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **5MN**, **12MN**, **19MN**, dla których ustala się - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **9MN**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° – 35°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **13MN**, **14MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 8 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **15MN**, dla których ustala się - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **16MN, 17MN, 18MN, 20MN**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **21MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
- 5) geometria dachów dla budynków – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 30°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **22MN**, **23MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dachy mansardowe;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1M**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie jako małe domy mieszkalne.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW**, **2MW**, **5MW**, **6MW**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – dopuszcza się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 18 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **3MW**, **4MW**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – dopuszcza się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **7MW**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – dopuszcza się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 20 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
 - 2) zakazuje się realizacji garaży zbiorowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **3MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 8 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1M/U**, **2M/U**, **3M/U**, **4M/U**, **5M/U**, **10M/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
 - 2) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie jako małe domy mieszkalne.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

- 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
- 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **6M/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
 - 2) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie jako małe domy mieszkalne;
 - 3) dopuszcza się usługi związane z obsługą pojazdów samochodowych tj. usługi: wulkanizacyjne, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, a także myjnie samochodowe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **7M/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
 - 2) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie jako małe domy mieszkalne;
 - 3) dopuszcza się usługi związane z obsługą pojazdów samochodowych tj. usługi: wulkanizacyjne, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami **8M/U**, **9M/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
 - 2) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie jako małe domy mieszkalne.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
 - 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami **11M/U**, **12M/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
 - 2) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie jako małe domy mieszkalne.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U**, **4MW/U**, **5MW/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki budowlanej;

- 4) maksymalna wysokość budynków – 18 m;
- 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami **2MW/U**, **3MW/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **6MW/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 18 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – garaże zbiorowe dopuszcza się wyłącznie jako wielopoziomowe zespoły garaży.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – dopuszcza się zbieranie i przetwarzanie odpadów.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **3U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zakazuje się realizacji magazynów otwartych, półotwartych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **4U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **5U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 6 m;
- 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 46.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **6U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu: gastronomii, kultury, handlu, sportu i rekreacji.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 47.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **7U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – garaże zbiorowe dopuszcza się wyłącznie jako wielopoziomowe zespoły garaży z usługami w parterach.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 18 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie.

§ 48.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/UC**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) usługi nieuciążliwe;
 - 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;

- 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 49.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/P**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) usługi;
 - 2) produkcja energii;
 - 3) magazyny.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się zbieranie i przetwarzanie odpadów;
 - 2) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
 - 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, stanowiących całość techniczno-użytkową służącą do wytwarzania biogazu, biogazu rolniczego, biometanu w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii;
 - 5) dopuszcza się niezamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii;
 - 6) do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni zajętej pod konstrukcję, na której zlokalizowane są panele fotowoltaiczne, liczonej jako rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi konstrukcji wraz z panelami fotowoltaicznymi na powierzchnię działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2U/P**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) usługi;
 - 2) produkcja energii;
 - 3) magazyny.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się realizacji magazynów otwartych, półotwartych;
 - 2) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
 - 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, stanowiących całość techniczno-użytkową służącą do wytwarzania biogazu, biogazu rolniczego, biometanu w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii;
 - 5) dopuszcza się niezamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii;
 - 6) do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni zajętej pod konstrukcję, na której zlokalizowane są panele fotowoltaiczne, liczonej jako rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi konstrukcji wraz z panelami fotowoltaicznymi na powierzchnię działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
- 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 51.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **3U/P**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) produkcja energii,
 - c) magazyny;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny komunikacji kolejowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się realizacji magazynów otwartych, półotwartych;
 - 2) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
 - 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, stanowiących całość techniczno-użytkową służącą do wytwarzania biogazu, biogazu rolniczego, biometanu w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii;
 - 5) dopuszcza się niezamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii;
 - 6) do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni zajętej pod konstrukcję, na której zlokalizowane są panele fotowoltaiczne, liczonej jako rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi konstrukcji wraz z panelami fotowoltaicznymi na powierzchnię działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 52.

1. Wyznacza się tereny parkingów i garaży, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) parkingi;
 - 2) garaże.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;

- 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
- 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 53.

1. Wyznacza się tereny garaży, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KS-G, 2KS-G, 3KS-G**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – garaże.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 6 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 54.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – dopuszcza się sytuowanie urządzeń terenowych związanych ze sportem i rekreacją.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 85% powierzchni działki budowlanej.

§ 55.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2ZP**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi z zakresu: gastronomii, kultury, sportu i rekreacji.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji wyłącznie w formie urządzeń terenowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu gastronomii lub kultury, w granicach obszaru wyznaczonego na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,1;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 6 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków:
 - a) dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - b) dopuszcza się inne formy dachów;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 56.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **11ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 57.

1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZNU**, **2ZNU**, **3ZNU**, **4ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni terenu.

§ 58.

1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.
2. Zasady zagospodarowania terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lasów.

§ 59.

1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **3ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) las;
 - 2) zieleń wysoka o charakterze leśnym.
2. Zasady zagospodarowania terenów – dopuszcza się sytuowanie urządzeń terenowych związanych ze sportem i rekreacją.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90% powierzchni terenu.

§ 60.

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem urządzeń wodnych;
 - 2) zakazuje się zasypywania i likwidacji istniejących zbiorników wodnych;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń terenowych związanych ze sportem i rekreacją;
 - 4) dopuszcza się budowę przepustów, pomostów i kładek.

§ 61.

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **3WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – Potok Leśny;
 - 2) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem urządzeń wodnych;
 - 3) dopuszcza się budowę przepustów, pomostów i kładek.

§ 62.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1IT-E**, **2IT-E**, **3IT-E**, **4IT-E**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 5 m;
- 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe.
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 63.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone na rysunku planu symbolem **1IT-G**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia gazownicze.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 5 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe.

§ 64.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem **1IT-W**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia wodociągowe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 5 m;
 - 5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe.

§ 65.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, oznaczone na rysunku planu symbolem **1IT-C**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia ciepłownicze.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 5 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe.

§ 66.

1. Wyznacza się tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDG**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej.

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

§ 67.

1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ, 3KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego znajdującego się w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

§ 68.

1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **2KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 69.

1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 70.

1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 71.

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 72.

1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KPJ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji pieszo-jezdnej.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 73.

1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KPR, 2KPR**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji pieszo-rowerowej.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 74.

1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) linia kolejowa wraz z infrastrukturą kolejową;
 - 2) zabudowa związana z obsługą transportu kolejowego.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 75.

1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych oraz komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDZ/KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) linia kolejowa wraz z infrastrukturą kolejową;
 - 2) zabudowa związana z obsługą transportu kolejowego;
 - 3) tereny dróg zbiorczych.
2. Zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

§ 76.

Dla terenów, na których wartość nieruchomości wzrosła w wyniku uchwalenia planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu jako strefy opłaty planistycznej, ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 12

Przepisy końcowe

§ 77.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 78.

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

§ 79.

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