

**UCHWAŁA NR XXXVI/790/2018
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia 22 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków”, położoną pomiędzy ulicami Rybnicką i Knurowską oraz południową granicą miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Gliwice

**po stwierdzeniu, 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.,
uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr X/235/2015 z dnia 8 października 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków”, położoną pomiędzy ulicami Rybnicką i Knurowską oraz południową granicą miasta.

2. Plan obejmuje obszar położony przy granicy z miastem Knurów, w południowej części miasta Gliwice, o powierzchni około 115 hektarów, którego granice wyznaczają:

- 1) od strony północnej i wschodniej – ulica Knurowska;
- 2) od strony zachodniej – ulica Rybnicka;
- 3) od strony południowej – granica administracyjna miasta Gliwice i miasta Knurów.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 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 oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;
- 5) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;

7) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §4.

2. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia elementów informacyjnych:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne AZP;
- 3) linia elektroenergetyczna istniejąca napowietrzna 110kV;
- 4) granica miasta.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć wolnostojący lub przybudowany budynek umożliwiający funkcjonowanie właściwego obiektu usługowego bądź produkcyjnego, spełniający w szczególności rolę magazynu (maszyn narzędzi), stróżówki, szatni, portierni;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 3) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć garaż zapewniający min. 4 miejsca postojowe;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego, dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów 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;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 10) **terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 11) **terenach usługowo – produkcyjnych** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje usługowa i produkcyjna, w tym magazynowa, mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:
 - a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usług handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów, w tym samochodowych, blacharskich i lakierniczych, usług obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów,
 - c) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu,
 - d) usług związanych ze zbieraniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/n – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nowe;
- 3) MN/U – tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy;
- 4) MN/U/n – tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe;
- 5) MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nowe;
- 6) U – tereny zabudowy usługowej;
- 7) U/n – tereny zabudowy usługowej – nowe;
- 8) U/P – tereny usługowo-produkcyjne;
- 9) U/P/n – tereny usługowo-produkcyjne – nowe;
- 10) U/UC/n – tereny zabudowy usługowej i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – nowe;
- 11) ZNW – tereny zieleni niskiej i wysokiej;
- 12) ZL – lasy;
- 13) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) IT-K – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 15) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 16) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 17) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu – 35m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem § 10.

2. Na terenach MN, MN/n, MN/U, MN/U/n, MW/n, U, U/n, U/P, U/P/n, U/UC/n, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) dróg wewnętrznych, parkingów, miejsc postojowych, ciągów pieszych, dróg rowerowych,
 - b) budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, garaży,
 - c) zieleni towarzyszącej,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) urządzeń i obiektów służących ochronie środowiska i zdrowia, urządzeń ochrony przed hałasem,
 - g) uzbrojenia terenu;
- 2) realizację kondygnacji podziemnych.

3. Wyznaczone w planie nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą:

- 1) podziemnych elementów zagospodarowania terenu oraz o wysokości do 0,5m ponad poziom terenu;
- 2) dociepleń, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń oraz, wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku;

- 3) podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych;
- 4) budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy.

4. W zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, z zastrzeżeniem ustaleń §7 ust. 5, ustala się:

- 1) stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni stosowania barw o innych stopniach nasycenia, z wyłączeniem materiałów w kolorach dla nich naturalnych np. materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu, itp.;
- 2) stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych barw – czerwonej, brązowej, grafitowej, szarej;
- 3) na terenach MW/n, U, U/n, U/P, U/P/n, U/UC/n, dopuszcza się dla elewacji i pokryć dachowych, wykonywanych w nowych technologiach, stosowanie barw wynikających z zastosowanego materiału okładziny.

5. Ustala się zakaz:

- 1) na terenach MN, MN/n, MN/U, MN/U/n, MW/n, realizacji dachów wklęsłych (pogrążonych);
- 2) stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych, w poszczególnych segmentach zabudowy.

6. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających 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.

7. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania określonych dla terenu, na którym się znajdują.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. W obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, uzbrojenia terenu i dróg publicznych oraz wydobywania kopalin ze złóż metodą podziemną;
- 2) realizacja funkcji usługowej i produkcyjnej nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Elementy systemu przyrodniczego stanowią lasy, zieleń i wody otwarte, położone w obrębie terenów oznaczonych symbolami ZL, ZNW i WS oraz powierzchnia biologicznie czynna, zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, a także drzewa wzdłuż dróg.

3. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości elementów systemu przyrodniczego, poprzez:

- 1) zakaz stosowania betonowych i żelbetowych obudów koryt istniejących cieków wodnych, za wyjątkiem elementów zabezpieczenia przed osuwaniem gruntu;
- 2) zakaz likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych – dopuszcza się ich przebudowę.

4. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) ustala się zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny;
- 3) dopuszcza się czasowe magazynowanie odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny;

4) ustala się zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów.

5. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz:

- 1) stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w §13 ust. 8;
- 2) magazynowania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadanych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie.

6. Ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;
- 2) nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Wskazuje się informacyjnie na rysunku planu, ślad kolejki wąskotorowej, na działkach nr 1564, 1565 obr. Bojków, wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego pod numerem A/1478/93, podlegający ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wskazuje się obiekty chronione na mocy prawa miejscowego, oznaczone na rysunku planu:

Lp.	adres	Rodzaj wiek styl	uwagi
1)	Łąkowa 5	dom, po poł. XIX w. bezstylowy	
2)	Łąkowa 11	dom, po poł. XIX w. bezstylowy	
3)	Knurowska 8	dom, kon. XIX w. bezstylowy	

3. Dla obiektów wymienionych w ust 2:

- 1) w przypadku przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów objętych ochroną należy zachować istniejące, pierwotne formy dachów tj. dachy dwuspadowe, wielospadowe, oraz spadki dachów;
- 2) należy stosować barwy elewacji odtwarzające kolorystykę oryginalną, a także materiały wykończeniowe nawiązujące do oryginalnych (tynk, dachówka ceramiczna, cegła);
- 3) ustala się zakaz licowania innymi materiałami (np. styropian) elewacji z detalami wykonanymi w cegle, ceramice, tynku.

4. Wskazuje się obiekty chronione na mocy prawa miejscowego - kapliczki i krzyże przydrożne, oznaczone na rysunku planu:

- 1) ul. Knurowska przy skrzyżowaniu z ul. Rolników, z II poł. XIX w.;
- 2) ul. Rybnicka (ok. 300m za skrzyżowaniem z ul. Knurowską), XIX/XX w.

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 4, ustala się:

- 1) utrzymanie obecnej lokalizacji kapliczki przy ul. Rolników;
- 2) dopuszcza się przeniesienie kapliczki przy ul. Rybnickiej na tereny sąsiednie w przypadku przebudowy drogi;
- 3) utrzymanie obecnych kształtów i form obiektów oraz detali architektonicznych;
- 4) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną;
- 5) utrzymanie zieleni towarzyszącej obiektom, w stanie nie pogarszającym stanu technicznego obiektów.

6. Wskazuje się stanowiska archeologiczne znajdujące się na obszarze planu:

Nr stan. w obrębie obszaru AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski)	Nr stanowiska w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna
98-44/5	Bojków 5	stanowisko archiwalne	

		o znanej lokalizacji	
98-44/89	Bojków 35	fortyfikacje polowe - rowy strzeleckie	okres II wojny światowej (1944-45)

7. Dla ochrony zabytków archeologicznych wokół stanowisk, o których mowa w ust. 6, wyznacza się granicę strefy „W” ochrony archeologicznej.

8. Wyznacza się granicę strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obejmującej fragment obszaru planu na północny – wschód od ulicy Gronowej, zgodnie z rysunkiem, o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktywów archeologicznych.

9. W obrębie stref „W” i „OW”, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W granicach obszaru planu nie występują obiekty, kwalifikujące się do objęcia zasadami ochrony dziedzictwa dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne - tereny dróg publicznych - KDGP, KDZ, KDD.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 2, wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 6

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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 9. 1. Obszar planu położony jest w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej pokładom węgla, Nr WK 345, o nazwie Knurów.

2. Cały obszar planu znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego „Knurów”, ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego.

3. W granicach obszaru planu nie występują:

- 1) tereny zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obiekty oraz tereny podlegające ochronie, na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Rozdział 7

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

§ 10. 1. Na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice.

2. Obszar planu znajduje się w strefie 5km od granicy lotniska, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 11. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 700 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW/n,
 - b) 350 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN,
 - c) 600 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2MN, 1MN/n oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej – MN/U,
 - d) 500 m² dla terenów zabudowy usługowej – U, U/n, usługowo-produkcyjnej – U/P, U/P/n i zabudowy usługowej i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych - U/UC/n;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 20 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW/n,
 - b) 6 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN,
 - c) 14,5 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2MN, 1MN/n oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej – MN/U,
 - d) 10 m dla terenów zabudowy usługowej – U, U/n, usługowo-produkcyjnej – U/P, U/P/n i zabudowy usługowej i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych - U/UC/n;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 70° a 110°.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:

- 1) drogę publiczną klasy głównej (KDGP) – ul. Rybnicką – drogę krajową Nr 78, łączącą się poza obszarem planu z autostradą A4 poprzez węzeł Gliwice Bojków;
- 2) drogę publiczną klasy zbiorczej (KDZ) – ul. Knurowską;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD).

2. Na terenach przeznaczonych w planie pod komunikację, do czasu budowy projektowanych ulic, dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych, o ile nie uniemożliwią realizacji docelowego przeznaczenia podstawowego.

3. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,
 - b) 2 miejsca postojowe na 1 budynek jednorodzinny,
 - c) dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - d) dla obiektów handlu – 4 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

- e) dla obiektów gastronomii – 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- f) dla zakładów produkcyjnych, hurtowni, magazynów, placów składowych – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 2) na terenach MN, MN/n, MN/U, MN/U/n, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc do parkowania, wiat, garaży, z wyłączeniem garaży wielopiętrowych;
- 3) na terenach MW/n, U, U/n, U/P, U/P/n i U/UC/n, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc do parkowania, wiat, garaży zbiorowych, w tym wielopiętrowych;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obowiązuje dodatkowo zapewnienie miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 6 do 20,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 21 do 40,
 - c) 5% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz likwidację istniejącego uzbrojenia terenu, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media.

2. Ustala się zasadę sytuowania pod ziemią wszystkich liniowych elementów uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem ust 6 pkt 4.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do kanalizacji sanitarnej;
- 3) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
- 4) ustala się obowiązek neutralizowania ścieków przemysłowych przed przyjęciem do kolektorów miejskich, poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) do rowów lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
- 4) ustala się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg – wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe;
- 4) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii energetycznych należy wykonać je jako kablowe podziemne, z ewentualnością dopuszczenia sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych.
- 5) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg;

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej;
- 2) w przypadku braku technicznych lub ekonomicznych możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej centralnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe (w tym biomasa);
- 3) dopuszcza się:
 - a) stosowanie odnawialnych źródeł energii,
 - b) stosowanie indywidualnych systemów ogrzewania typu: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe lub olejowe,
 - c) stosowanie ciepła powstałego w wyniku kogeneracji;
- 4) jako dodatkowe źródło ogrzewania do ogrzewania podstawowego dopuszcza się do stosowania kominki na drewno z dotrzymaniem wskaźników emisji jak dla wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe.

9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;
- 2) ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;
- 3) ustala się budowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

Rozdział 11

Obszary przeznaczone na cele publiczne

§ 14. Wyznacza się tereny dróg publicznych – KDGP, KDZ, KDD, jako obszary przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. W obszarze planu nie określa się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13

Stawki procentowe

§ 16. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN/n, MW/n, MN/U/n, U/n, U/P/n, U/UC/n, ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 14

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie szeregowej;
 - 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określoną w przepisach odrębnych;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu sportu i rekreacji oraz zakwaterowania.
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
 - b) gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,
 - dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 200m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określoną w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu sportu i rekreacji oraz zakwaterowania.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
 - b) gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 800m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu wolnostojącego,
 - b) 600m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/n**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określoną w przepisach odrębnych;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu sportu i rekreacji oraz zakwaterowania.
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
 - b) gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°.
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 800m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinного typu wolnostojącego,
 - b) 600m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinного w zabudowie bliźniaczej.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.

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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
 - b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
 - c) pomocniczych, gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) 800m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne go typu wolnostojącego,
- b) 600m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinne go w zabudowie bliźniaczej.

§ 21. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowo-usługowy o niskiej intensywności zabudowy - nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U/n**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.

3. 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:

- a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
- b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
- c) pomocniczych, gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;

5) geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
- b) dla budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,
 - dachy płaskie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) 800m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne go typu wolnostojącego,
- b) 600m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinne go w zabudowie bliźniaczej.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW/n**, dla którego 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 – 2,0;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 15m,
 - b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
 - c) pomocniczych, gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych – nie wyższa niż 15m,
 - a) pomocniczych i garaży jednopiętrowych – nie wyższa niż 5m,
 - b) garaży wielopiętrowych - nie wyższa niż 10m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla budynków pomocniczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi;
- 2) magazyny, centra logistyczne.

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 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
- a) usługowych – nie wyższa niż 12m,
 - b) pomocniczych i garaży – nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
- a) dla budynków usługowych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla budynków pomocniczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej - nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/n**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
- a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
- c) usługowych – nie wyższa niż 15m,
 - d) pomocniczych i garaży jednopiętrowych – nie wyższa niż 5m,
 - e) garaży wielopiętrowych - nie wyższa niż 10m;
- 5) geometria dachów:
- a) dla budynków usługowych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla budynków pomocniczych i garaży:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–30°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Wyznacza się teren usługowo – produkcyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/P**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy, centra logistyczne;

- 2) parki biznesu i technologiczne;
- 3) usługi.

2. Ustala się nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu 1MW/n, 1MN/U/n, o szerokości minimum 5m, w formie nasadzeń roślinnością zimozieloną, o trzech strefach wzrostu: strefa poszycia, krzewów i drzew.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,1;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych, produkcyjnych, magazynowych – nie wyższa niż 20m,
 - b) pomocniczych i garaży jednopiętrowych – nie wyższa niż 5m,
 - c) garaży wielopiętrowych - nie wyższa niż 10m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - dachy łukowe,
 - b) dla budynków pomocniczych i garaży:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12°–40°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Wyznacza się teren usługowo – produkcyjny – nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/P/n**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy, centra logistyczne;
- 2) parki biznesu i technologiczne;
- 3) usługi.

2. Ustala się nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu 1MW/n, o szerokości minimum 5m, w formie nasadzeń roślinnością zimozieloną, o trzech strefach wzrostu: strefa poszycia, krzewów i drzew.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych, produkcyjnych, magazynowych – nie wyższa niż 15m,

- b) pomocniczych i garaży jednopiętrowych – nie wyższa niż 5m,
 - c) garaży wielopiętrowych - nie wyższa niż 10m;
- 5) geometria dachów:
- a) dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - dachy płaskie,
 - dachy łukowe,
 - b) dla budynków pomocniczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12°–40°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/UC/n**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi;
 - 2) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych – nie wyższa niż 15m,
 - b) pomocniczych i garaży jednopiętrowych – nie wyższa niż 5m,
 - c) garaży wielopiętrowych - nie wyższa niż 10m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - dachy płaskie,
 - dachy łukowe,
 - b) dla budynków pomocniczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12°–40°,
 - dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny zieleni niskiej i wysokiej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZNW**, **2ZNW** i **3ZNW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń niska i wysoka oraz łąki wraz z zadrzewieniami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wody powierzchniowe,
- b) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
- c) uzbrojenie terenu,
- d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu - ustala się zakaz budowy budynków.

§ 30. 1. Wyznacza się teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu – ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie lasów.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS** i **3WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych w zakresie wód;
- 2) ustala się utrzymanie koryt cieków wodnych, przejazdów i przepustów w stanie spełniającym wymogi ochrony przeciwpowodziowej.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IT-K** i **2IT-K**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uzbrojenie terenu,
 - b) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) drogi wewnętrzne, dojścia.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu – zachowanie istniejącej przepompowni z możliwością przebudowy i rozbudowy.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynku - nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–45°,
 - b) dachy płaskie.

§ 33. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego (fragment ul. Rybnickiej);

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi zbierająco - rozprowadzające, ciągi piesze lub rowerowe,
- b) zieleń towarzysząca,
- c) uzbrojenie terenu,
- d) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie lub przebudowa istniejącej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, dwujezdniowej, o czterech pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu - od 17m do 29m;
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi.

§ 34. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej (fragment ul. Knurowskiej);

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze lub rowerowe,
- b) zieleń towarzysząca,
- c) uzbrojenie terenu,
- d) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie lub przebudowa istniejącej drogi klasy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu - od 7m do 13m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD**, **2KDD** i **3KDD**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) miejsca postojowe, ciągi piesze lub rowerowe,
- b) zieleń towarzysząca,
- c) uzbrojenie terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budowa oraz utrzymanie i przebudowa dróg dojazdowych, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KDD – od 10m do 11m, z poszerzeniem do 19m w rejonie skrzyżowań,
 - b) dla 2KDD - 10m, z poszerzeniem do 20m w rejonie skrzyżowań,
 - c) dla 3KDD - 12m, z poszerzeniem do 17m w rejonie skrzyżowania;

3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi.

Rozdział 15 **Przepisy końcowe**

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Gliwice

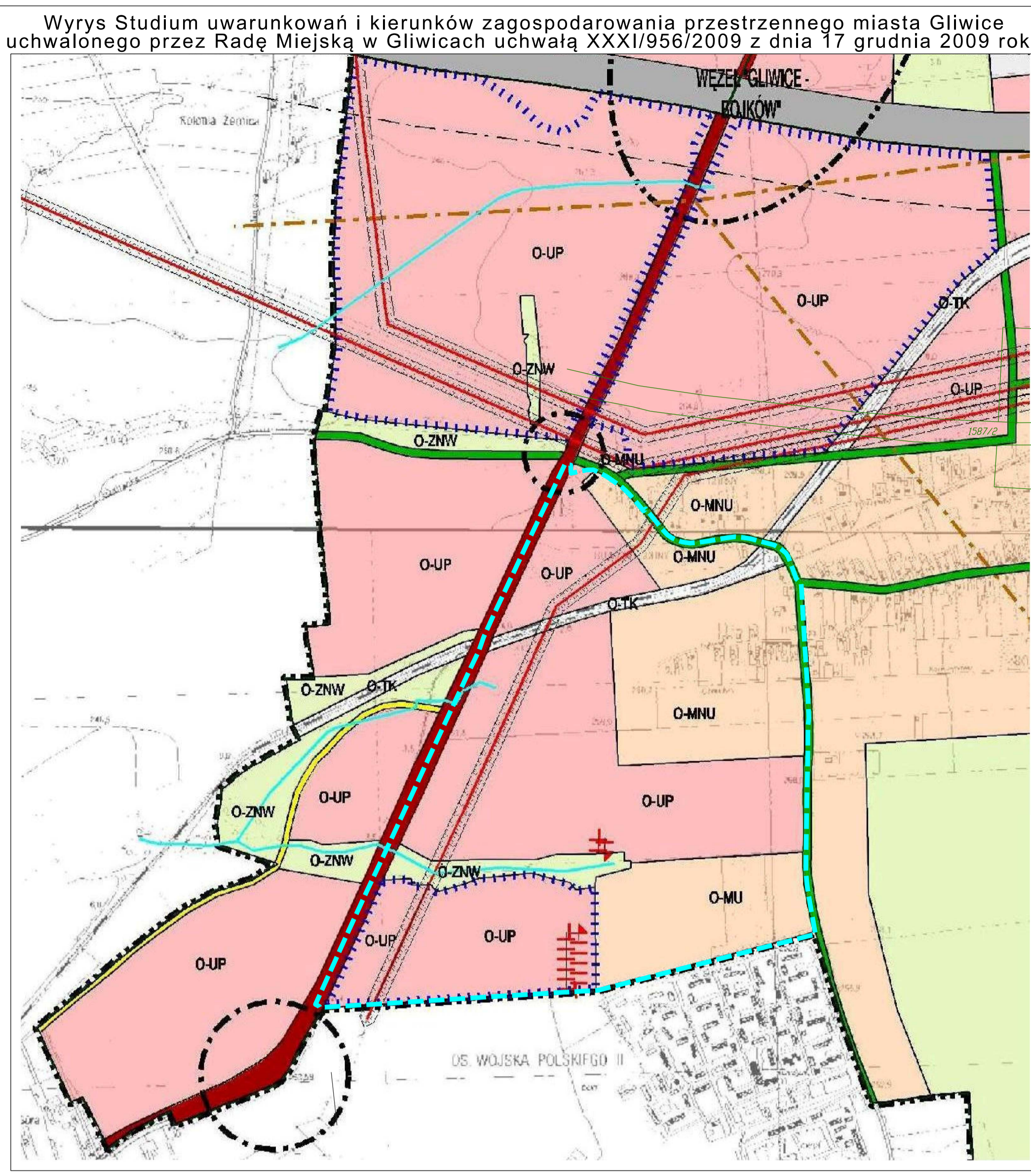
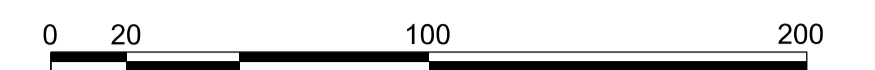
Marek Pszonak



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ "DZIELNICY BOJKÓW",
 POŁOŻONĄ POMIĘDZY ULICAMI RYBNIKĄ I KNUROWSKĄ
 ORAZ POŁUDNIOWĄ GRANICĄ MIASTA

Skala 1:2000

RYSUNEK PLANU



ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA	
MU	TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
STREFA GOSPODARZA	
UP	TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
PU	TERENY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWE
GRANICE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD OBSKĄ HANDELNO O POWIERZCHNI SPRAŻEJĄCY POWYŻEJ 2000 M ²	
ZIELEŃ, ROLNICTWO I WODY	
ZNW	TERENY ZIELEŃ NISKIEJ I WYSOKIEJ W CIĄGACH DOLIN TWORZĄCE PASMA EKOLOGICZNE O DUŻYM ZNACZENIU PRZYRODNICZO-KRAJOWYMI
KOMUNIKACJA	
	TERENY ULIC GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TERENY ULIC GŁÓWNYCH
	TERENY ULIC ZBIORCZYCH
	TERENY ULIC LOKALNYCH
TK	TERENY KOLEI
INNE	
	GRANICA GMINY
	GRANICA JEDNOSTEK
	OPISANIE WĘZŁÓW
	ŚCIEŻKI ROZKOROWE STANOWISKA
	ŚCIEŻKI ROZKOROWE PROJEKTOWANE
	PRZEBIEG GŁÓWNYCH BIED UZDRAJANIA TERENU
	STREFA WIEKOWOŚCI
	TERENY DO ODLESIENIA

Załącznik nr 1
 do Uchwały Nr XXXVI/790/2018
 Rady Miasta Gliwice
 z dnia 22 marca 2018r.



LEGENDA:	
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBIEKTY CHRONIONE NA MOCY PRAWA MIEJSCOWEGO
	KAPLICZKI, KRZYŻE PRZYRODNE
	GRANICA STREFY "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
PRZEZNACZENIA TERENU:	
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MN/n TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - NOWE
	MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
	MN/U/n TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - NOWE
	MW/n TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - NOWE
	U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	U/n TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - NOWE
	U/P TERENY USŁUGOWO - PRODUKCYJNE
	U/P/n TERENY USŁUGOWO - PRODUKCYJNE - NOWE
	U/UC/n TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDELOWYCH - NOWE
	ZNW TERENY ZIELEŃ NISKIEJ I WYSOKIEJ
	ZL LASY
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODOPADKOWYCH
	IT-K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
	KDGP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE AZP
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ISTNIEJĄCA NAPONIEM 110kV
	GRANICA MIASTA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/790/2018
Rady Miasta Gliwice
z dnia 22 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnic Bojków”, położoną pomiędzy ulicami Rybnicką i Knurowską oraz południową granicą miasta.

**Rada Miasta Gliwice
rozstrzyga**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.),

**Rada Miasta Gliwice
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnic Bojków”, położoną pomiędzy ulicami Rybnicką i Knurowską oraz południową granicą miasta.

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona poniższa lista uwag, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana została Radzie Miasta Gliwice wraz z projektem planu.

§ 2. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miasta Gliwice po zapoznaniu się z zarządzeniem Nr PM-5174/17 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 5 października 2017 roku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnic Bojków”, położoną pomiędzy ulicami Rybnicką i Knurowską oraz południową granicą miasta, po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia uwag wymienionych w poniższej liście:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości
1. (3.) ¹	07.09.2017 r.	osoba fizyczna	Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu j.w. wnoszę uwagę dla działki 1405. Przewidziano dla niej w szerokości około 65 m licząc od granicy drogi, pas oznaczony symbolem 2U - teren zabudowy usługowej z ograniczeniem wysokości do 10 m, w pozostałej części działki jako UP z zabudową do 20 m. Wnoszę: ■ o zmniejszenie szerokości pasa 2U do szerokości 30 m.	działka nr 1405, 639/3, 638/6, 639/6 obręb Bojków	2U - teren zabudowy usługowej.
2. (4.)	08.09.2017 r.	osoba prawna	niniejszym, przedkładamy uwagi do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uprzejmie prosimy o ich uwzględnienie: 1.na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem 1U/P, przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 2U, widnieje słup elektroenergetyczny, który fizycznie nie istnieje - wnioskujemy o jego usunięcie z rysunku planu (odpowiednio z terenu oznaczonego symbolem 1Mw/n), 2.czy może zostać określona strefa ochronną od linii WN, w zachodniej części terenu oznaczonego symbolem 1U/P, zgodna z wymaganiami zarządcy sieci ?, 3.w treści planu nie ma jednoznacznego stwierdzenia, że obszary oznaczone symbolami W - strefa ochrony konserwatorskiej oraz OW - strefa	działki nr 1396-1411 obręb Bojków	1U/P - tereny usługowo-produkcyjne 2U - teren zabudowy usługowej 1U/P - tereny usługowo-produkcyjne

			obserwacji archeologicznej można zabudować, wnosimy o uzupełnienie,		
			4.w treści planu nie ma wskazanej drogi, z której skomunikować można teren oznaczony symbolem 1U/P, prosimy o uzupełnienie,		
			5.wnosimy o dodanie zapisów w treści planu, o możliwość zaopatrzenia w wodę z własnego ujęcia wody i możliwości instalowania agregatów prądotwórczych w przypadku braku możliwości zaopatrzenia z sieci,		1U/P - tereny usługowo-produkcyjne 2U - teren zabudowy usługowej

¹ numer podany w nawiasach stanowi oznaczenie uwagi w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia nr PM-5174/17 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 5 października 2017. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków”, położoną pomiędzy ulicami Rybnicką i Knurowską oraz południową granicą miasta.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/790/2018
Rady Miasta Gliwice
z dnia 22 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych
Rada Miasta Gliwice
rozstrzyga:

Na podstawie art. 7, ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.),

Rada Miasta Gliwice
rozstrzyga:

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków”, położoną pomiędzy ulicami Rybnicką i Knuruwską oraz południową granicą miasta, miasto Gliwice może ponieść następujące koszty inwestycyjne z zakresu infrastruktury:

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą:
 - a) realizację poszerzenia dróg publicznych (KDGP, KDZ, KDD),
 - b) realizację chodników wzdłuż w/w dróg publicznych;
- 2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w § 1 będą:

- 1) środki własne miasta Gliwice,
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.