UCHWAŁA NR .../.../2023
RADY MIASTA GLIWICE
z dnia … …… 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Dzielnicy Ligota Zabrska i Dzielnicy Baildona - 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 2023 r. poz. 40 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 ze zm. poz. 1506, poz. 1597) w związku z art. 67 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 uchwałami o numerach:
- XIX/482/2016 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Ligota Zabrska i Osiedla Baildona,
- XXXIX/847/2018 Rady Miasta Gliwice z dnia 12 lipca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały numer XIX/482/2016 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Ligota Zabrska i Osiedla Baildona,
- VII/120/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 11 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego wzdłuż ul. Pszczyńskiej i ul. Błonie, 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 środkowo-wschodniej części miasta Gliwice, o powierzchni około 97,5 hektarów, którego granice określa rysunek planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
   1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice", stanowiący załącznik nr 1;

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

3. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej, w formie cyfrowej i w formie papierowej.

§ 2.

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) cenne ciągi zieleni;
9) strefy opłaty planistycznej;
10) strefy sanitarne cmentarzy;
11) numery i symbole przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie wymienione 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) **małym domu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny, wolno stojący, zawierający do 6 lokali, w tym co najwyżej 3 lokale usługowe;
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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
   a) dociepleń, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń oraz wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
   b) podjazdów dla 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,
   d) altan działkowych;
8) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, na którym musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, którego funkcja

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

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; wyznaczone w planie obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą:
   a) docieplеń, 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;
10) **planie –** należy przez to rozumieć łącznie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
12) **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;
13) **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;
14) **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;
15) **rodzimych gatunkach** – należy przez to rozumieć gatunki drzew i krzewów naturalnie występujące na obszarze Polski, które nie zostały celowo lub przypadkowo wprowadzone przez człowieka;
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 przeznaczony dla ruchu rowerów;
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) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa samodzielne konstrukcyjnie budynki mieszkalne jednorodzinne, przylegające do siebie jedną ze ścian;
22) **zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć ciąg przylegających do siebie samodzielnych konstrukcyjnie budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

MN	–	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
MW	–	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
MN/U	–	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności;

OPINIOWANIE UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

M/U	–	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności;
MW/U	–	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności;
U	–	tereny zabudowy usługowej;
U/P	–	tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
U/UC	–	tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2;
KS	–	tereny parkingów i garaży;
KS-P	–	tereny parkingów;
ZP	–	tereny zieleni urządzonej;
ZC	–	tereny cmentarzy;
ZNU	–	tereny zieleni nieurządzonej;
IT-E	–	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
IT-W	–	tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
IT-C	–	tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
KDG	–	tereny dróg głównych;
KDZ	–	tereny dróg zbiorczych;
KDL	–	tereny dróg lokalnych;
KDD	–	tereny dróg dojazdowych;
KDW	–	tereny dróg wewnętrznych;
KPR	–	tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu
§ 5.

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, o którym mowa w pkt. 1, nie dotyczy terenu 4U/P;
3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

1. W obszarze planu ustala się zakaz przechowywania lub magazynowania substancji lub materiałów powodujących pylenie, w magazynach otwartych lub półotwartych, za wyjątkiem terenów 1U/P i 2U/P.
2. W obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów oraz ustaleń § 6 ust. 11, 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 drzew rosnących wzdłuż dróg, z dopuszczeniem wycinki drzew będących w złym stanie fitosanitarnym lub zagrażających bezpieczeństwu, pod warunkiem ich kompensacji;
   6) 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.

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

3. 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.
4. W zakresie ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w § 12 ust. 8.
5. Ustala się nakaz utrzymania i ochrony istniejących wód powierzchniowych śródlądowych, z dopuszczeniem realizacji urządzeń wodnych.
6. 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: „B1”, „B2”, „B3”, „B4” pośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
2. Dla budynków w strefie ochrony konserwatorskiej „B” oraz budynków o wartościach zabytkowych, objętych ochroną w planie zakazuje się montowanie na elewacjach od strony przestrzeni publicznych klimatyzatorów, paneli fotowoltaicznych i anten.
3. W granicach strefy „B1”, która obejmuje swoim zasięgiem stanowiącą dobro kultury współczesnej – socrealistyczną zabudowę przy ul. Sportowej:
   1) nakazuje się utrzymanie przebiegu: ulic, ciągów pieszych i placów;
   2) nakazuje się zachowanie układu głównych kalenic budynków;
   3) nakazuje się ochronę brył budynków;
   4) nakazuje się zachowanie oryginalnych form dachów oraz ich spadków;
   5) nakazuje się stosowanie na pokryciach dachowych czerwonej dachówki;
   6) nakazuje się stosowanie barw elewacji nawiązujących do oryginalnych;
   7) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do oryginalnych, takich jak tynk;
   8) nakazuje się zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, z możliwością wymiany na nową pod warunkiem utrzymania kształtów, wymiarów otworów i podziałów oraz kolorystyki;
   9) nakazuje się zachowanie detali architektonicznych elewacji;
   10) zakazuje się dobudowy balkonów oraz tarasów na dachach budynków.
4. W granicach strefy „B2”, która obejmuje swoim zasięgiem układ zabudowy – dawne osiedle robotnicze przy ul. Heleny Modrzejewskiej:
   1) nakazuje się utrzymanie przebiegu: ulic, ciągów pieszych;
   2) nakazuje się zachowanie układu głównych kalenic budynków;
   3) dla budynków mieszkalnych stanowiących część historycznego zespołu zabudowy:
      a) nakazuje się ochronę brył budynków,
      b) nakazuje się zachowanie oryginalnych form dachów oraz ich spadków,
      c) nakazuje się stosowanie na pokryciach dachowych czerwonej dachówki,
      d) nakazuje się stosowanie barw elewacji nawiązujących do oryginalnych,
      e) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do oryginalnych, takich jak cegła, kamień,
      f) nakazuje się zachowanie oryginalnych frontowych i tylnych ceglanych elewacji,
      g) nakazuje się zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, z możliwością wymiany na nową po warunkiem utrzymania kształtów, wymiarów otworów i podziałów oraz kolorystyki,
      h) nakazuje się zachowanie detali architektonicznych.

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

5. W granicach strefy „B3”, która obejmuje swym zasięgiem zespoły zabudowy przy ul. Górnej:
   1) nakazuje się zachowanie układu głównych kalenic budynków od strony terenu 8KDD;
   2) dla budynków mieszkalnych stanowiących część historycznego zespołu zabudowy:
      a) zakazuje się nadbudowy budynków,
      b) nakazuje się zachowanie oryginalnych form dachów oraz ich spadków,
      c) 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 ppkt d,
      d) dopuszcza się przebudowę wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków z wyłączeniem elewacji od strony przestrzeni publicznych;
   3) nakazuje się stosowanie na pokryciach dachowych czerwonej dachówki;
   4) nakazuje się stosowanie barw elewacji nawiązujących do oryginalnych;
   5) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do oryginalnych, takich jak tynk.

6. W granicach strefy „B4”, które obejmują swym zasięgiem zespoły zabudowy przy ul. Pszczyńskiej i ul. Górnej:
   1) nakazuje się zachowanie układu głównych kalenic budynków od strony ulic;
   2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych w drugiej linii zabudowy;
   3) dla budynków stanowiących część historycznego zespołu zabudowy:
      a) nakazuje się ochronę brył budynków, zastrzeżeniem ppkt b,
      b) dopuszcza się rozbudowę tylnych części budynku, za wyjątkiem budynków przy ul. Pszczyńskiej 249 i ul. Górnej 54 – dla których dopuszcza się ich rozbudowę wyłącznie od strony działki nr 587, obręb Ligota Zabrska, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy,
      c) nakazuje się zachowanie oryginalnych form dachów oraz ich spadków,
      d) nakazuje się zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, z możliwością wymiany na nową po warunkiem utrzymania kształtów, wymiarów otworów i podziałów raz kolorystyki, z zastrzeżeniem ppkt e,
      e) dopuszcza się przebudowę wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków z wyłączeniem elewacji od strony przestrzeni publicznych;
   4) nakazuje się stosowanie na pokryciach dachowych czerwonej dachówki;
   5) nakazuje się stosowanie barw elewacji nawiązujących do oryginalnych;
   6) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do oryginalnych, takich jak tynk.

7. W obszarze planu występują następujące obiekty o wartościach zabytkowych, które obejmuje się ochroną w planie miejscowym:

Poz.	Lokalizacja	Rodzaj obiektu	Wiek/rok zakończenia budowy
1.	Pocztowa 42	budynek wielorodzinny	lata 20 XX w.
2.	Św. Jacka 48	kamienica	lata 10 XX w.
3.	Pszczyńska 215	kamień milowy	1824 r.
4.	Pszczyńska/św. Jacka (dz. nr 404, obr. Ligota Zabrska)	kamień graniczny	nieznany

8. Dla budynków wskazanych w ust. 7 w tabeli poz. 1, 2:
   1) zakazuje się nadbudowy budynków;
   2) nakazuje się zachowanie oryginalnych form oraz spadków dachów;
   3) nakazuje się stosowanie barw elewacji nawiązujących do oryginalnych;
   4) nakazuje się zachowanie oryginalnych frontowych ceglanych elewacji;
   5) nakazuje się zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, z możliwością wymiany na nową po warunkiem utrzymania kształtów, wymiarów otworów i podziałów oraz kolorystyki;
   6) nakazuje się zachowanie detali architektonicznych na elewacjach frontowych.

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

9. Dla obiektów wskazanych w ust. 7 w tabeli poz. 3, 4:
   1) nakazuje się zachowanie pierwotnej formy;
   2) nakazuje się utrzymania lokalizacji.

10. Obejmuje się ochroną w planie miejscowym pomnik upamiętniający teren byłej filii Obozu KL Auschwitz-Birkenau, zlokalizowany przy ul. Pszczyńskiej, dla którego nakazuje się utrzymanie oryginalnych form i kolorystyki.

11. Na terenie cmentarza wyznacza się cenne ciągi zieleni oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których:
   1) nakazuje się zachowanie i ochronę, z dopuszczeniem wycinki drzew tylko ze względu na zły stan fitosanitarny lub powodujących zagrożenie bezpieczeństwa ludzi oraz pod warunkiem uzupełnienia ciągów zieleni taką samą liczbą drzew;
   2) dopuszcza się uzupełnienie istniejących ciągów zieleni.

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.

Część obszaru planu położona jest w granicach:
1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 „Gliwice”;
2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 338 „Sośnica” i metanu jako kopaliny towarzyszącej;
3) terenu górniczego "Sośnica III”;
4) wskazanych na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (woda 100-letnia);
5) obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wyznaczonych uchwałą nr XXIII/574/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 9 lutego 2017 r. z późniejszymi zmianami.

Rozdział 5
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 8.

1. Na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych określone w Dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice.
2. Wskazane w ust. 1 ograniczenie wysokości obejmuje również umieszczone na nich urządzenia.
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 nr 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.

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

Rozdział 6
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10.

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

1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
   a) 350 m² dla terenów: MN, MN/U,
   b) 800 m² dla terenów M/U,
   c) 1000 m² dla terenów: MW, MW/U, U/UC, U/P,
   d) 200 m² dla terenów U,
   e) 300 m² dla terenów KS;
2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
   a) 8 m dla terenów: MN, MN/U,
   b) 18 m dla terenów M/U,
   c) 30 m dla terenów MW, MW/U, U/UC, U/P,
   d) 12 m dla terenów U,
   e) 20 m dla terenów KS;
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) drogi główne (KDG) – Drogowa Trasa Średnicowa, ul. Pszczyńska;
   2) drogi zbiorcze (KDZ) – ul. Kujawska, ul. Błonie;
   3) drogi lokalne (KDL) – ul. Bł. Czesława.
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 1ZNU-4ZNU, 4ZP-6ZP.
4. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 59-§ 69.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12.

1. Nakazuje się sytuowanie 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.

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

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 stosowanie odnawialnych źródeł energii;
   3) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego lub średniego 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 stosowanie:
      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 § 6 ust. 3-6, ust. 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 – 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.

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

2. 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.
3. 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 obiektów budowlanych niebędących budynkami – 35 m.
2. Wysokość obiektów, o których mowa w ust. 1 mierzona jest od najniżej położonego poziomu terenu przy obiekcie do najwyżej położonej części tego obiektu.

§ 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 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym, z zastrzeżeniem pkt 4 ;
   4) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 180 m^2 powierzchni użytkowej budynku szpitala;
   5) 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, magazynów, ale nie mniej niż 2 stanowiska,
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. z zastrzeżeniem ust. 4
4. Dla terenu 7U dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc parkingowych na działkach sąsiednich, pod warunkiem, że działki te będą usytuowane w odległości nie większej niż 150 m od terenu 7U.
5. W ramach ogólnodostępnych stanowisk postojowych ustalonych w ust 1, liczących więcej niż 10 stanowisk, nakazuje się zapewnienie co najmniej 2 % stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
6. Ustala się, że wymagana liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników, o których mowa w ust. 1 i 5, zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

§ 18.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN**, 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 – 0,8;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
   5) geometria dachów dla budynków:
      a) mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°–45°,
      b) gospodarczych i garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych 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**, 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 – 0,8;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków:
      a) mieszkalnych – 9 m,
      b) gospodarczych, garaży – 5 m;
   5) geometria dachów budynków:
      a) mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 45°-60°,
      b) gospodarczych i garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **4MN**, dla których ustala się:
   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 50% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków:

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

a) mieszkalnych, usługowych – 10 m,
b) budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
5) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 45° – 60°;
6) obowiązujące linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – dopuszcza się urządzanie 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 70% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 15 m, ale nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
   5) geometria dachów – dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°– 45°;
   6) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **2MW, 3MW**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – dopuszcza się urządzanie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 0,9;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków:
      a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 15 m,
      b) budynków gospodarczych, garaży – 5 m;
   5) geometria dachów dla budynków:
      a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°– 35°,
      b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
   6) obowiązujące linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **4MW**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – dopuszcza się urządzanie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 1,3;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 17 m;
   5) geometria dachów – dachy płaskie;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24.

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

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – dopuszcza się urządzanie 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 70% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 16 m;
   5) geometria dachów dla budynków:
      a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°– 45°,
      b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **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 urządzanie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 2,2;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 15 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.

§ 26.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

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 – 1,2;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% 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.

§ 27.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **1M/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 – 1,4;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% 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.

§ 28.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2M/U**, **3M/U**, **4M/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 – 1,4;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% 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.

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

§ 29.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW/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 – 2,7;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 16 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 usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U**, 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 – 0,3;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
   5) geometria dachów –wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30°do 45°;
   6) obowiązujące linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2U**, 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 – 3,5;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 24 m;
   5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **3U**, 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 – 3,5;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 85% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 24 m;
   5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **4U**, 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 – 2,2;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 16 m;
   5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **5U**, 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 – 3,5;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 24 m;
   5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35.

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 – 2,2;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 15 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.

§ 36.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **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 – 4,5;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 28 m;
   5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

§ 37.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **8U**, 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 – 1,4;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% 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.

§ 38.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **9U**, 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 – 4,5;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 28 m;
   5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **10U**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
   2) przeznaczenie uzupełniające – bocznica kolejowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 4,5;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 28 m;
   5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **11U,** 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 – 2,2;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 16 m;

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

5) geometria dachów – dachy płaskie;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **12U**, 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 – 1,5;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% 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 jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U/P**, **2U/P**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
   1) usługi;
   2) produkcja;
   3) magazyny.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 3,5;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 24 m;
   5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **3U/P**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
   1) usługi;
   2) produkcja;
   3) magazyny.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zakazuje się realizacji magazynów otwartych, półotwartych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 4,5;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 85% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 28 m;
   5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

§ 44.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **4U/P**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) usługi,
      b) produkcja,
      c) magazyny;
   2) przeznaczenie uzupełniające – bocznica kolejowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 4,5;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 85% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 28 m;
   5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;

§ 45.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **5U/P**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
   1) usługi;
   2) produkcja;
   3) magazyny.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zakazuje się realizacji magazynów otwartych, półotwartych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 4,5;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 28 m;
   5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 46.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U/UC**, **2U/UC**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
   1) usługi;
   2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 4,5;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 24m;
   5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

§ 47.

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 – 1,8;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
   5) geometria dachów – dachy płaskie;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 48.

1. Wyznacza się tereny parkingów i garaży, oznaczone na rysunku planu symbolem **2KS**, 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 – 1,8;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
   5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 49.

1. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KS-P**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – parkingi.
2. Zasady zagospodarowania terenów – nakazuje się realizację stanowisk postojowych w formie terenowych stanowisk postojowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 50.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, 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 terenowych stanowisk postojowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 80% powierzchni terenu.

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

§ 51.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **4ZP**, **6ZP** dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
   2) przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji.
2. Zasady zagospodarowania terenów – dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji wyłącznie w formie urządzeń terenowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 80% powierzchni terenu.

§ 52.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **5ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90% powierzchni terenu.

§ 53.

1. Wyznacza się tereny cmentarzy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – cmentarz.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację budynków związanych z funkcjonowaniem cmentarza.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,001,
      b) maksymalna – 0,01;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 1% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
   5) geometria dachów: dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków, główne połacie o nachyleniu 30º-45º;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 54.

1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZNU**, **2ZNU**, **4ZNU**, **5ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna:
   1) dla terenów: **1ZNU**, **2ZNU**, **4ZNU** – minimalnie 90% powierzchni terenu;
   2) dla terenu **5ZNU** – minimalnie 80% powierzchni terenu.

§ 55.

1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **3ZNU**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
   2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 90% powierzchni terenu.

§ 56.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **1IT-E**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 0,2;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 5 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.

§ 57.

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 – 0,7;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
   5) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 58.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IT-C**, **2IT-C**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia związane z ciepłownictwem.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 17 m;
   5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 59.

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 – droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 60.

1. Wyznacza się tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu symbolem **2KDG**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy głównej;
   2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

§ 61.

1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających pasów drogowych znajdujących się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu (części pasów drogowych znajdują się poza granicami planu).

§ 62.

1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **4KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 63.

1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **5KDZ**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;
   2) przeznaczenie uzupełniające – bocznica kolejowa.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 64.

1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 5KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających pasów drogowych znajdujących się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu (części pasów drogowych znajdują się poza granicami planu).

§ 65.

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

§ 66.

1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 8KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 67.

1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 9KDD, 10KDD,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających pasów drogowych znajdujących się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu (części pasów drogowych znajdują się poza granicami planu).

§ 68.

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

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU

§ 69

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

Rozdział 11
Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

§ 70.

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

§ 71.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 72.

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

§ 73.

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

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE PROJEKTU PLANU