

**UCHWAŁA NR .../.../2024  
RADY MIASTA GLIWICE**

**z dnia ... .. 2024 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków” położoną pomiędzy ulicami  
Knurowską, Bojkowską i autostradą A4 – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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 XIII/332/2016 Rady Miasta Gliwice z dnia 4 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków” położoną pomiędzy ulicami Knurowską, Bojkowską i autostradą A4, na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miasta Gliwice**

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

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Plan obejmuje obszar położony w południowej części miasta Gliwice, o powierzchni około 395 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) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

- 5) strefy B pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 6) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) strefy OW obserwacji archeologicznej;
- 9) strefy Z zieleni;
- 10) strefy opłaty planistycznej;
- 11) strefy sanitarne cmentarzy;
- 12) 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) **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;
- 4) **magazynie otwartym** – należy przez to rozumieć ogrodzony plac składowy;
- 5) **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;
- 6) **małym domu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny, wolno stojący, zawierający do 4 lokali, w tym co najwyżej 2 lokale usługowe;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków 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;
- 8) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
- 9) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarte łącznie w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 10) **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 m<sup>2</sup>;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć dopuszczone przeznaczenie, inne niż podstawowe, które zajmuje mniej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę – mniej niż 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 14) **rodzimych gatunkach** – należy przez to rozumieć gatunki drzew i krzewów naturalnie występujące na obszarze Polski, które nie zostały celowo lub przypadkowo wprowadzone przez człowieka;
- 15) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 16) **terenie** – 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) najwyżej 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) najwyżej i najniżej 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 izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność obejmującą zieleń istniejącą i projektowaną, o trzech strefach wzrostu (strefa poszycia, krzewów i drzew), stanowiącą zwarty kompleks o właściwościach izolacji wizualnej, akustycznej i przeciwpylowej.

#### § 4.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności;
- 3) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) U/P – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 6) U/KK – tereny zabudowy usługowej oraz komunikacji kolejowej;
- 7) US – tereny sportu i rekreacji;
- 8) R – tereny rolnicze;
- 9) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 10) ZP/U – tereny zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej;
- 11) ZC – tereny cmentarzy;
- 12) ZNU – tereny zieleni nieurządzonej;
- 13) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) IT-E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 15) IT-K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 16) KDG – tereny dróg głównych;
- 17) KDZ – tereny dróg zbiorczych;

- 18) KDZ/KK – tereny dróg zbiorczych oraz komunikacji kolejowej;
- 19) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 20) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 21) KDD/KK – tereny dróg dojazdowych oraz komunikacji kolejowej;
- 22) KPJ – tereny komunikacji pieszo-jezdnej;
- 23) KPR – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 24) KI – tereny komunikacyjne pozostałe;
- 25) KK – tereny 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) wydobywania kopalin;
  - 2) 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/P, 2U/P, 3U/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) nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew oraz ich odmian przy realizacji nasadzeń zastępczych, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) dopuszczenie stosowania gatunków nierodzimych i ich odmian w przypadku, gdy jest to uzasadnione lokalizacją i siedliskiem;
  - 5) nakaz zachowania i ochrony 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 wyjątkiem terenów U/P oraz z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.
5. W zakresie ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w § 13 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. Na obszarze planu występują następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte także w Gminnej Ewidencji Zabytków:

Poz.	Lokalizacja	Rodzaj obiektu	Wiek/rok zakończenia budowy	Nr rejestru zabytków
1.	ul. Rolników 188	budynek plebanii	XVIII w. (ok. 1740 r.)	A/345/60
2.	ul. Rolników 257	dom drewniany	XVIII w.	A/343/60
3.	na zachód od ul. Łanowej 20	krzyż Męki Bożej	1 połowa XIX w.	B/109/08
4.	bez adresu	linia kolejki wąskotorowej Bytom - Karb - Markowice wraz z budynkiem dworca i budynkiem magazynu przesyłkowego	przełom XIX i XX w.	A/1478/93

2. Wyznacza się strefy B (B1, B2) pośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
3. W granicach strefy B1:
- 1) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do oryginalnych, takich jak cegła, kamień naturalny;
  - 2) nakazuje się utrzymanie zieleni otaczającej kościół.
4. W granicach strefy B2 nakazuje się zachowanie istniejącej alei cmentarnej.
5. Dla budynków objętych ochroną w planie miejscowym zakazuje się montowania na elewacjach od strony przestrzeni publicznych klimatyzatorów, paneli fotowoltaicznych i anten.
6. Na obszarze planu występują następujące obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, które obejmuje się ochroną w planie miejscowym:

Poz.	Lokalizacja	Rodzaj obiektu	Wiek/rok zakończenia budowy
1.	ul. Rolników 156	kapliczka przydrożna M.B. Częstochowskiej	przeł. XVIII i XIX w.
2.	ul. Żytnia 74	kapliczka przydrożna Św. Jana Nepomucena	pocz. XX w.

7. Na obszarze planu występują następujące obiekty, które obejmuje się ochroną w planie miejscowym:

Pkt	Poz.	Lokalizacja	Rodzaj obiektu	Wiek/rok zakończenia budowy
1.		ul. Rolników/Żytnia	kapliczka M.B. Częstochowskiej	przeł. XVIII i XIX w.
2.	2.1	ul. Dożynkowa 15	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
	2.2	ul. Rolników 114	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
	2.3	ul. Rolników 125	budynek mieszkalno-usługowy	ok. 1880 r.
	2.4	ul. Rolników 220	budynek mieszkalno-usługowy	ok. 1880 r.
	2.5	ul. Spacerowa 6	budynek szkoły podstawowej	
	2.6	ul. Łanowa 2	budynek mieszkalno-usługowy	koniec XIX w.
3.		ul. Rolników	kościół pw. Narodzenia NMP	1911 r.
4.	4.1	ul. Bojkowska/Rzepakowa	krzyż przydrożny	1927 r.
	4.2	ul. Bojkowska 120	krzyż przydrożny	1893 r.

4.3	ul. Koniczynowa 31	krzyż przydrożny	
4.4	ul. Miodowa 74	krzyż przydrożny	1888 r.
4.5	ul. Parkowa	krzyż na terenie parku	1882 r.
4.6	ul. Rolników	krzyż przy wejściu na teren kościoła	1906 r.
4.7	ul. Rolników	krzyż przy murach kościoła	koniec XIX w.
4.8	ul. Rolników	krzyż na tyłach kościoła	1879 r.
4.9	ul. Rolników 19	krzyż przydrożny	ok. 1919 r.
4.10	ul. Rolników 36	krzyż przydrożny	1886 r.
4.11	ul. Rolników 128	krzyż przydrożny	1886 r.
4.12	ul. Rolników 263	krzyż przydrożny	1890 r.
4.13	ul. Spacerowa	krzyż na terenie cmentarza	
4.14	ul. Spacerowa 69	krzyż przydrożny	1881 r.
4.15	ul. św. Brata Alberta w sąsiedztwie działki nr 1637, obręb Bojków	krzyż przydrożny	1920 r.
4.16	ul. Warzywna 2	krzyż przydrożny	1930 r.
4.17	ul. Zielna 64	krzyż przydrożny	1920 r.
4.18	ul. Żytnia 49	krzyż przydrożny	1884 r.

8. Dla obiektów wymienionych w ust. 6 w tabeli i ust. 7, w tabeli poz. 1:
- 1) nakazuje się ochronę bryły obiektu;
  - 2) nakazuje się utrzymanie oryginalnych: form, gabarytów, kolorystyki, cech stylowych oraz detali architektonicznych.
9. Dla obiektów wymienionych w ust. 7, w tabeli poz. 2.1 – 2.4:
- 1) zakazuje się nadbudowy budynków;
  - 2) nakazuje się zachowanie oryginalnych form oraz spadków dachów w przypadku rozbudowy;
  - 3) nakazuje się stosowanie barw elewacji nawiązujących do oryginalnych;
  - 4) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do oryginalnych, takich jak tynk, cegła, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) nakazuje się zachowanie oryginalnych frontowych ceglanych elewacji;
  - 6) 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 7;
  - 7) dopuszcza się przebudowę wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków z wyłączeniem elewacji frontowych;
  - 8) nakazuje się zachowanie rozmieszczenia i układu otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach frontowych;
  - 9) nakazuje się zachowanie detali architektonicznych.
10. Dla obiektu wymienionego w ust. 7, w tabeli poz. 2.5:
- 1) zakazuje się nadbudowy budynku;
  - 2) nakazuje się zachowanie oryginalnej formy oraz spadków dachu w przypadku rozbudowy;
  - 3) nakazuje się zachowanie oryginalnego detalu elewacji bocznej – drewnianego wykusza.
11. Dla obiektu wymienionego w ust. 7, w tabeli poz. 2.6:
- 1) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynku;
  - 2) nakazuje się zachowanie oryginalnej formy dachu oraz spadków dachu;
  - 3) nakazuje się stosowanie oryginalnego materiału elewacyjnego - tynku;
  - 4) nakazuje się zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, z możliwością wymiany na nową pod warunkiem utrzymania kształtów, wymiarów otworów i podziałów oraz kolorystyki;
  - 5) nakazuje się zachowanie rozmieszczenia i układu otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach frontowych;

- 6) zakazuje się przebudowy otworów okiennych na drzwiowe w parterze;
- 7) nakazuje się zachowanie detali architektonicznych.

12. Dla obiektu wymienionego w ust. 7, w tabeli pkt 3:

- 1) nakazuje się zachowanie bryły kościoła;
- 2) nakazuje się zachowanie ceglanych elewacji;
- 3) nakazuje się zachowanie detali architektonicznych elewacji;
- 4) nakazuje się zachowanie rozmieszczenia i układu otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak: kamień, dachówka ceramiczna, cegła;
- 6) zakazuje się montowania urządzeń technicznych na elewacjach.

13. Dla obiektów wymienionych w ust. 7, w tabeli pkt 4:

- 1) nakazuje się zachowanie oryginalnej formy;
- 2) nakazuje się zachowanie detali architektonicznych.

14. Dopuszcza się rozbiórkę obiektów objętych ochroną w planie miejscowym wyłącznie w przypadku bardzo złego ich stanu technicznego.

15. Obejmuje się ochroną w planie miejscowym pomnik z 1945 r. zlokalizowany przy skrzyżowaniu ul. Rolników i ul. Dożynkowej, dla którego nakazuje się utrzymanie oryginalnych: form, kolorystyki oraz detali architektonicznych.

16. 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 98-44/19	20	śląd osadniczy	późne średniowiecze
			osada	okres nowożytny XVI-XVIII w.
2.	Nr 98-44/20	21	śląd osadniczy	okres nowożytny
3.	Nr 98-44/89	35	fortyfikacje polowe (rowy strzeleckie)	II wojna światowa (1944-45)

17. W obrębie stanowisk, o których mowa w ust. 16 poz. od 1 do 3, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Wyznacza się strefę OW obserwacji archeologicznej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

19. W granicach strefy OW, 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. Cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego nr:
  - 1) WK 338 Sośnica i metanu jako kopaliny towarzyszącej;
  - 2) WK 345 Knurów i metanu jako kopaliny towarzyszącej;

- 3) WK 337 Gliwice.
2. Cały obszar planu położony jest w granicach terenów górniczych:
  - 1) Sośnica III;
  - 2) Knurów I.
3. Na części obszaru planu znajduje się filar ochronny, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach którego obowiązuje ochrona obiektów, budowli i innych elementów istniejącego zagospodarowania terenu 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 strefie nieprzekraczalnych wysokości obiektów budowlanych określonych w Dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice.
2. Wskazane w ust. 1 ograniczenie wysokości obejmuje również urządzenia umieszczone na obiektach.
3. Cały obszar planu znajduje się w strefie do 4 km od punktu odniesienia lotniska ujawnionego w rejestrze lotnisk, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.
4. Część obszaru planu znajduje się w strefie do 3 km od progu i końca drogi startowej lotniska, w której zabrania się hodowli lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.
5. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (radar meteorologiczny numer 4083), zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 9.

Wyznacza się strefę sanitarną cmentarza o szerokości 50 m licząc od granicy cmentarza, w której zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

#### § 10.

1. Wyznacza się strefy Z (Z1, Z2) zieleni w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
2. W granicach strefy Z1:
  - 1) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej o szerokości i przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, której powierzchnia w co najmniej 80% powinna być pokryta zielenią w tym 40% gatunkami zimozielonymi, z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 2) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych.
3. Ustalenia ust. 2 pkt 1 nie dotyczą stref ochronnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia określonych na podstawie przepisów odrębnych.
4. W granicach strefy Z2:
  - 1) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej o szerokości i przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, której powierzchnia w co najmniej 50% powinna być pokryta zimozielonymi gatunkami roślin;
  - 2) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych oraz stanowisk postojowych.

## Rozdział 6



## Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

### § 11.

Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia 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 m<sup>2</sup> dla terenów MN, M, MN/U,
  - b) 800 m<sup>2</sup> dla terenów M/U,
  - c) 200 m<sup>2</sup> dla terenów U,
  - d) 1000 m<sup>2</sup> dla terenów U/P;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 8 m dla terenów MN, MN/U,
  - b) 12 m dla terenów M, U,
  - c) 18 m dla terenów M/U,
  - d) 30 m dla terenów U/P;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

## Rozdział 7

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

### § 12.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:
  - 1) drogę główną (KDG) – ul. Bojkowska;
  - 2) drogi zbiorcze (KDZ, KDZ/KK) – ul. Knurowska oraz nowoprojektowane drogi w północnej części obszaru planu;
  - 3) drogę lokalną (KDL) – ul. Rolników;
  - 4) drogi dojazdowe (KDD).
2. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Zakazuje się lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych na terenach: ZP, 2-7ZNU, WS, R, IT-E, KPR.
4. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 65, § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, § 74, § 75, § 76, § 77, § 78.

## Rozdział 8

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

### § 13.

1. Ustala się zasadę sytuowania pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 i 4.
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 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 niskiego lub średniego napięcia nakazuje się wykonanie ich jako kablowych podziemnych, z dopuszczeniem sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych;
  - 4) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia dopuszcza się ich wykonanie jako napowietrznych.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) nakazuje się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) w przypadku braku obowiązku podłączenia do sieci ciepłowniczej określonego w przepisach odrębnych, dopuszcza się 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

#### § 14.

1. W zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2 i 3 oraz § 6 ust. 3 pkt 1, ust. 8 pkt 2, ust. 9 pkt 3, ust. 12 pkt 2:

- 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 – czerwonej, brązowej, szarej;
  - 4) zakazuje się stosowania odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych na elewacjach i pokryciach dachowych poszczególnych budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.
2. Na terenach: 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, w zakresie kolorystyki elewacji i dachów:
- 1) nakazuje się stosowanie dla elewacji barw, odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu: S 0500-N, S 1000-N, S 1500-N, S 2000-N, S 0502-Y, S 1002-Y, S 1502-Y, S 0502-R, S 1002-R, S 1502-R, S 2502-R, S 0505-Y20R, S 1005-Y20R, S 2005-Y20R;
  - 2) dopuszcza się stosowanie innych odcieni niż wymienione w pkt. 1, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynków, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni każdej elewacji;
  - 3) nakazuje się stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych barwy czerwonej lub brązowej.
3. Na terenach: 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, w zakresie kolorystyki elewacji i dachów:
- 1) nakazuje się stosowanie dla elewacji barw, odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu: S 0500-N, S 1000-N, S 1500-N, S 2000-N, S 0502-Y, S 1002-Y, S 1502-Y, S 0502-R, S 1002-R, S 1502-R, S 2502-R, S 1502-G, S 2502-G;
  - 2) dopuszcza się stosowanie innych odcieni niż wymienione w pkt. 1, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynków, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni każdej elewacji;
  - 3) nakazuje się stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych barwy szarej.
4. 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.
5. 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

### § 15.

W obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

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

### § 16.

W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 i 2 oraz z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.

## § 17.

W obszarze planu ustala się:

- 1) maksymalną łączną szerokość elewacji dla zabudowy szeregowej – 36 m;
- 2) maksymalną szerokość elewacji małych domów mieszkalnych – 22 m.

## § 18.

1. W zakresie stanowisk postojowych nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
  - 1) 1,5 stanowiska postojowe 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym, z zastrzeżeniem pkt. 5 i 6;
  - 4) 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, magazynów, ale nie mniej niż 2 stanowiska;
  - 5) na terenach: ZP, ZP/U, ZP/U, ZP, 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu;
  - 6) na terenach IUS, 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.

## § 19.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 16MN, 19MN, 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 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych – 9 m,
    - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
  - 5) geometria dachów dla budynków:
    - a) mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
    - b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

## § 20.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 12MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 28MN, 29MN**, dla których ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
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 – 1,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
    - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
  - 5) geometria dachów dla budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
    - b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 21.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **13MN**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe;
    - b) wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
  - 2) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego ciek naturalnego – potok Cienka.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 1,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
    - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
  - 5) geometria dachów dla budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
    - b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 22.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 34MN, 35MN, 36MN**, 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 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych – 9 m,
  - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
- 5) geometria dachów dla budynków:
  - a) mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
  - b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 23.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN**, 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 – 0,7;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych – 9 m,
    - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
  - 5) geometria dachów dla budynków:
    - a) mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
    - b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 24.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 11MN/U, 21MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
  - 2) dopuszcza się usługi związane z obsługą pojazdów samochodowych tj. usługi: wulkanizacyjne, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, sprzedaży lub wypożyczania 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 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
  - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
- 5) geometria dachów dla budynków:
  - a) mieszkalnych, usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
  - b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 25.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **2MN/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 – 1,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
    - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
  - 5) geometria dachów dla budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
    - b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 26.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **4MN/U, 5MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 13MN/U, 17MN/U, 20MN/U, 22MN/U, 24MN/U, 25MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe.
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 – 1,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
    - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
  - 5) geometria dachów dla budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
    - b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 27.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **3MN/U**, **15MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – dopuszcza się usługi produkcyjne z zakresu obróbki skrawaniem.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 1,2;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
    - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
  - 5) geometria dachów dla budynków:
    - a) mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
    - b) usługowych, gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 28.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
    - b) usługi nieuciążliwe;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
  - 2) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego ciek naturalnego – potok Cienka.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 1,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
    - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
  - 7) geometria dachów dla budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
    - b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 29.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **12MN/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 – 1,0;
  - 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 – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 30.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **14MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
  - 2) dopuszcza się zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne w ramach punktu skupu złomu.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 1,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
    - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
  - 5) geometria dachów dla budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
    - b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 31.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **16MN/U**, **23MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
  - 2) dopuszcza się usługi z zakresu baz eksploatacyjnych pojazdów.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 1,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
  - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
- 5) geometria dachów dla budynków:
  - a) mieszkalnych, usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
  - b) gospodarczych, garaży – 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 zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **18MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – dopuszcza się usługi produkcyjne i ogólnobudowlane.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 1,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
    - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
  - 5) geometria dachów dla budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
    - b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 33.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **19MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi.
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 – 1,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
    - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
  - 5) geometria dachów dla budynków:
    - a) mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,

- b) usługowych, gospodarczych, garaży – 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 symbolami: **1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U, 13M/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 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
    - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
  - 5) geometria dachów dla budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
    - b) gospodarczych, garaży – 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 **6M/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) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie jako małe domy mieszkalne;
  - 2) 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 – 1,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych – 15 m,
    - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
  - 5) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° 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 symbolem **14M/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 – 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:
    - a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
    - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
  - 5) geometria dachów dla budynków:
    - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° – 45°,
    - b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 37.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **11M/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 produkcyjne z zakresu obróbki mechanicznej elementów metalowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 1,2;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
    - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
  - 5) geometria dachów dla budynków:
    - a) mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
    - b) usługowych, gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 38.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **12M/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 z zakresu baz eksploatacyjnych pojazdów.
  3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - 1) intensywność zabudowy:
      - a) minimalna – 0,01,
      - b) maksymalna – 1,0;
    - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
    - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
    - 4) maksymalna wysokość budynków:
      - a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
      - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
    - 5) geometria dachów dla budynków:
      - a) mieszkalnych, usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
      - b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
    - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 39.

1. Wyznacza się tereny usług i drobnej wytwórczości, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 1,0;
  - 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 – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 35°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 40.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2U**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
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 – 1,2;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
  - 5) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 41.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **3U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 0,4;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość:
    - a) budynków usługowych – 9 m,
    - b) budynku kościoła – 25 m,
    - c) wieży kościoła – 48,7 m;
  - 5) geometria dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 20° do 60°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 42.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **4U**, **7U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 1,2;
  - 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 – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 43.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **5U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 1,2;
  - 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 – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 44.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **6U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,

- b) maksymalna – 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) budynku szkoły – 17 m,
  - b) pozostałych budynków – 12 m;
- 5) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 45.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **8U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.
2. 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 – 10 m;
  - 5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 46.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/P**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) usługi;
  - 2) produkcja;
  - 3) magazyny.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 3) dopuszcza się niezamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii;
  - 4) do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni zajętej pod konstrukcję, na której zlokalizowane są panele fotowoltaiczne, liczonej jako rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi konstrukcji wraz z panelami fotowoltaicznymi na powierzchnię działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 0,8;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
  - 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 47.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **2U/P**, **3U/P**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) usługi;
  - 2) produkcja;
  - 3) magazyny.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 3) dopuszcza się niezamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii;
  - 4) do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni zajętej pod konstrukcję, na której zlokalizowane są panele fotowoltaiczne, liczonej jako rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi konstrukcji wraz z panelami fotowoltaicznymi na powierzchnię działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 0,8;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
  - 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 48.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **4U/P**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) usługi;
  - 2) produkcja;
  - 3) magazyny.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
  - 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 3) 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;
  - 4) dopuszcza się niezamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii;
  - 5) 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 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 długość jednego budynku lub zespołu budynków – 200 m;
  - 5) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
  - 6) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 49.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **5U/P**, **8U/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 lub 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 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 długość jednego budynku lub zespołu budynków – 200 m;
  - 5) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
  - 6) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 50.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **6U/P**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) usługi;
  - 2) produkcja;
  - 3) przemysł wydobywczy;
  - 4) magazyny.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) zakazuje się realizacji magazynów otwartych lub 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 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 długość jednego budynku lub zespołu budynków – 200 m;
  - 5) maksymalna wysokość:
    - a) budynków – 12 m,
    - b) wieży szybu kopalni – 50,3 m;
  - 6) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 51.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **7U/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 lub 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, których lokalizacja następuje na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 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 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 długość jednego budynku lub zespołu budynków – 200 m;
  - 5) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
  - 6) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 52.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/KK**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) usługi nieuciążliwe;
  - 2) infrastruktura kolejowa – kolej wąskotorowa.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) ustala się usługi z zakresu: kultury, rozrywki, gastronomii, edukacji, sportu i rekreacji;
  - 2) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji wyłącznie w formie urządzeń terenowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,001,
    - b) maksymalna – 0,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni terenu,
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni terenu;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
  - 5) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 53.

1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **1US**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 0,8;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% 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.

#### § 54.

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R, 2R**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – uprawy rolne.
2. Zasady zagospodarowania terenów – zakazuje się lokalizacji zabudowy siedliskowej i zabudowy związanej z produkcją rolną.

#### § 55.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 9ZP, 11ZP**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji wyłącznie w formie urządzeń terenowych;
  - 2) dopuszcza się realizację elementów architektury parkowej.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna:
  - 1) dla 1ZP, 4ZP, 11ZP – minimalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) dla 5ZP, 6ZP, 7ZP, 9ZP – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) dla 3ZP – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej.

#### § 56.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **2ZP, 8ZP**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
    - b) usługi sportu i rekreacji.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji wyłącznie w formie urządzeń terenowych;
  - 2) dopuszcza się realizację elementów architektury parkowej;
  - 3) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – potok Cienka.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna:
  - 1) dla 2ZP – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) dla 8ZP – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej.

#### § 57.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **10ZP**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji wyłącznie w formie urządzeń terenowych;
  - 2) dopuszcza się realizację elementów architektury parkowej;
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących organizacji imprez plenerowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,001,
- b) maksymalna – 0,05;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 6 m;
- 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 58.

1. Wyznacza się tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZC, 2ZC**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – cmentarz.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów związanych z obsługą cmentarza.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,001,
    - b) maksymalna – 0,05;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
  - 5) geometria dachów – dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°.

#### § 59.

1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZNU, 2ZNU, 3ZNU, 5ZNU, 6ZNU, 8ZNU, 9ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 90% powierzchni terenu.

#### § 60.

1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **4ZNU, 7ZNU**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów – nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – potok Cienka.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 90% powierzchni terenu.

#### § 61.

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS, 8WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) zakazuje się zabudowy, z wyjątkiem urządzeń wodnych;
  - 2) dopuszcza się budowę przepustów i kładek.

#### § 62.

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – potok Cienka;
  - 2) zakazuje się zabudowy, z wyjątkiem urządzeń wodnych;
  - 3) zakazuje się stosowania betonowych i żelbetowych obudów koryt istniejących cieków naturalnych, za wyjątkiem zabezpieczenia przed osuwaniem gruntu;
  - 4) dopuszcza się budowę przepustów i kładek.

#### § 63.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1IT-E, 2IT-E, 3IT-E, 4IT-E, 5IT-E**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,001,
    - b) maksymalna – 1,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 5 m;
  - 5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 64.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem **1IT-K**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia kanalizacyjne.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,001,
    - b) maksymalna – 1,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 5 m;
  - 5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 65.

1. Wyznacza się tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDG**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) wody powierzchniowe śródlądowe;
    - b) infrastruktura kolejowa.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego znajdującego się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu);
  - 2) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – potok Cienka.

#### § 66.

1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura kolejowa.

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);

#### § 67.

1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych oraz komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ/KK**, **2KDZ/KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) droga publiczna klasy zbiorczej;
  - 2) infrastruktura kolejowa.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 68.

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.

#### § 69.

1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD**, **21KDD**, **22KDD**, **23KDD**, **24KDD**, **25KDD**, **26KDD**, **27KDD**, **28KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 70.

1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **12KDD**, **13KDD**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego ciek naturalnego – potok Cienka.

#### § 71.

1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oraz komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD/KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) droga publiczna klasy dojazdowej,
  - 2) infrastruktura kolejowa.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 72.

1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KPJ**, **2KPJ**, **3KPJ**, **4KPJ**, **5KPJ**, **6KPJ**, **7KPJ**, **8KPJ**, **11KPJ**, **12KPJ**, **13KPJ**, **14KPJ**, **15KPJ**, **16KPJ**, **17KPJ**, **18KPJ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji pieszo-jezdnej.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 73.

1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **9KPJ**, **10KPJ**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji pieszo-jezdnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego ciek naturalnego – potok Cienka;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 74.

1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KPR**, **3KPR**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji pieszo-rowerowej.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 75.

1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2KPR**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego ciek naturalnego – potok Cienka;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 76.

1. Wyznacza się tereny komunikacyjne pozostałe, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KI**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe terenu – tereny komunikacyjne:
  - 1) droga serwisowa autostrady A4;
  - 2) parking.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych wyłącznie w formie terenowych stanowisk postojowych.
  - 2) zakazuje się realizacji budynków.

§ 77.

1. Wyznacza się tereny komunikacyjne pozostałe, oznaczone na rysunku planu symbolem **2KI**, dla których ustala się podstawowe terenu – tereny komunikacyjne.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych wyłącznie w formie terenowych stanowisk postojowych.
  - 2) zakazuje się realizacji budynków.

§ 78.

1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem **1KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura kolejowa – kolej wąskotorowa.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 11  
Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

§ 79.

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

### § 80.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

### § 81.

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

### § 82.

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