- wersja do wyłożenia do publicznego wglądu_5_02_z_dnia_2023_09_19

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część dzielnicy Żerniki położoną po wschodniej stronie ulicy Tarnogórskiej – 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 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIX/483/2016 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 Żerniki położoną po wschodniej stronie ulicy Tarnogórskiej, 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 północno-wschodniej części miasta Gliwice, o powierzchni 291,69 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;
   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.

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) obowiązujące linie zabudowy;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) punkty zmiany rodzaju linii zabudowy;
   6) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

7) stanowiska archeologiczne;
8) strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
9) strefy sanitarne cmentarzy;
10) strefy opłaty planistycznej;
11) numery i symbole przeznaczenia terenów.

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

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **barwach o niskim stopniu nasycenia –** należy przez to rozumieć barwy o małej domieszce barwnika – rozbielane;
2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12° włącznie;
3) **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 4 lokali, w tym co najwyżej 2 lokale usługowe;
5) **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;
6) **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;
7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
8) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarte łącznie w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
10) **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;
11) **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;

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

12) **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;
13) **rodzimych gatunkach** – należy przez to rozumieć gatunki drzew i krzewów naturalnie występujące na obszarze Polski, które nie zostały celowo lub przypadkowo wprowadzone przez człowieka;
14) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
15) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska urządzone na powierzchni terenu, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów;
16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu rowerów;
17) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
18) **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;
19) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa samodzielne konstrukcyjnie budynki mieszkalne jednorodzinne, przylegające do siebie jedną ze ścian;
20) **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) U – tereny zabudowy usługowej;
7) U/P – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
8) KS-P – tereny parkingów;
9) ZP – tereny zieleni urządzonej;
10) ZC – tereny cmentarzy;
11) ZNU – tereny zieleni nieurządzonej;
12) ZL – tereny lasów;
13) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
14) IT-E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
15) IT-G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
16) IT-K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
17) KDGP – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego;
18) KDG – tereny dróg głównych;
19) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
20) KDL – tereny dróg lokalnych;
21) KDD – tereny dróg dojazdowych;

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

22) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
23) KPR – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
24) KI – tereny komunikacyjne pozostałe.

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;
   2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. 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 starodrzewów 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.

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.

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 strefę **„B”** pośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W granicach strefy **„B”,** która obejmuje swoim zasięgiem układ zabudowy – dawne osiedle domów jednorodzinnych w Żernikach:
   1) nakazuje się utrzymanie przebiegu: ulic, ciągów pieszych i placów;

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

2) nakazuje się zachowanie historycznych podziałów działek;
3) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy;
4) nakazuje się zachowanie typu zabudowy;
5) nakazuje się zachowanie układu głównych kalenic budynków;
6) zakazuje się nadbudowy głównych brył budynków;
7) nakazuje się zachowanie oryginalnych form oraz spadków dachów w przypadku rozbudowy;
8) nakazuje się stosowanie na pokryciach dachowych czerwonej dachówki;
9) nakazuje się stosowanie barw elewacji nawiązujących do oryginalnych, takich jak tynk w kolorze naturalnym;
10) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do oryginalnych, takich jak tynk, cegła, z zastrzeżeniem pkt. 13;
11) 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. 12;
12) dopuszcza się przebudowę wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków z wyłączeniem elewacji od strony przestrzeni publicznych;
13) dopuszcza się stosowanie okładzin ceramicznych w partii cokołów.

3. 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.

4. Na obszarze planu występują następujące obiekty o wartościach zabytkowych, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, które obejmuje się ochroną w planie miejscowym:

Pkt	Poz.	Lokalizacja	Rodzaj obiektu	Wiek/rok zakończenia budowy
1.	1.1	Józefa Elsnera dz. nr 771, obręb Żerniki	kaplica św. Jana Nepomucena	1903 r.
	1.2	Józefa Elsnera dz. nr 771, obręb Żerniki	kapliczka choleryczna	1828 r.

5. Dla obiektu wymienionego w ust. 4 w tabeli pkt 1 poz. 1.1:
1) nakazuje się ochronę bryły budynku;
2) nakazuje się zachowanie oryginalnych form dachów oraz ich spadków;
3) nakazuje się stosowanie na pokryciach dachowych czerwonej dachówki, czerwonej blachy;
4) nakazuje się utrzymanie i konserwację ceglanych elewacji;
5) nakazuje się zachowanie oryginalnej ślusarki okiennej i stolarki drzwiowej, z możliwością wymiany na nową pod warunkiem utrzymania kształtów, wymiarów otworów i podziałów oraz kolorystyki;
6) nakazuje się zachowanie kapliczki wnękowej;
7) nakazuje się zachowanie detali architektonicznych.

6. Dla obiektu wymienionego w ust. 4 w tabeli pkt 1 poz. 1.2:
1) nakazuje się ochronę bryły obiektu;
2) nakazuje się utrzymanie oryginalnych: form, gabarytów, kolorystyki, cech stylowych oraz detali architektonicznych.

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

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

Pkt	Poz.	Lokalizacja	Rodzaj obiektu	Wiek/rok zakończenia budowy
1	1.1	Józefa Elsnera	kościół rzymskokatolicki pw. św. Jana Chrzciciela	1931 r.
	1.2	Józefa Elsnera 21	budynek plebanii	1931 r.
	1.3	Józefa Elsnera 25	budynek szkoły podstawowej	1936 r.
	1.4	Józefa Elsnera 25B	budynek szkoły podstawowej	ok. 1918 r.
	1.5	Jana i Jędrzeja Śniadeckich 7	kaplica ewangelicko-augsburska	ok. 1918 r.
2	2.1	Józefa Elsnera 1	budynek mieszkalno-usługowy	1900 r.
	2.2	Józefa Elsnera 3	budynek mieszkalno-usługowy	pocz. XX w.
	2.3	Józefa Elsnera 5	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
	2.4	Józefa Elsnera 47	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
	2.5	Józefa Elsnera 50	budynek mieszkalno-usługowy	koniec XIX w.
	2.6	Kurpiowska 16	budynek mieszkalny	ok. 1918 r.
	2.7	Tarnogórska 178	budynek mieszkalny	ok. 1900 r.
	2.8	Tarnogórska 236	budynek mieszkalny	ok. 1900 r.
	2.9	Tarnogórska 238	budynek mieszkalny	ok. 1900 r.
	2.10	Tarnogórska 240	budynek mieszkalno-usługowy	ok. 1900 r.
	2.11	Tarnogórska 244	budynek mieszkalny	ok. 1900 r.
3.	3.1	św. Huberta 45	budynek mieszkalny	ok. 1918 r.
	3.2	Łowicka 3	budynek mieszkalny	1900 r.
	3.3	Łowicka 15	budynek mieszkalny	ok. 1918 r.
	3.4	Łowicka 18	budynek mieszkalny	ok. 1918 r.
	3.5	Janiny Omańkowskiej 3	budynek mieszkalny	1910 r.
	3.6	Janiny Omańkowskiej 8	budynek mieszkalny	1908 r.
	3.7	Jana i Jędrzeja Śniadeckich 3	budynek mieszkalny	ok. 1900 r.
	3.8	Jana i Jędrzeja Śniadeckich 4	budynek mieszkalny	1903 r.
	3.9	Jana i Jędrzeja Śniadeckich 5	budynek mieszkalny	ok. 1900 r.
	3.10	Jana i Jędrzeja Śniadeckich 6	budynek mieszkalny	1900 r.
	3.11	Wincentego Kadłubka 22	budynek mieszkalny jednorodzinny	ok. 1918 r.
4.	4.1	Wigilijna 18	budynek mieszkalny jednorodzinny	ok. 1865 r.
	4.2	Wigilijna 22	budynek mieszkalny jednorodzinny	lata 30. XX w.
	4.3	Wigilijna 23	budynek mieszkalny jednorodzinny	lata 30. XX w.

8. Dla obiektów wymienionych w ust. 7 w tabeli pkt 1 poz. od 1.1 do 1.5:
   1) zakazuje się nadbudowy budynków;
   2) nakazuje się zachowanie oryginalnych form oraz spadków dachów w przypadku rozbudowy;
   3) nakazuje się stosowanie barw elewacji nawiązujących do oryginalnych;
   4) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do oryginalnych, takich jak: tynk, cegła, drewno;
   5) zakazuje się docieplania od zewnątrz elewacji wykończonych zabytkową cegłą, kamieniem oraz elewacji posiadających detal architektoniczny;
   6) nakazuje się zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, z możliwością wymiany na nową pod warunkiem utrzymania kształtów, wymiarów otworów i podziałów oraz kolorystyki;
   7) nakazuje się zachowanie detali architektonicznych.

9. Dla obiektów wymienionych w ust. 7 w tabeli pkt 2 poz. od 2.1 do 2.11:

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

1) zakazuje się nadbudowy budynków;
2) nakazuje się zachowanie oryginalnych form oraz spadków dachów w przypadku rozbudowy;
3) nakazuje się stosowanie barw elewacji nawiązujących do oryginalnych;
4) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do oryginalnych, takich jak tynk, cegła, z zastrzeżeniem pkt. 5;
5) zakazuje się docieplania od zewnątrz elewacji wykończonych zabytkową cegłą oraz elewacji posiadających detal architektoniczny;
6) nakazuje się zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, z możliwością wymiany na nową pod warunkiem utrzymania kształtów, wymiarów otworów i podziałów oraz kolorystyki, z zastrzeżeniem pkt. 7;
7) dopuszcza się przebudowę wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków;
8) nakazuje się zachowanie detali architektonicznych.

10. Dla obiektów wymienionych w ust. 7 w tabeli pkt 3 poz. od 3.1 do 3.11:
1) zakazuje się nadbudowy budynków;
2) nakazuje się zachowanie oryginalnych form oraz spadków dachów w przypadku rozbudowy;
3) nakazuje się stosowanie na pokryciach dachowych czerwonej lub szarej dachówki;
4) nakazuje się stosowanie barw elewacji nawiązujących do oryginalnych;
5) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do oryginalnych, takich jak tynk, cegła;
6) zakazuje się docieplania od zewnątrz elewacji wykończonych zabytkową cegłą oraz elewacji posiadających detal architektoniczny;
7) 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. 8;
8) dopuszcza się przebudowę wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków z wyłączeniem elewacji od strony przestrzeni publicznych;
9) nakazuje się zachowanie detali architektonicznych.

11. Dla obiektów wymienionych w ust. 7 w tabeli pkt 4 poz. od 4.1 do 4.3:
1) zakazuje się nadbudowy budynków;
2) nakazuje się zachowanie oryginalnych form oraz spadków dachów w przypadku rozbudowy;
3) nakazuje się stosowanie na pokryciach dachowych czerwonej dachówki;
4) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do oryginalnych, takich jak tynk w kolorze naturalnym;
5) 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. 6;
6) dopuszcza się przebudowy wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków.

12. Obejmuje się ochroną w planie miejscowym pomnik żołnierzy poległych w czasie I Wojny Światowej, zlokalizowany przy ul. Kurpiowskiej, dla którego nakazuje się utrzymanie oryginalnych: form, kolorystyki oraz detali architektonicznych.

13. 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 97-11/18	3	ślad osadnictwa	epoka kamienia
2.	Nr 97-44/19	4	kurhan	
3.	Nr 97-44/20	6	ślad osadnictwa osada otwarta	wczesne średniowiecze średniowiecze
4.	Nr 97-44/21	7	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
5.	Nr 97-44/22	8	ślad osadnictwa	średniowiecze
6.	Nr 97-44/23	9	ślad osadnictwa	średniowiecze XV w.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

7.	Nr 97-44/24	10	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
8.	Nr 97-44/25	11	ślad osadnictwa	średniowiecze
9.	Nr 97-44/26	12	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
10.	Nr 97-44/27	13	osada otwarta	średniowiecze
11.	Nr 97-45/3	5	ślad osadnictwa	średniowiecze
12.	Nr 97-45/6	17	ślad osadnictwa / osada otwarta	średniowiecze / starożytność

14. W obrębie stanowisk o których mowa w ust. 13 poz. od 1 do 12, 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 udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 „Gliwice”.

2. Cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice”.

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

§ 8.

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.

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, M, MN/U, M/U,
   b) 1000 m² dla terenów MW,
   c) 200 m² dla terenów U,
   d) 1000 m² dla terenów U/P;
2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
   a) 8 m dla terenów: MN, M, MN/U, M/U,
   b) 30 m dla terenów MW

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

c) 12 m dla terenów U,
d) 20 m dla terenów U/P;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

Rozdział 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:
1) drogę główną (KDG) – ul. Tarnogórska;
2) drogi zbiorcze (KDZ) – ul. Elsnera, ul. Kurpiowska, ul. Na Łuku, ul. Podlesie, ul. Szymanowskiego;
3) drogi lokalne (KDL) – ul. Gdyńska, ul. Huberta, ul. Kadłubka, ul. Kuźnicka, ul. Śniadeckich, ul. Wigilijna;
4) drogi dojazdowe (KDD) – ul. Wigilijna, projektowane – 11KDD, 34KDD.

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: **1MN – 19MN**, **1MN/U**, **1U**, **1ZP**, **3ZP – 6ZP**, **8ZP**, **2WS – 5WS**, **3ZNU – 5ZNU**, **7ZNU – 16 ZNU**.

4. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, § 74, § 75, § 76, § 77, § 78.

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.

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;

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

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 napięcia nakazuje się wykonanie ich jako kablowych podziemnych, z dopuszczeniem sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych;
   4) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia dopuszcza się ich wykonanie jako napowietrznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
   1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
   2) dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   1) nakazuje się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) w przypadku braku obowiązku podłączenia do sieci ciepłowniczej określonego w przepisach odrębnych, dopuszcza się 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 elewacji i pokrycia dachowego, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 2, 5, 8, 9, 10, 11:
   1) nakazuje się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni (do 20% powierzchni każdej elewacji) stosowania barw o innych stopniach nasycenia, z zastrzeżeniem pkt. 2;
   2) dla elewacji z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, stal kortenowska, drewno, beton, kamień, cegła dopuszcza się stosowanie ich w kolorach dla nich naturalnych;
   3) nakazuje się stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych barw – czerwonej, brązowej, szarej;
   4) zakazuje się stosowania odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych na elewacjach i pokryciach dachowych poszczególnych budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.

2. 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.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

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, 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 – 30 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 – 24 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;
4) 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych i magazynów, ale nie mniej niż 2 stanowiska;
5) 1 stanowisko postojowe dla obiektów usług sportu i rekreacji na 10 użytkowników obiektu przebywających w nim jednocześnie.

2. Nakazuje się realizację stanowisk postojowych, w formie terenowych stanowisk postojowych lub garaży, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.

3. Nakazuje się sytuowane 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.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **3MN**, **5MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **19MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 0,4;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków:
      a) mieszkalnych – 9 m,
      b) gospodarczych, garaży – 5 m;
   5) geometria dachów dla budynków:
      a) mieszkalnych – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 45°–55°,
      b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
   6) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MN**, **4MN**, **6MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub w zabudowie szeregowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 0,4;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków:
      a) mieszkalnych – 9 m,
      b) gospodarczych, garaży – 5 m;
   5) geometria dachów dla budynków:
      a) mieszkalnych – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 45°–55°,
      b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
   6) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **11MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 0,4;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków:
      a) mieszkalnych – 9 m,
      b) gospodarczych, garaży – 5 m;
   5) geometria dachów dla budynków:
      a) mieszkalnych – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 45°–55°,
      b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
   6) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **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 bliźniaczej lub 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 50% 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 dla budynków:
      a) mieszkalnych – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 45°–55°,
      b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
   6) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN**, **32MN**, **33MN**, **34MN**, **35MN**, **36MN**, **37MN**, **38MN**, **39MN**, **40MN**, **41MN**, **42MN**, **43MN**, **44MN**, **45MN**, **46MN**, **47MN**, **48MN**, **49MN**, **50MN**, **51MN**, **52MN**, **55MN**, **56MN**, **57MN**, **58MN**, **59MN**, **60MN**, **61MN**, **62MN**, **63MN**, **64MN**, **65MN**, **66MN**, **67MN**, **68MN**, **69MN**, **70MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

a) minimalna – 0,01,
b) maksymalna – 0,4;
2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość budynków:
a) mieszkalnych – 9 m,
b) gospodarczych, garaży – 5 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, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **28MN**, 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 40% powierzchni działki budowlanej;
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość budynków:
a) mieszkalnych – 12 m,
b) gospodarczych, garaży – 5 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, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **53MN**, **54MN**, 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 – 0,6;
2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
5) geometria dachów dla budynków – dachy płaskie, dwuspadowe lub 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 jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1M**, **2M**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

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 – 0,6;
2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość budynków:
a) mieszkalnych – 9 m,
b) gospodarczych, garaży – 5 m;
5) geometria dachów dla budynków:
a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°–45°,
b) gospodarczych garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26.

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) intensywność zabudowy:
a) minimalna – 0,01,
b) maksymalna – 1,0;
2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość budynków – 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.

§ 27.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.

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

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość budynków:
   a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
   b) gospodarczych, garaży – 5 m;
5) geometria dachów dla budynków:
   a) mieszkalnych, usługowych – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 45°–55°,
   b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
6) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MN/U**, **3MN/U**, **7MN/U**, **23MN/U**, **25MN/U**, **33MN/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) usług nieuciążliwe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 1,0;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 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.

§ 29.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami: **4MN/U**, **5MN/U**, **8MN/U, 10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U**, **15MN/U**, **16MN/U**, **17MN/U**, **19MN/U**, **20MN/U**, **22MN/U**, **24MN/U**, **26MN/U**, **27MN/U**, **36MN/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) usługi nieuciążliwe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 0,4;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków:
      a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
      b) gospodarczych, garaży – 5 m;
   5) geometria dachów dla budynków:
      a) mieszkalnych, usługowych – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°–45°,
      b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **6MN/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) usługi nieuciążliwe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 0,6;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% 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.

§ 31.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **9MN/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) usługi nieuciążliwe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 0,6;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków:
      a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
      b) gospodarczych, garaży – 5 m;
   5) geometria dachów budynków:
   a) mieszkalnych, usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°–55°,
   b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami **14MN/U**, **18MN/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – dopuszcza się usługi związane z obsługą pojazdów samochodowych tj. usługi: 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 – 0,4;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 65% powierzchni działki budowlanej;

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

4) maksymalna wysokość budynków:
   a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
   b) gospodarczych, garaży – 5 m;
5) geometria dachów dla budynków:
   a) mieszkalnych, usługowych – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°–45°,
   b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **21MN/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) usługi nieuciążliwe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 0,8;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków:
      a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
      b) gospodarczych, garaży – 5 m;
   5) geometria dachów dla budynków:
      a) mieszkalnych, usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°–45°;
      b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **28MN/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) usług nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – dopuszcza się usługi związane z obsługą pojazdów samochodowych tj. usługi: wulkanizacyjne, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, sprzedaży lub wypożyczania samochodów.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 1,0;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% 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.

§ 35.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **29MN/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) dopuszcza się lokalizację usług produkcyjnych;
   2) zakazuje się realizacji magazynów otwartych i półotwartych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 0,6;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
   5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami: **30MN/U**, **31MN/U**, **32MN/U**, **34MN/U**, **35MN/U**, **37MN/U**, **38MN/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) usługi nieuciążliwe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 0,6;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 9 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.

§ 37.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1M/U**, **2M/U**, **3M/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   3) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie jako małe domy mieszkalne.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 1,0;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

WYŁĄCZNIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU PLANU

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.

§ 38.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **4M/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   3) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie jako małe domy mieszkalne;
   2) dopuszcza się usługi związane z obsługą pojazdów samochodowych tj. usługi sprzedaży lub wypożyczania samochodów.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 1,0;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% 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.

§ 39.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami: **5M/U**, **6M/U**, **7M/U**, **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 – 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 – 0,6;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków:
      a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
      b) gospodarczych, garaży – 5 m;
   5) geometria dachów dla budynków:
      a) mieszkalnych, usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°–45°;
      b) gospodarczych, garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

§ 40.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **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 – 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 – 0,6;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 9 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.

§ 41.

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 – 0,6;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków:
      a) usługowych – 12 m,
      b) garaży – 5 m;
   5) geometria dachów dla budynków:
      a) usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°–55°,
      b) garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
   6) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 0,6;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 14 m;
   5) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°–45°;

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **3U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 0,8;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 16 m;
   5) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°–45°;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **4U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) dopuszcza się usługi handlu hurtowego;
   2) zakazuje się realizacji magazynów otwartych i półotwartych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 0,6;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
   5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **5U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zakazuje się realizacji magazynów otwartych, półotwartych.

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 – 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.

§ 46.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **6U**, **7U**, **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 – 0,6;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków:
      a) usługowych – 9 m,
      b) garaży – 5 m;
   5) geometria dachów dla budynków:
      a) usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°–45°,
      b) garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 47.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **9U**, 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 – 0,6;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków:
      a) usługowych – 12 m,
      b) garaży – 5 m;
   5) geometria dachów dla budynków:
      a) usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°–55°,
      b) garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 48.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **10U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) dopuszcza się lokalizację usług produkcyjnych;
   2) zakazuje się realizacji magazynów otwartych i półotwartych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 1,0;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

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

§ 49.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **11U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – dopuszcza się usługi związane z obsługą pojazdów samochodowych tj. usługi: wulkanizacyjne, napraw blacharskich, lakierniczych, 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 – 0,6;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków:
      a) usługowych – 9 m,
      b) garaży – 5 m;
   7) geometria dachów dla budynków:
      a) usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°–55°,
      b) garaży – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **12U**, 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 i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 1,0;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
   5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 51.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **13U**, **14U**, **15U**, 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 i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

a) minimalna – 0,01,
b) maksymalna – 0,6;
2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 52.

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

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zakazuje się realizacji magazynów otwartych i półotwartych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) intensywność zabudowy:
a) minimalna – 0,01,
b) maksymalna – 0,6;
2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 53.

1. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KS-P**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – parkingi.

2. Zasady zagospodarowania terenów:
1) dopuszcza się realizację parkingów wyłącznie w formie terenowych stanowisk postojowych;
2) zakazuje się zabudowy budynkami.

§ 54.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **8ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenów – dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 85% powierzchni terenu.

§ 55.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **2ZP**, **7ZP**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona,
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

1) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji wyłącznie w formie urządzeń terenowych;
2) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie do obsługi usług sportu i rekreacji;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) intensywność zabudowy:
a) minimalna – 0,001,
b) maksymalna – 0,1;
2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m²;
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość budynków – 5 m;
5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów.

§ 56.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **6ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 85% powierzchni terenu.

§ 57.

1. Wyznacza się tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZC**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – cmentarz.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów związanych wyłącznie z obsługą cmentarza.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) intensywność zabudowy:
a) minimalna – 0,001,
b) maksymalna – 0,02;
2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 2% powierzchni działki budowlanej;
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość budynków – 14 m;
5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 58.

1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZNU**, **2ZNU**, **6ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni terenu.

§ 59.

1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **3ZNU**, **4ZNU**, **5ZNU**, **7ZNU**, **8ZNU**, **9ZNU**, **10ZNU**, **11ZNU**, **12ZNU**, **13ZNU**, **14ZNU**, **15ZNU**, **16ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90% powierzchni terenu.

§ 60.

1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – obowiązują przepisy odrębne w zakresie lasów.

§ 61.

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1WS**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe,
   2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty mostowe, przepusty.

2. Zasady zagospodarowania terenów:
   1) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – potoku Żernickiego;
   2) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem urządzeń wodnych;
   3) zakazuje się stosowania betonowych lub żelbetowych obudów koryt istniejącego cieku naturalnego, z wyjątkiem zabezpieczenia przed osuwaniem gruntu.

§ 62.

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

2. Zasady zagospodarowania terenów:
   1) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – potoku Żernickiego;
   2) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem urządzeń wodnych;
   3) zakazuje się stosowania betonowych lub żelbetowych obudów koryt istniejącego cieku naturalnego, z wyjątkiem zabezpieczenia przed osuwaniem gruntu.

§ 63.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IT-E**, **2IT-E**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów – utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością przebudowy.

§ 64.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **3IT-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 – 0,001,
      b) maksymalna – 0,5;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 5 m;
   5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w do 45°;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 65.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów – utrzymanie istniejącej stacji gazowej z możliwością przebudowy i rozbudowy.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,001,
      b) maksymalna – 0,2;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 5 m;
   5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 66.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IT-K**, **2IT-K**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia kanalizacyjne;
   2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – dopuszcza się realizację urządzeń wodnych.

§ 67.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem **3IT-K**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia kanalizacyjne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 0,3;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 7 m;
   5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 68.

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

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).

§ 69.

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

WYŁĄCZNIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU PLANU

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).

§ 70.

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

2. Zasady zagospodarowania terenów:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – Potoku Żernickiego.

§ 71.

1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KDZ**, **3KDZ**, **4KDZ**, **5KDZ**, 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.

§ 72.

1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **6KDL**, **7KDL**, **8KDL**, **9KDL**, **10KDL**, **11KDL**, **12KDL**, **13KDL**, **14KDL**, **15KDL**, 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.

§ 73.

1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **5KDL**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
   2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Zasady zagospodarowania terenów:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – potoku Żernickiego.

§ 74.

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**, **19KDD**, **20KDD**, **21KDD**, **22KDD**, **23KDD**, **24KDD**, **25KDD**, **26KDD**, **28KDD**, **29KDD**, **30KDD**, **31KDD**, **32KDD**, **33KDD**, **34KDD**, **35KDD**, **36KDD**, **37KDD**, **38KDD**, **39KDD**, **40KDD**, **41KDD**, **42KDD**, **43KDD**, **44KDD**, **45KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

§ 75.

1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **27KDD**, dla których ustala się:

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Zasady zagospodarowania terenów:
1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
2) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – potoku Żernickiego.

§ 76.

1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, 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.

§ 77.

1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KPR**, **2KPR**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

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

§ 78.

1. Wyznacza się tereny komunikacyjne pozostałe, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KI**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
1) parkingi;
2) tereny komunikacyjne.

2. Zasady zagospodarowania terenów – dopuszcza się realizacje stanowisk postojowych wyłącznie w formie terenowych stanowisk postojowych.

Rozdział 11
Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

§ 79.

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

Rozdział 12
Przepisy końcowe

§ 80.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 81.

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

§ 82.

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

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU