

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

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 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 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIX/368/2020 Rady Miasta Gliwice z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część dzielnicy Łabędy, położoną na południe od ul. Przyszowskiej, na wniosek Prezydenta Miasta

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

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar położony w północnej części miasta Gliwice, o powierzchni około 171 hektarów, 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 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.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) punkty zmiany rodzaju linii zabudowy;
 - 6) strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
 - 7) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;
 - 8) stanowiska archeologiczne;
 - 9) strefy zieleni osiedlowej;
 - 10) strefy opłaty planistycznej;
 - 11) numery i symbole przeznaczenia terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne planu.

§ 3.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **barwach o niskim stopniu nasycenia** – należy przez to rozumieć barwy o małej domieszce barwnika – rozbielane;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12° włącznie;
- 3) **garażu zbiorowym** – należy przez to rozumieć garaż lub zespół garaży zapewniający min. 4 stanowiska postojowe;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), sieci elektroenergetyczne, sieci gazowe, sieci ciepłownicze oraz inne sieci wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 5) **magazynie otwartym** – należy przez to rozumieć ogrodzony plac składowy;
- 6) **magazynie półotwartym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany służący do przechowywania lub magazynowania substancji lub materiałów, składający się z dachu i jednej do trzech ścian;
- 7) **małym domu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny, wolno stojący, zawierający do 4 lokali, w tym co najwyżej 2 lokale usługowe;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; 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;
- 9) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, na którym musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, którego funkcja wynika z przeznaczeń podstawowych i uzupełniających dla terenu, i której nie mogą przekroczyć nadziemne części tego budynku, z zastrzeżeniem że dla pozostałych budynków na działce budowlanej linia ta wywołuje skutki jak nieprzekraczalna linia zabudowy; wyznaczone w planie obowiązujące 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;

- 11) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarte łącznie w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych w ramach działki budowlanej, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie – służącą do wyliczenia wskaźnika intensywności zabudowy;
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę – ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 15) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć 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;
- 16) **rodzimych gatunkach** – należy przez to rozumieć gatunki drzew i krzewów naturalnie występujące na obszarze Polski, które nie zostały celowo lub przypadkowo wprowadzone przez człowieka;
- 17) **strefie zieleni osiedlowej** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zagospodarowany zielenią istniejącą i projektowaną oraz placami zabaw, boiskami, urządzeniami rekreacji plenerowej;
- 18) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 19) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska urządzone na powierzchni terenu, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów;
- 20) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu rowerów;
- 21) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 22) **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;
- 23) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa samodzielne konstrukcyjnie budynki mieszkalne jednorodzinne, przylegające do siebie jedną ze ścian;
- 24) **zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć ciąg przylegających do siebie samodzielnych konstrukcyjnie budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

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

- 7) U – tereny zabudowy usługowej;
- 8) U/UC – tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 9) KS – tereny parkingów i garaży;
- 10)KS-G – tereny garaży;
- 11)ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 12)ZNU – tereny zieleni nieurządzonej;
- 13)ZNU/WS – tereny zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych;
- 14)ZL – tereny lasów;
- 15)WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 16)IT-E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 17)IT-G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 18)IT-W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 19)IT-C – tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
- 20)KDG – tereny dróg głównych;
- 21)KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- 22)KDL – tereny dróg lokalnych;
- 23)KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 24)KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 25)KPR – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 26)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) linii kolejowych;
 - 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, 2U i 4U.
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 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.
4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

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

Rozdział 3 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6.

1. Wyznacza się strefy „B1” i „B2” pośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
2. W granicach strefy „B1”, która obejmuje swoim zasięgiem układ zabudowy – dawne osiedle robotnicze:
 - 1) nakazuje się utrzymanie przebiegu: ulic, ciągów pieszych i placów;
 - 2) nakazuje się zachowanie typu zabudowy;
 - 3) zakazuje się nadbudowy głównych brył budynków;
 - 4) nakazuje się zachowanie oryginalnych form oraz spadków dachów w przypadku rozbudowy;
 - 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, cegła, drewno;
 - 8) dopuszcza się stosowanie okładzin ceramicznych w partii cokołów;
 - 9) 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 10;
 - 10) dopuszcza się przebudowę wnek okiennych na drzwiowe w parterach budynków z wyłączeniem elewacji od strony przestrzeni publicznych;
 - 11) zakazuje się stosowania okien połaciowych od strony przestrzeni publicznych;
 - 12) nakazuje się zachowanie istniejących lukarn od strony przestrzeni publicznych.
3. W granicach strefy „B2”, która obejmuje swoim zasięgiem stanowiącą dobro kultury współczesnej – socrealistyczną zabudowę przy ul. Gabrieli Zapolskiej i częściowo przy ul. Literatów:
 - 1) nakazuje się zachowanie typu zabudowy;
 - 2) zakazuje się nadbudowy głównych brył budynków;
 - 3) nakazuje się zachowanie dachów płaskich;
 - 4) nakazuje się stosowanie barw elewacji w odcieniach bieli;
 - 5) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do oryginalnych, takich jak tynk;
 - 6) nakazuje się zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, z możliwością wymiany na nową pod warunkiem utrzymania kształtów, wymiarów otworów i podziałów, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) dopuszcza się przebudowę wnek okiennych na drzwiowe w parterach budynków z wyłączeniem elewacji od strony przestrzeni publicznych;
 - 8) nakazuje się stosowanie stolarki okiennej w kolorze białym.

4. W obszarze planu występuje obiekt o wartościach zabytkowych - budynek położony przy ul. Przyszowskiej 15, który obejmuje się ochroną w planie miejscowym:
 - 1) zakazuje się nadbudowy budynku;
 - 2) nakazuje się zachowanie oryginalnej formy oraz spadków dachu;
 - 3) nakazuje się stosowanie na pokryciu dachowym czerwonej dachówki;
 - 4) nakazuje się stosowanie barw elewacji nawiązujących do oryginalnych;
 - 5) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do oryginalnych, takich jak tynk, cegła, drewno;
 - 6) dopuszcza się stosowanie okładzin ceramicznych w partii cokołu;
 - 7) nakazuje się zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, z możliwością wymiany na nową pod warunkiem utrzymania kształtów, wymiarów otworów i podziałów oraz kolorystyki;
 - 8) zakazuje się stosowania okien połaciowych od strony przestrzeni publicznej;
 - 9) nakazuje się zachowanie istniejących lukarn.
5. Dla budynków w strefie ochrony konserwatorskiej „B” oraz dla budynku o wartościach zabytkowych, objętego ochroną w planie zakazuje się montowania na elewacjach od strony przestrzeni publicznych klimatyzatorów, paneli fotowoltaicznych i anten.
6. Wskazuje się stanowiska archeologiczne znajdujące się na obszarze planu:

Poz.	Nr stanowiska na obszarze AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski)	Nr stanowiska w miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna
1.	Nr 96-44/58	1	śląd osadnictwa	epoka kamienna
			śląd osadnictwa	neolit
			śląd osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
2.	Nr 96-44/59	2	obozowisko	paleolit/mezolit
3.	Nr 96-44/60	3	grób	-
4.	Nr 96-44/61	4	cmentarzysko birtualne	okres halsztacki
5.	Nr 96-44/62	5	śląd osadnictwa	neolit
6.	Nr 96-44/63	6	śląd osadnictwa	neolit

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

Rozdział 4

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

§ 7.

1. Część obszaru planu położona jest w granicach:
 - 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 „Gliwice”;
 - 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice”;
 - 3) obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wyznaczonych uchwałą nr XXIII/574/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 9 lutego 2017 r. z późniejszymi zmianami;
 - 4) terenów zamkniętych ustalonych na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. (Dz. Urz. MI poz. 38 z póź. zm.) w sprawie ustalenia terenów zamkniętych,

przez które przebiegają linie kolejowe – w granicach których ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

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

§ 8.

1. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (radar meteorologiczny nr 4083), zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Część obszaru planu znajduje się w zasięgu stref, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 9.

1. W obszarze planu wyznacza się strefy zieleni osiedlowej o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu.
2. W strefach, o których mowa w ust. 1:
 - 1) ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) parkingów, garaży i śmietników,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) dojazdów do stanowisk postojowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw i urządzeń rekreacji plenerowej,
 - b) terenowych urządzeń sportowych.

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

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:
 - 1) drogę główną (KDG) – ul. Toszecka;
 - 2) drogi zbiorcze (KDZ) – ul. Przyszowska i ul. Zygmuntowska;
 - 3) drogi lokalne (KDL) – ul. Rejtana, ul. Literatów, ul. Poezji i ul. Ossolińskich.
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: ZNU, ZNU/WS, ZL oraz na terenach 1ZP, od 3ZP do 10ZP.
4. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 60, § 61, § 62, § 63, § 64, § 65, § 66.

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.
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 stosowanie odnawialnych źródeł energii;
 - 3) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nakazuje się wykonanie ich jako kablowych podziemnych, z dopuszczeniem sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) 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. 2, 3 i 4,:
 - 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 barwy szarej, czerwonej lub brązowej;
 - 4) zakazuje się stosowania odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych na elewacjach i pokryciach dachowych poszczególnych budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.
2. 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.

1. 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 – 25 m, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Na terenach 1KK-5KK, ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 50 m.
3. Wysokość obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2 mierzona jest od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższej 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 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym;
 - 4) 1 stanowisko postojowe dla obiektów usług sportu i rekreacji na 10 użytkowników obiektu przebywających w nim jednocześnie, ale nie mniej niż 1 stanowisko.
2. Nakazuje się realizację stanowisk postojowych, w formie terenowych stanowisk postojowych lub garaży, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.
3. Nakazuje się sytuowanie stanowisk postojowych na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.
4. W ramach ogólnodostępnych stanowisk postojowych liczących więcej niż 10 stanowisk, nakazuje się zapewnienie co najmniej 2% stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
5. Ustala się, że wymagana liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników, o których mowa w ust. 1 i 4, zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.

§ 18.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 3MN, 10MN**, 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 – 0,7;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
- 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **8MN**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° – 35°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **14MN, 16MN, 17MN, 19MN**, 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 – 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **4MN, 11MN, 18MN**, dla których ustala się - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,01,
- b) maksymalna – 0,7;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
- 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **15MN**, dla których ustala się - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **20MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 30°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,5;

- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 8 m,
 - b) gospodarczych, garaży – 5 m;
- 5) geometria dachów dla budynków:
 - a) mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°,
 - b) gospodarczych, garaży:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **12MN**, **13MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 8 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
 - 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 **1MN/U**, **2MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
 - 2) zakazuje się realizacji garaży zbiorowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **3MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
 - 2) zakazuje się realizacji garaży zbiorowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1M**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie jako małe domy mieszkalne.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1M/U**, **2M/U**, **3M/U**, **4M/U**, **5M/U**, **10M/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
 - 2) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie jako małe domy mieszkalne.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **6M/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - c) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
 - 2) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie jako małe domy mieszkalne;
 - 3) dopuszcza się usługi związane z obsługą pojazdów samochodowych tj. usługi: wulkanizacyjne, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, a także myjnie samochodowe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **7M/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
 - 2) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie jako małe domy mieszkalne;
 - 3) dopuszcza się usługi związane z obsługą pojazdów samochodowych tj. usługi: wulkanizacyjne, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m,

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

§ 32.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **8M/U**, **9M/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
 - 2) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie jako małe domy mieszkalne.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **11M/U**, **12M/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
 - 2) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie jako małe domy mieszkalne.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34.

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

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – dopuszcza się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 18 m,
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **3MW**, **4MW**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – dopuszcza się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **7MW**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – dopuszcza się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 20 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U**, **4MW/U**, **5MW/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 18 m,
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **2MW/U**, **3MW/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01;
 - b) maksymalna – 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **6MW/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01;
 - b) maksymalna – 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 18 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – garaże zbiorowe dopuszcza się wyłącznie jako wielopoziomowe zespoły garaży.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **2U**, **4U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – dopuszcza się zbieranie i przetwarzanie odpadów.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **3U** i **5U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zakazuje się realizacji magazynów otwartych, półotwartych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43.

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 oraz zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
- 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **7U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 6 m;
- 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **8U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu: gastronomii, kultury, handlu, sportu i rekreacji.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01;
 - b) maksymalna – 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 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.

§ 46.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/UC**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 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.

§ 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 – 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 48.

1. Wyznacza się tereny garaży, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KS-G, 2KS-G, 3KS-G**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – garaże.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 6 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30°;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 49.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji wyłącznie w formie urządzeń terenowych.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90% powierzchni terenu.

§ 50.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2ZP**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi z zakresu: gastronomii, kultury, sportu i rekreacji.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji wyłącznie w formie urządzeń terenowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu gastronomii lub kultury, w granicach obszaru wyznaczonego na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,1;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 85% powierzchni terenu;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 6 m;
- 5) geometria dachów dla budynków:
 - a) dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - b) dopuszcza się inne formy dachów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 51.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **11ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 75% powierzchni terenu.

§ 52.

1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZNU, 2ZNU, 3ZNU, 4ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 85% powierzchni terenu.

§ 53.

1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZNU/WS**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zieleń nieurządzona,
 - 2) wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 85% powierzchni terenu.

§ 54.

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

§ 55.

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem urządzeń wodnych;
 - 2) zakazuje się stosowania betonowych i żelbetowych obudów brzegów wód powierzchniowych śródlądowych, za wyjątkiem zabezpieczenia przed osuwaniem gruntu;
 - 3) dopuszcza się budowę pomostów i kładek.

§ 56.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1IT-E**, **2IT-E**, **3IT-E**, **4IT-E**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 5 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe.
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 57.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone na rysunku planu symbolem **1IT-G**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia gazownicze.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 5 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe.

§ 58.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem **1IT-W**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia wodociągowe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 5 m;
 - 5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe.

§ 59.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, oznaczone na rysunku planu symbolem **1IT-C**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia ciepłownicze.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 5 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe.

§ 60.

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

§ 61.

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

§ 62.

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

§ 63.

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.

§ 64

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

§ 65.

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

§ 66.

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.

§ 67.

1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) linia kolejowa wraz z infrastrukturą kolejową,
- 2) tereny dróg zbiorczych.

2. Zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 68.

1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) linia kolejowa wraz z infrastrukturą kolejową;
 - 2) zabudowa związana z obsługą transportu kolejowego.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 85% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
 - 5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 69.

1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **3KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) infrastruktura kolejowa;
 - 2) tereny dróg zbiorczych.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 70.

1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **4KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) infrastruktura kolejowa,
 - 2) tereny dróg dojazdowych.
2. Zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 71.

1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **5KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) linia kolejowa wraz z infrastrukturą kolejową;
 - 2) budynki, budowle oraz urządzenia związane z obsługą transportu kolejowego;
 - 3) tereny dróg zbiorczych.
2. Zasady zagospodarowania terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

§ 72.

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

§ 73.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 74.

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

§ 75.

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

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE
PROJEKTU PLANU