

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia 2015 r.

**..... w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka,
położoną na północ od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Bydgoskiej**

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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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 XXXIV/660/2013 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 9 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka, położoną na północ od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Bydgoskiej.

2. Plan obejmuje obszar położony w północno – zachodniej części miasta Gliwice, o powierzchni 135,6 hektarów, którego granice wyznaczają:


- 1) od strony północno – wschodniej, na niewielkim fragmencie północna krawędź alei Jana Nowaka – Jeziorańskiego, granica terenów KSSE oraz ulica Gutenberga;
- 2) od strony wschodniej granice KSSE, ulica Przemyska oraz ulica Wyczółkowskiego;
- 3) od strony południowo – zachodniej ulica Kozielska;
- 4) od strony północno – zachodniej ulica Bydgoska.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej 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) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;

- 
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 6) kapliczka;
 - 7) obiekty chronione prawem miejscowym;
 - 8) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
 - 9) zespoły zieleni do ochrony;
 - 10) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §4.

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

- 1) stanowisko archeologiczne AZP;
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Gliwice" (337 WK);
- 3) granica miasta;
- 4) istniejące turystyczne szlaki piesze;
- 5) istniejące turystyczne trasy rowerowe.

§ 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) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o symetrii układu połączeń oraz jednakowym kącie nachylenia głównych połączeń dachowych;
- 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. 8;
- 5) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także banery, tablice reklamowe, na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 6) **nośniku reklamowym świetlnym** – należy przez to rozumieć reklamy wykorzystujące diody świetlne, w szczególności typu LED, a także telebimy, ekrany plazmowe, wyświetlacze i neony – z wyłączeniem reklam oświetlanych i podświetlanych światłem zewnętrznym;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, którego funkcja wynika z przeznaczenia podstawowego 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 oraz z zastrzeżeniem § 5 ust. 8;
- 8) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 9) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;
- 10) **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;
- 11) **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;

- 12) **sztyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć oznaczenia graficzne, w tym neony, znaki firmowe, tabliczki informacyjne, wskazujące rodzaj i miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 14) **terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 15) **terenach zabudowy usługowo – produkcyjnej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje usługowa i produkcyjna, w tym magazynowa, mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 16) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje o charakterze usługowym z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, zakwaterowania, zdrowia i odnowy biologicznej, opieki społecznej i socjalnej, działalności biurowej i administracji, finansów, ubezpieczeń, bezpieczeństwa i porządku publicznego, obsługi firm i klienta, kultury, nauki, oświaty i kształcenia, sportu i rekreacji, informatyki i łączności, rzemiosła usługowego i naprawczego, przy czym inwestycje te, nie mogą powodować uciążliwości związanych z emisją substancji, energii oraz hałasu i nie mogą być zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną 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 – istniejące;
- 2) MNn – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowe;
- 3) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej – istniejące;
- 5) Un – tereny zabudowy usługowej – nowe;
- 6) UPn – tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej – nowe;
- 7) US – tereny sportu i rekreacji;
- 8) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 9) ZNW – tereny zieleni niskiej i wysokiej;
- 10) ZNW/ZD – tereny zieleni niskiej i wysokiej oraz ogrodów działkowych;
- 11) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) IT – tereny infrastruktury technicznej;
- 13) KS – tereny komunikacji;
- 14) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 15) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 16) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 17) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 18) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 19) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 20) KP – tereny ciągów pieszych lub rowerowych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się wszelkie prace budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu – 45m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej.

3. Na terenach MN, MNn, MN/U, U, Un, UPn i US, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się:

1) lokalizację:

- a) dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych, ciągów pieszych lub rowerowych,
- b) budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, garaży,
- c) zieleni towarzyszącej,
- d) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, tarasów,
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
- f) obiektów małej architektury,
- g) urządzeń i obiektów służących ochronie środowiska i zdrowia, urządzeń ochrony przed hałasem,
- h) uzbrojenia terenu;

2) realizację kondygnacji podziemnych.

4. Ustala się zakaz:

- 1) realizacji dachów wklęsłych (pograżonych);
- 2) stosowania jako pokrycia dachów spadzistych papy bitumicznej, blachy trapezowej i blachy falistej;
- 3) stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych, w poszczególnych segmentach zabudowy.

5. W granicach terenów: MN, MNn, MN/U, U i US, ustala się zakaz stosowania bali drewnianych, listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych.

6. Od strony terenów przestrzeni publicznych, ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń:

- 1) z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych lub z blachy;
- 2) o wysokości większej niż 1,8m.

7. Zasady i warunki sytuowania nośników i szyldów reklamowych:

1) szyldy reklamowe należy lokalizować według następujących zasad:

- a) powinny być montowane jedynie w pasie przyziemia do linii gzymsu,
- b) montaż szyldów reklamowych nie może uszkodzić oraz przesłonić istniejących detali architektonicznych;

2) na budynkach mieszkalnych lub na kondygnacjach mieszkalnych budynków, dopuszcza się montaż nośników reklamowych, o powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 3m², jako łącznej powierzchni wszystkich nośników reklamowych zamontowanych na danym budynku, wyłącznie na ścianach szczytowych, pozbawionych otworów okiennych i w sposób nie przysłaniający i nie niszczący detali architektonicznych budynków oraz łącznej powierzchni reklamy nie przekraczającej 20% powierzchni ściany;

3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych wyłącznie o powierzchni reklamowej nie większej niż:

- a) 10m² na terenach US, Un i UPn,
- b) 3m² na terenach MN, MNn, MN/U, U i IT;

- 4) minimalna odległość wolnostojących nośników reklamowych od centralnego punktu skrzyżowania dróg publicznych powinna wynosić 30m;
 - 5) ustala się zakaz realizacji nośników reklamowych:
 - a) poza terenami zabudowanymi oraz przeznaczonymi do zabudowy,
 - b) na drzewach, obiektach małej architektury, na dachach budynków;
 - 6) ustala się zakaz realizacji nośników reklamowych świetlnych, w tym o zmiennej treści, w pasie o szerokości 10m, licząc od linii rozgraniczających terenów KDGP, KDG i KDZ.
8. 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) balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku;
 - 3) podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. W obszarze planu 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.

2. Elementy systemu przyrodniczego stanowią zieleń i wody otwarte, położone w obrębie terenów oznaczonych symbolami ZP, ZNW, ZNW/ZD i WS oraz powierzchnia biologicznie czynna, zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i usługowej, 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 całkowitej likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych – dopuszcza się ich przebudowę;
- 3) zachowanie istniejących drzew na terenach ZP, ZNW i ZNW/ZD;
- 4) zachowanie i ochronę szpaleru drzew, wzdłuż ul. Kozielskiej;
- 5) dopuszcza się wycinkę drzew, o których mowa w pkt 3 i 4, w złym stanie fitosanitarnym, a także kolidujących z realizacją inwestycji drogowej lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, pod warunkiem ich kompensacji.

4. W zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN, MNn – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - c) 1U – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) ZP, US i ZNW/ZD – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 2) realizacja funkcji usługowej i produkcyjnej nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem.

5. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;

2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy, niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych, z zakresu gospodarki odpadami.

6. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w §12 ust. 8.

7. Ustala się:

1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności:

a) zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia,

b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów,

c) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu;

2) nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchni dróg publicznych, parkingów i placów manewrowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Ustanawia się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, której granicę wyznaczają południowo-wschodnia krawędź ul. Kieleckiej, tylne granice działek przy ulicach: Radomskiej, Olsztyńskiej i Płockiej oraz północno-wschodnia krawędź ul. Kozielskiej na odcinku pomiędzy ulicami Bielską i Kielecką – zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach strefy "B", obowiązuje:

1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego:

a) przebiegu ulic i lokalizacji placów,

b) linii zabudowy;

2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, w zakresie gabarytów i kształtu zabudowy.

3. Wykaz obiektów chronionych prawem miejscowym:

| Lp. | adres | rodzaj | wiek | styl | uwagi |
|-----|-------------|--------|---------------|------------|-----------------|
| 1) | Bydgoska 6 | dom | Lata 30 XX w. | bezstylowy | |
| 2) | Chełmska 1a | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 3) | Chełmska 2 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 4) | Chełmska 3 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 5) | Chełmska 4 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 6) | Chełmska 5 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 7) | Chełmska 6 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 8) | Chełmska 7 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 9) | Chełmska 8 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 10) | Chełmska 9 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 11) | Chełmska 10 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 12) | Chełmska 11 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 13) | Chełmska 12 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 14) | Chełmska 13 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 15) | Chełmska 14 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 16) | Chełmska 15 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 17) | Chełmska 16 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 18) | Chełmska 17 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 19) | Chełmska 18 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 20) | Chełmska 19 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 21) | Chełmska 20 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 22) | Chełmska 22 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 23) | Chełmska 23 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 24) | Chełmska 24 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 25) | Chełmska 25 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 26) | Chełmska 26 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 27) | Chełmska 28 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |

| | | | | | |
|-----|----------------|--------|-------------|---------------|-----------------|
| 28) | Chełmska 29 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 29) | Chełmska 30 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 30) | Chełmska 31 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 31) | Chełmska 33 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 32) | Chełmska 35 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 33) | Chełmska 37 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 34) | Chełmska 39 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 35) | Chełmska 43 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 36) | Chełmska 45 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 37) | Chełmska 47 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 38) | Kaliska 1 | dom | l. 30 XX w. | bezstylowy | Element osiedla |
| 39) | Kaliska 2 | dom | l. 30 XX w. | bezstylowy | Element osiedla |
| 40) | Koszalińska 2 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 41) | Koszalińska 3 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 42) | Koszalińska 4 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 43) | Koszalińska 9 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 44) | Koszalińska 10 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 45) | Koszalińska 11 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 46) | Koszalińska 16 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 47) | Koszalińska 18 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 48) | Koszalińska 19 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 49) | Koszalińska 20 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 50) | Koszalińska 22 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 51) | Kozielska 352 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 52) | Kozielska 354 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 53) | Kozielska 356 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 54) | Kozielska 468 | dom | kon. XIX w. | bezstylowy | |
| 55) | Olsztyńska 1 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 56) | Olsztyńska 2 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 57) | Olsztyńska 3 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 58) | Olsztyńska 4 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 59) | Olsztyńska 5 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 60) | Olsztyńska 6 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 61) | Olsztyńska 8 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 62) | Olsztyńska 9 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 63) | Olsztyńska 10 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 64) | Olsztyńska 12 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 65) | Olsztyńska 14 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 66) | Olsztyńska 16 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 67) | Płocka 1 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 68) | Płocka 2 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 69) | Płocka 3 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 70) | Płocka 4 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 71) | Płocka 5 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 72) | Płocka 6 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 73) | Płocka 7 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 74) | Płocka 10 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 75) | Płocka 11 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 76) | Płocka 12 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 77) | Płocka 16 | szkoła | 1935r. | funkcjonalizm | Element osiedla |
| 78) | Radomska 16 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 79) | Radomska 17 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 80) | Radomska 18 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 81) | Radomska 19 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 82) | Radomska 22 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 83) | Radomska 24 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 84) | Radomska 25 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 85) | Radomska 26 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 86) | Radomska 27 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 87) | Radomska 28 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 88) | Radomska 29 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 89) | Radomska 30 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 90) | Radomska 33 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 91) | Radomska 34 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 92) | Radomska 38 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 93) | Radomska 39 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 94) | Radomska 40 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 95) | Radomska 41 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |

| | | | | | |
|------|-------------------------|-----------------|-------------|------------|-----------------|
| 96) | Radomska 42 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 97) | Radomska 43 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 98) | Radomska 44 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 99) | Radomska 45 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 100) | Radomska 46 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 101) | Radomska 48 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 102) | Radomska 50 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 103) | Radomska 51 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 104) | Radomska 52 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 105) | Radomska 53 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 106) | Radomska 54 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 107) | Radomska 55 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 108) | Radomska 56 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 109) | Radomska 58–60 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 110) | Radomska 59 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 111) | Radomska 61 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 112) | Radomska 62 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 113) | Radomska 63 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 114) | Radomska 65 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 115) | Radomska 66 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 116) | Radomska 67 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 117) | Radomska 68 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 118) | Radomska 69 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 119) | Radomska 70 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 120) | Radomska 74 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 121) | Radomska 75 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 122) | Radomska 76 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 123) | Radomska 78 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 124) | Radomska 80 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 125) | Radomska 82 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 126) | Radomska 84 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 127) | Radomska 86 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 128) | Radomska 88 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 129) | Radomska 90 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 130) | Radomska 92 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 131) | Radomska 94 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 132) | Radomska 96 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 133) | Radomska 103 | dom | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 134) | Siedlecka 1 (1–3) | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 135) | Siedlecka 2–4 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 136) | Siedlecka 5–7 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 137) | Siedlecka 6–8 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 138) | Siedlecka 9–11 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 139) | Siedlecka 10–12 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 140) | Siedlecka 13 (13–15) | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 141) | Siedlecka 14–16 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 142) | Siedlecka 17–19 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 143) | Siedlecka 18–20 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 144) | Siedlecka 21–23 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 145) | Siedlecka 22–24 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 146) | Siedlecka 25–27 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 147) | Siedlecka 26–28 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 148) | Siedlecka 29–31 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 149) | Siedlecka 33–35 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 150) | Siedlecka 34–36 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 151) | Siedlecka 37–39 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 152) | Siedlecka 41–43 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 153) | Siedlecka 45–47 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 154) | Siedlecka 49–51 | dom dwurodzinny | 1935r. | bezstylowy | Element osiedla |
| 155) | Sopocka 6 | przychodnia | l. 30 XX w. | bezstylowy | |
| 156) | Sopocka 11 | dom | pocz. XX w. | bezstylowy | |
| 157) | Sopocka 21 | dom | pocz. XX w. | bezstylowy | |
| 158) | Sopocka 23 | dom | l. 30 XX w. | bezstylowy | |
| 159) | Sopocka 24 | dom | l. 30 XX w. | bezstylowy | |
| 160) | Sopocka 27 | dom | l. 30 XX w. | bezstylowy | |
| 161) | Zakopiańska 4 | dom | 1935r. | bezstylowy | |



| | | | | | |
|------|----------------|-----|--------|------------|-----------------|
| 162) | Zakopiańska 7 | dom | 1935r. | bezstyłowy | Element osiedla |
| 163) | Zakopiańska 8 | dom | 1935r. | bezstyłowy | Element osiedla |
| 164) | Zakopiańska 9 | dom | 1935r. | bezstyłowy | Element osiedla |
| 165) | Zakopiańska 11 | dom | 1935r. | bezstyłowy | Element osiedla |
| 166) | Zakopiańska 12 | dom | 1935r. | bezstyłowy | Element osiedla |
| 167) | Zakopiańska 13 | dom | 1935r. | bezstyłowy | Element osiedla |
| 168) | Zakopiańska 15 | dom | 1935r. | bezstyłowy | Element osiedla |
| 169) | Zakopiańska 16 | dom | 1935r. | bezstyłowy | Element osiedla |
| 170) | Zakopiańska 17 | dom | 1935r. | bezstyłowy | Element osiedla |
| 171) | Zakopiańska 20 | dom | 1935r. | bezstyłowy | Element osiedla |
| 172) | Zakopiańska 22 | dom | 1935r. | bezstyłowy | Element osiedla |
| 173) | Zakopiańska 32 | dom | 1935r. | bezstyłowy | Element osiedla |
| 174) | Zakopiańska 34 | dom | 1935r. | bezstyłowy | Element osiedla |
| 175) | Zakopiańska 38 | dom | 1935r. | bezstyłowy | Element osiedla |

4. Dla obiektów wymienionych w ust 3:

- 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 (kolor naturalny tynku, piaskowy, popielaty), a także materiały wykończeniowe nawiązujące do oryginalnych (tynk, dachówka ceramiczna, cegła);
- 3) dopuszcza się likwidację budynków objętych ochroną konserwatorską w przypadku ich bardzo złego stanu technicznego.

5. Wyznacza się do objęcia ochroną prawem miejscowym kapliczkę przy ul. Zakopiańskiej 26, dla której ustala się:

- 1) utrzymanie obecnej lokalizacji;
- 2) utrzymanie obecnego kształtu i formy obiektu oraz detalu architektonicznego;
- 3) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną.

6. Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze planu:

| Nr stan. w obrębie obszaru AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski) | Nr stan. w obrębie miejscowości | Typ stanowiska | Przynależność chronologiczna |
|--|---------------------------------|-----------------|------------------------------|
| 97-43/34 | Brzezinka 6 | śląd osadnictwa | średniowiecze |

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

8. Ustala się utrzymanie, ochronę i ewentualne uzupełnienie zespołów zieleni, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) przy budynku przy ulicy Sopockiej 2;
- 2) przy Zespole Szkół przy ul. Płockiej 16.

9. 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:

- 1) tereny dróg publicznych (KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD);
- 2) tereny ciągów pieszych lub rowerowych (KP);
- 3) tereny dróg wewnętrznych (KDW), nie należących do dróg publicznych;
- 4) tereny zieleni urządzonej (ZP).

3. Dla terenów wymienionych w ust. 2 pkt 1, ustala się:

- 1) kształtowanie wnętrz ulicznych poprzez utrzymanie istniejących drzew i realizację nowych nasadzeń;
- 2) dopuszcza się likwidację drzew w złym stanie fitosanitarnym, a także kolidujących z realizacją inwestycji drogowej lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, pod warunkiem ich kompensacji.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 2 pkt 2-4, wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 6.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 9. 1. Obszar planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – 330 Gliwice, dla którego nie ma wyznaczonych stref ochronnych.

2. Obszar planu położony jest w granicach złoża węgla kamiennego Nr WK 337, o nazwie Gliwice.

3. W granicach obszaru planu nie występują:

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

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10. 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) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 250 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 500 m² dla budynku usługowego,
 - e) 2 m² dla uzbrojenia terenu;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 16 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 6 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 10 m dla budynku usługowego,
 - e) 1 m dla uzbrojenia terenu;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 70° a 110°.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów obsługi komunikacyjnej

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:

- 1) fragment drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP 2/2) – al. J. Nowaka – Jeziorańskiego – droga krajowa Nr 88, która przebiega jedynie w niewielkim fragmencie przez teren, łącząc się z ul. Wyczółkowskiego poza granicami opracowania planu;

- 2) drogi publiczne klasy głównej (KDG 1/2) – fragment ul. Kozielskiej (północna strona korytarza drogi) oraz fragment ul. Wyczółkowskiego, powiązanej poza granicami opracowania planu z ul. J. Nowaka – Jeziorańskiego – drogą krajową Nr 88;
- 3) droga publiczna klasy zbiorczej (KDZ 1/2) – fragment ul. Bydgoskiej;
- 4) drogi publiczne klasy lokalnej (KDL 1/2) – ul. Kielecka, ul. Radomska, ul. Płocka, fragment ul. Siedleckiej, fragment ul. Przemyskiej;
- 5) drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD 1/2);
- 6) drogi wewnętrzne (KDW) – nie należące do dróg publicznych.

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 stanowisk postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 budynek jednorodzinny,
 - b) dla zabudowy usługowej – 3 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 stanowiska,
 - c) dla usług sportu i rekreacji – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
 - d) dla obiektów handlu – 3 stanowiska na 100m² powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 2 stanowiska,
 - e) dla obiektów gastronomii – 20 stanowisk na 100 miejsc konsumenckich, ale nie mniej niż 3 stanowiska,
 - f) dla obiektów noclegowych, takich jak hotele, pensjonaty – 1 stanowisko na 5 łóżek, ale nie mniej niż 3 stanowiska,
 - g) zakłady produkcyjne – 20 stanowisk na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 4 stanowiska,
 - h) hurtownie, magazyny, place składowe – 30 na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 stanowiska;
- 2) na terenach dróg zbiorczych (KDZ), dróg lokalnych (KDL), dróg dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW), dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych ogólnodostępnych;
- 3) na terenach MN, MNn, MN/U, U i US dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc do parkowania, wiat, garaży;
- 4) na terenach Un i UPn dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc do parkowania, wiat, garaży zbiorowych, w tym wielopoziomowych;
- 5) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz usług sportu i rekreacji, o których mowa w pkt 1 obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych 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 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

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

2. Ustala się sytuowanie pod ziemią wszystkich liniowych elementów uzbrojenia terenu wraz z towarzyszącymi urządzeniami oraz z przyłączami do poszczególnych obiektów, z wyjątkiem linii wysokiego napięcia i przekładników telekomunikacyjnych.

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 odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do miejskiej oczyszczalni ścieków;
 - 2) ustala się neutralizowanie 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,
 - c) do potoku Kozłówka, 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) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 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 centralnej;
 - 2) w przypadku braku technicznych możliwości, dopuszcza się:
 - a) stosowanie odnawialnych źródeł energii,
 - b) stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania typu: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe lub olejowe z wyłączeniem nagrzewnic powietrznych olejowych,
 - c) stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe (w tym biomasa) o sprawności co najmniej 80% i wskaźnikach emisji (ilość zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenu 10%): tlenku węgla nie większym niż 1000 mg/m³ oraz pyłu nie większym niż 60 mg/m³;
 - 3) jako dodatkowe źródło ogrzewania do ogrzewania podstawowego – dopuszczone są do stosowania kominki na drewno z dotrzymaniem wskaźników emisji jak dla instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe.
9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej 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 10.

Obszary przeznaczone na cele publiczne

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

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12.

Stawki procentowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami MNn, Un i UPn, ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 13.

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

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejący, 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 w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
 - 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określoną w Prawie Budowlanym.
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
 - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–60°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dachy płaskie,

- dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;

6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwony, czerwono – brązowy;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

| dla terenu | odległość | licząc od linii rozgraniczających |
|------------|------------------------------------|---|
| 1MN | 10m | drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 ul. Kozielskiej |
| | 6m | drogi publicznej klasy lokalnej – 1KDL 1/2 |
| | 6m i 5m, zgodnie z rysunkiem planu | drogi publicznej klasy dojazdowej – 6KDD 1/2 |

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) 600m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnygo typu wolnostojącego,

b) 450m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnygo w zabudowie bliźniaczej,

c) 250m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnygo w zabudowie szeregowej.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejący, 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;

2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnygo, określoną w Prawie Budowlanym.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,2;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,

b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych:

- dachy płaskie,

- dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35–60°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- dachy płaskie,

- dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;

6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;

8) nieprzekraczalne

linie

zabudowy:



| | dla terenu | odległość | licząc od linii rozgraniczających |
|--|------------|-----------|---|
| | 2MN | 6m | dróg publicznych klasy dojazdowej – 1KDD 1/2 i 6KDD 1/2 |

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m².

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami od 3MN do 7MN, dla których 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;

2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określoną w Prawie Budowlanym.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,2;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,

b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35–60°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- dachy płaskie,

- dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;

6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwony, czerwono – brązowy;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

| | dla terenu | odległość | licząc od linii rozgraniczających |
|----|------------|------------------------------------|---|
| a) | 3MN | 6m | dróg publicznych klasy dojazdowej – 2KDD 1/2, 3KDD 1/2 i 6KDD 1/2 |
| b) | 4MN | 6m | dróg publicznych klasy dojazdowej – 2KDD 1/2 i 3KDD 1/2 |
| | | 4m | drogi wewnętrznej – 2KDW |
| c) | 5MN | 6m | dróg publicznych klasy dojazdowej – 3KDD 1/2 i 4KDD 1/2 |
| d) | 6MN | 6m | dróg publicznych klasy dojazdowej – 3KDD 1/2 i 4KDD 1/2 |
| | | 2m i 6m, zgodnie z rysunkiem planu | drogi wewnętrznej – 3KDW |
| e) | 7MN | 6m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 5KDD 1/2 |
| | | 4m | drogi wewnętrznej – 4KDW |

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m².

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami od 8MN do 17MN oraz od 22MN do 26MN, dla których 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;
- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określoną w Prawie Budowlanym;
- 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 – 1,2;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
- b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;

5) geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 45–60°,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–50°;

6) na terenach 10MN, 11MN, 12MN, 15MN, 16MN, 17MN – nakaz sytuowania frontowej części budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – kalenicą wyłącznie równoległą, do wyznaczonej dla nich obowiązującej linii zabudowy;

7) kolorystyka dachów spadzistych: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;

8) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;

9) obowiązujące linie zabudowy:

| | dla terenu | odległość | licząc od linii rozgraniczających |
|----|-------------|------------------------------------|---|
| a) | 8MN | 3m i 7m, zgodnie z rysunkiem planu | drogi publicznej klasy dojazdowej – 9KDD 1/2 |
| b) | 9MN | 4,5m | drogi publicznych klasy lokalnej – 2KDL 1/2 i drogi publicznej klasy dojazdowej – 9KDD 1/2 |
| c) | 10MN | 4,5m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 9KDD 1/2 |
| | | 5m | drogi publicznych klasy lokalnej – 2KDL 1/2 |
| d) | 11MN i 12MN | 6m | drogi publicznych klasy lokalnej – 2KDL 1/2 |
| e) | 13MN | 5m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 7KDD 1/2 |
| | | 6m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 8KDD 1/2 |
| f) | 14MN | 5m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 7KDD 1/2 |
| g) | 15MN | 5m | dróg publicznych klasy dojazdowej – 8KDD 1/2 i 11KDD 1/2 |
| h) | 16MN i 17MN | 5m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 11KDD 1/2 |
| | | 6m | drogi publicznej klasy lokalnej – 3KDL 1/2 |
| i) | 22MN | 5m | drogi publicznej klasy lokalnej – 3KDL 1/2 |
| | | 9m | drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej |
| j) | 23MN | 5,5m | drogi publicznej klasy lokalnej – 2KDL 1/2 oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 14KDD 1/2 |
| k) | 24MN | 5,5m | drogi publicznej klasy lokalnej – 2KDL 1/2 |

| | | | |
|----|------|------|---|
| l) | 25MN | 4,5m | drogi publicznej klasy lokalnej – 2KDL 1/2 |
| m) | 26MN | 5,5m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 14KDD 1/2 |

10) nieprzekraczalne linie zabudowy:

| | dla terenu | odległość | licząc od linii rozgraniczających |
|----|------------|------------------------------------|--|
| a) | 8MN | 6m | drogi wewnętrznej – 4KDW |
| b) | 9MN | 6m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 3KDD 1/2 |
| | | 4,5m | drogi publicznej klasy lokalnej – 2KDL 1/2 |
| | | 4m | drogi wewnętrznej – 3KDW |
| c) | 10MN | 4m | drogi wewnętrznej – 4KDW |
| | | 4m i 5m, zgodnie z rysunkiem planu | drogi publicznej klasy lokalnej – 2KDL 1/2 |
| d) | 11MN | 4m | ciągu pieszego lub rowerowego – 2KP |
| | | 5m | drogi publicznej klasy lokalnej – 3KDL 1/2 |
| e) | 12MN | 4m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 8KDD 1/2, drogi publicznej klasy lokalnej – 2KDL 1/2 oraz ciągu pieszego lub rowerowego – 2KP |
| f) | 13MN | 3,5m | drogi publicznej klasy lokalnej – 2KDL 1/2 |
| | | 5m | dróg publicznych klasy dojazdowej – 7KDD 1/2 i 8KDD 1/2 |
| g) | 14MN | 5m | dróg publicznych klasy lokalnej – 1KDL 1/2 i 2KDL 1/2 oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 7KDD 1/2 |
| | | 4m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 8KDD 1/2 |
| | | 10m | drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej |
| h) | 15MN | 4m | ciągu pieszego lub rowerowego – 1KP |
| i) | 16MN | 9m | drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej |
| | | 5m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 8KDD 1/2 |
| j) | 17MN | 4m | ciągu pieszego lub rowerowego – 1KP |
| k) | 22MN | 5m | drogi publicznej klasy lokalnej – 3KDL 1/2, od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej – 15KDD 1/2 oraz od linii rozgraniczających ciągu pieszego lub rowerowego – 3KP |
| | | 4m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 12KDD 1/2 |
| | | 6m | dróg publicznych klasy dojazdowej – 13KDD 1/2 i 14KDD 1/2 |
| l) | 23MN | 5m | dróg publicznych klasy lokalnej – 2KDL 1/2 i 3KDL 1/2 oraz dróg publicznych klasy dojazdowej – 12KDD 1/2 i 14KDD 1/2 |
| m) | 24MN | 1,5m | drogi wewnętrznej – 4KDW |
| | | 4m | ciągu pieszego lub rowerowego – 4KP |
| n) | 25MN | 4m | ciągu pieszego lub rowerowego – 4KP |
| o) | 26MN | 5m | drogi publicznej klasy lokalnej – 2KDL 1/2 oraz od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej – 19KDD 1/2 |

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m².

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami od **18MN** do **21MN**, dla których 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 bliźniaczej;

2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określoną w Prawie Budowlanym;

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 – 1,2;



- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
 - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 45–60°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;
- 6) nakaz sytuowania frontowej części budynków mieszkalnych i mieszkalno–usługowych – kalenicą równoległą do wyznaczonej dla nich obowiązującej linii zabudowy;
- 7) kolorystyka dachów spadzistych: czerwony, czerwono – brązowy;
- 8) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;
- 9) obowiązujące linie zabudowy:

| | dla terenu | odległość | licząc od linii rozgraniczających |
|----|----------------|-----------|--|
| a) | 18MN | 6m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 10KDD 1/2 |
| b) | 19MN i 21MN | 5,5m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 10KDD 1/2 |
| c) | 20MN | 6m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 10KDD 1/2 |
| | | | tożsame z linią rozgraniczającą drogi publicznej klasy lokalnej – 3KDL 1/2 |

- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:

| | dla terenu | odległość | licząc od linii rozgraniczających |
|----|----------------|-----------|--|
| a) | 18MN i 19MN | 6m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 8KDD 1/2 |
| | | 4m | ciągów pieszych lub rowerowych – 1KP i 2KP |
| b) | 20MN | 4m | ciągu pieszego lub rowerowego – 1KP |
| c) | 21MN | 6m | drogi publicznej klasy lokalnej – 3KDL 1/2 |
| | | 4m | ciągu pieszego lub rowerowego – 1KP |

- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700m².

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami od 27MN do 34MN, dla których 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 Prawie Budowlanym.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,8;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;



- 4) maksymalna wysokość budynków:
- mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
 - gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- 5) geometria dachów
- dachy płaskie,
 - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–50°,
- 6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

| | dla terenu | odległość | licząc od linii rozgraniczających |
|----|------------|---|---|
| a) | 27MN | 5m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 15KDD 1/2 |
| | | 6m | dróg publicznych klasy dojazdowej – 13KDD 1/2 i 14KDD 1/2 |
| b) | 28MN | 4m | ciągu pieszego lub rowerowego – 3KP |
| | | 5m | dróg publicznych klasy dojazdowej – 15KDD 1/2 i 17KDD 1/2 |
| | | tożsame z linią rozgraniczającą drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej | |
| c) | 29MN | 3m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 17KDD 1/2 |
| | | 5m | dróg publicznych klasy dojazdowej – 16KDD 1/2 i 21KDD 1/2 |
| | | tożsame z linią rozgraniczającą drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej | |
| d) | 30MN | 3m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 17KDD 1/2 |
| | | 4m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 16KDD 1/2 |
| | | 5m | dróg publicznych klasy dojazdowej – 19KDD 1/2 i 21KDD 1/2 |
| e) | 31MN | 5m | drogi publicznej klasy lokalnej – 2KDL 1/2 oraz dróg publicznych klasy dojazdowej – 18KDD 1/2 i 19KDD 1/2 |
| f) | 32MN | 5m | drogi publicznej klasy lokalnej – 2KDL 1/2 |
| g) | 33MN | 5m | licząc od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej – 2KDL 1/2 oraz od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej – 18KDD 1/2, 19KDD 1/2 i 21KDD 1/2 |
| | | 3m, 5m i 8m, zgodnie z rysunkiem planu | licząc od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 20KDD 1/2 |
| h) | 34MN | 5m | dróg publicznych klasy dojazdowej – 19KDD 1/2, 20KDD 1/2 i 21KDD 1/2 |

- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 600m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne go typu wolnostojącego,
 - 500m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinne go w zabudowie bliźniaczej.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowe, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MNn** do **4MNn**, dla których ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinne go, określoną w Prawie Budowlanym;
- ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu sportu i rekreacji oraz zakwaterowania.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - 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 – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
 - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 35–50°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;
- 6) kolorystyka dachów: czerwony, czerwono – brązowy;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

| | dla terenu | odległość | licząc od linii rozgraniczających |
|----|------------|-----------|---|
| a) | 1MNn | 6m | dróg publicznych klasy dojazdowej – 2KDD 1/2 i 6KDD 1/2 |
| | | 4m | drogi wewnętrznej – 2KDW |
| b) | 2MNn | 4m | drogi wewnętrznej – 2KDW |
| c) | 3MNn | 6m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 3KDD 1/2 |
| | | 4m | drogi wewnętrznej – 2KDW |
| d) | 4MNn | 6m | dróg publicznych klasy dojazdowej – 3KDD 1/2 i 4KDD 1/2 |

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m².

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **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 – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% 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) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–50°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dachy płaskie,



- dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;

6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

| | dla terenu | odległość | licząc od linii rozgraniczających |
|----|------------|-----------|---|
| a) | 1MN/U | 5m | drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej oraz drogi publicznej klasy zbiorczej – 1KDZ 1/2 – ul. Bydgoskiej |
| b) | 3MN/U | 5m | drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 1KDD 1/2 |
| c) | 4MN/U | 10m | drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej |
| | | 6m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 1KDD 1/2 |
| | | 5m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 6KDD 1/2 |

9) 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.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN/U**, 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 bliźniaczej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,2;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,

b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 45–60°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- dachy płaskie,

- dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;

6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwony, czerwono – brązowy;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;

8) obowiązująca linia zabudowy:

| | dla terenu | odległość | licząc od linii rozgraniczających |
|--|------------|--|--|
| | 5MN/U | 6m | drogi publicznej klasy lokalnej – 3KDL 1/2 |
| | | tożsame z linią rozgraniczającą drogi publicznej klasy lokalnej – 3KDL 1/2 | |

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700m².

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

1) usługi z zakresu: edukacji i kształcenia, nauki, kultury, działalności biurowej i administracji, gastronomii oraz sportu i rekreacji;

2) usługi nieuciążliwe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,2;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12m,

b) pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 6,5m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40–60°,

b) dla budynków pomocniczych i garaży – dachy jedno lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 12–40°;

6) kolorystyka dachów – czerwony;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

| dla terenu | odległość | licząc od linii rozgraniczających |
|------------|----------------------------------|---|
| 1U | 8m | drogi publicznej klasy lokalnej 3KDL 1/2 |
| | 7m i 10,5m, z rysunkiem planu | drogi publicznej klasy dojazdowej 12KDD 1/2 |

§ 26. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej – nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1Un**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,8;

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 – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 6,5m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych:

- dachy płaskie,

- dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–45°,

- b) dla budynków pomocniczych i garaży:
- dachy płaskie,
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;
- 6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

| dla terenu | odległość | licząc od linii rozgraniczających |
|------------|-----------|--|
| 1Un | 6m | drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielska, drogi publicznej klasy lokalnej 4KDL 1/2 oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 21KDD 1/2 |
| | 10m | drogi publicznej klasy głównej – 2KDG 1/2 – ul. Wyczółkowskiego |

§ 27. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo – produkcyjnej – nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UPn**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – nie wyższa niż 20m,
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy łukowe,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

| dla terenu | odległość | licząc od linii rozgraniczających |
|------------|-----------|--|
| 1UPn | 6m | terenu 1UPn od strony wschodniej, graniczącej z drogą publiczną – ul. Gutenberga |

§ 28. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów zaplecza sanitarnego i gospodarczego.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – nie wyższa niż 6m;
- 5) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 12–45°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

| dla terenu | odległość | licząc od linii rozgraniczających |
|------------|-----------|--|
| IUS | 6m | drogi publicznej klasy dojazdowej – 6KDD 1/2 |
| | 4m | drogi wewnętrznej – 2KDW |

§ 29. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **2ZP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) uzbrojenie terenu,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, ciągi pieszo – rowerowe,
 - d) ogrodzenia, zadaszenia, tarasy,
 - e) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - f) obiekty małej architektury.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie zielenią niską i wysoką;
- 2) usługi sportu i rekreacji wyłącznie jako urządzenia terenowe.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny zieleni niskiej i wysokiej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZNW** do **6ZNW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń niska i wysoka, łąki i pastwiska wraz z zadrzewieniami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - c) uzbrojenie terenu,
 - d) drogi wewnętrzne, dojścia, ciągi pieszo – rowerowe.

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

§ 31. 1. Wyznacza się teren zieleni niskiej i wysokiej oraz ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZNW/ZD**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń niska i wysoka, łąki i pastwiska wraz z zadrzewieniami,
 - b) ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - c) uzbrojenie terenu,
 - d) drogi wewnętrzne, dojścia, ciągi pieszo – rowerowe.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz budowy budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) realizacja ogrodów działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ogrodów działkowych.

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

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

§ 33. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1IT** do **3IT**, dla których ustala się:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu – obowiązuje zachowanie stacji transformatorowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,2;
- 2) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynku:
 - a) na terenie 3IT, nie wyższa niż 6m,
 - b) na pozostałych terenach, nie wyższa niż 3m;
- 5) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 12–45°.

§ 34. 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – pętli autobusowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca postojowe, ciągi pieszo – rowerowe,
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) uzbrojenie terenu,
 - d) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację obiektów zaplecza sanitarnego i gospodarczego.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,1;

- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – nie wyższa niż 4m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 12–45°.

§ 35. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP 2/2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego (al. Jana Nowaka – Jeziorańskiego i ul. Bydgoska);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne, dojścia, 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 i przebudowa istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu – od 23m do 28m, zgodnie z rysunkiem planu, (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu);
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§ 36. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG 1/2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej (fragment ul. Kozielskiej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca postojowe, 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 i przebudowa istniejącej drogi klasy głównej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu – zmienna od 5m do 31m, zgodnie z rysunkiem planu, (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu);
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§ 37. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDG 1/2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publicznej klasy głównej (fragment ul. Wyczółkowskiego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca postojowe, 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 i przebudowa istniejącej drogi głównej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu – zmienna od 2m do 26m, zgodnie z rysunkiem planu, (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu);
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§ 38. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ 1/2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej (fragment ul. Bydgoskiej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, miejsca postojowe, 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 i przebudowa istniejącej drogi zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu – od 2,5m do 17m, zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu);
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL 1/2** do **4KDL 1/2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej (ul. Kielecka, ul. Radomska, ul. Płocka, fragment ul. Siedleckiej, fragment ul. Przemyskiej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, miejsca postojowe, 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 i przebudowa istniejących dróg lokalnych, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KDL1/2 od 8m do 20m, w rejonie skrzyżowań,
 - b) dla 2KDL1/2 od 8m do 40m,
 - c) dla 3KDL1/2 od 8m do 25 m,
 - d) dla 4KDL1/2 od 8m do 13m (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu);
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD 1/2** do **21KDD 1/2**, dla których ustala się:



1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia, miejsca postojowe, 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 i przebudowa istniejących dróg dojazdowych, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla 1KDD1/2 od 8m do 19m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla 2KDD1/2, 4KDD1/2, 5KDD1/2 i 6KDD1/2 od 10m do 20m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla 3KDD1/2 i 8KDD1/2 od 8m do 18m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla 7KDD1/2 od 8m do 39m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla 9KDD1/2 od 8m do 24m, zgodnie z rysunkiem planu,

f) dla 10KDD1/2 od 10m do 15m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

g) dla 11KDD1/2 od 8m do 16m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

h) dla 12KDD1/2 od 9m do 28m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

i) dla 13KDD1/2 od 10m do 20m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

j) dla 14KDD1/2 od 5m do 20m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

k) dla 15KDD1/2 od 8m do 15,5m, zgodnie z rysunkiem planu,

l) dla 16KDD1/2 – 8m,

m) dla 17KDD1/2 od 10m do 20m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

n) dla 18KDD1/2 od 7m do 21,5m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

o) dla 19KDD1/2 od 9m do 13m, zgodnie z rysunkiem planu,

p) dla 20KDD1/2 od 7m do 16m, zgodnie z rysunkiem planu,

q) dla 21KDD1/2 od 13m do 30m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **4KDW**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze lub rowerowe,

b) zieleń towarzysząca,

c) uzbrojenie terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie i przebudowa istniejących dróg wewnętrznych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla 1KDW od 2m do 15m , zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dla 2KDW – 3,7m,
- c) dla 3KDW od 5m do 9m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla 4KDW – 3m.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszych lub rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KP do 4KP, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy lub rowerowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) uzbrojenie terenu.
- 2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymanie i przebudowa istniejących ciągów pieszych lub rowerowych;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KP, 2KP, 4KP – 3m,
 - b) dla 3KP – 2,5m.

Rozdział 14. Przepisy końcowe

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Prezydent Miasta
Zygmunt Frankiewicz
15. LIP 2015

RADCA PRAWNY

Tomasz Młynarczyk

14.07.15 r.

Naczelnik Wydziału
mgr inż. arch. Andrzej Szata Seweryn
14.07.2015



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OSIEDLA BRZEZINKA,
 POŁOŻONĄ NA POŁNOC OD ULICY KOZIELSKIEJ I NA WSCHÓD OD ULICY BYDGOSKIEJ

RYSunEK PLANU

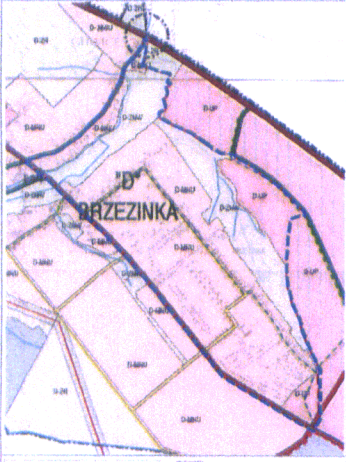
Skala 1:2000

OPIS MIJSCOWOŚCI:
 Nazwa: BRZEZINKA
 Rodzaj: MIASTO
 Wzrost: 0,00
 Głębokość: 0,00
 Temperatura: 0,00
 Wilgotność: 0,00
 Średnia wysokość: 0,00
 Data: 00.00.00



Załącznik nr 1
 do Uchwały Nr... 2015
 Rady Miasta Gliwice
 z dnia 2015

Wykres ten jest częścią projektu, którego celem jest wypracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego części osiedla Brzezinka, położonej na północ od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Bydgoskiej.



| SYMBOLIKA | |
|-----------|--|
| | PRZEDZIAŁY TERENOWE |
| | WZROST WYŻSZY NIŻ W OTACZAJĄCYM WYDZIALE |
| | WZROST NIŻSZY NIŻ W OTACZAJĄCYM WYDZIALE |
| | TERENY Z WYNIKIEM WYKONCZONYM |
| | TERENY Z WYNIKIEM WYKONCZONYM |
| | TERENY Z WYNIKIEM WYKONCZONYM |

| SYMBOLIKA | |
|-----------|--|
| | PRZEDZIAŁY TERENOWE |
| | WZROST WYŻSZY NIŻ W OTACZAJĄCYM WYDZIALE |
| | WZROST NIŻSZY NIŻ W OTACZAJĄCYM WYDZIALE |
| | TERENY Z WYNIKIEM WYKONCZONYM |
| | TERENY Z WYNIKIEM WYKONCZONYM |
| | TERENY Z WYNIKIEM WYKONCZONYM |

16.07.2015

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia 2015 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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 Osiedla Brzezinka, położoną na północ od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Bydgoskiej

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), 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-592/15 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka, położoną na północ od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Bydgoskiej, po 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 | Ustalenie projektu planu dla nieruchomości |
|-----|-------------------|---|--|--|--|
| 1. | 12.02.2015 r. | Osoba fizyczna | Składająca uwagę wnosi o ujęcie fragmentu drogi IKDW jako drogi publicznej, która umożliwi sprawną komunikację posesji nr 64 z ulicą Bydgoską. Komunikacja z ulicą publiczną jest szczególnie uciążliwa podczas deszczów oraz zimą - uniemożliwia to np. dojazd do posesji firmie Remondis, czy karetki pogotowia. | Dz. nr 1/1, 1/2, 13, 868/1, 868/10 o. Brzezinka | Droga wewnętrzna - IKDW |
| 2. | 16.02.2015 r. | Osoba fizyczna | Składająca uwagę wnosi o uwzględnienie możliwości dojazdu do działek na terenie 1MN przez wprowadzenie drogi dojazdowej od ul. Radomskiej (brak dojazdu do 7 działek). | Dz. nr 420 o. Brzezinka | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejący - 1MN |
| 3. | 19.02.2015 r. | Osoby fizyczne | Składający uwagę wnoszą o pozostawienie bez zmian przeznaczenia terenu u zbiegu ulic Wyczółkowskiego i Kozielskiej. Prośbę swą argumentują tym, iż w obrębie osiedla Brzezinka znajdują się miejsca ich pracy. Prowadzą tutaj od wielu lat działalność handlową o charakterze spożywczym i wielobranżowym, zaopatrując mieszkańców w podstawowe artykuły tej branży, oraz wychodząc naprzeciw ich bieżącym potrzebom. Według możliwości i potrzeb klientów sprowadzają potrzebne artykuły także na zamówienia indywidualne. Obawiają się że zmiana przeznaczenia omawianego terenu i budowa sieci usługowej lub handlowej (KAPITAŁ | Dz. nr 790/1, 790/2, 792/11, 792/12, 792/15 o. Brzezinka | Teren zabudowy usługowej – nowy – 1Un |

| | | | | | |
|-------------|---------------|--|---|---|---|
| | | | <p>ZAGRANICZNY!) spowoduje utratę dotychczasowej pracy przez tzw. miejscowych sklepikarzy, którzy wywodzą się z miejscowej społeczności Brzezinki. Uważają, że dotychczas wybudowana sieć sklepów tego typu zaspokaja potrzeby klientów, zapewniając im poczucie spokoju, zrozumienia i pełną realizację zakupów blisko ich domostw. Łatwy dostęp do komunikacji miejskiej umożliwi realizację zakupów w pobliskich marketach, których w zasięgu 2-4 km jest aż 5! (Biedronka, Simply, Tesco, Carrefour i Lidl).</p> <p>Ponadto uważają, że niepotrzebna jest ingerencja w sprawę istniejących terenów zielonych, które są „płucami „Brzezinki” i centrum Gliwic izolując jednocześnie mieszkańców od hałasu i zanieczyszczeń Strefy Ekonomicznej.</p> | | |
| 4. (*5.) | 03.03.2015 r. | Rada Osiedla „Brzezinka” ul. Zamojska 8 44-164 Gliwice | <p>4.1 Rada Osiedla Brzezinka wnosi o pozostawienie terenu u zbiegu ulic Wyczółkowskiego i Kozielskiej jako terenu zielonego.</p> <p>Prośba podyktowana jest troską o zachowanie pewnej równowagi pomiędzy zanieczyszczeniami emitowanymi przez Zakłady usytuowane w tzw. „Strefie Ekonomicznej” a czystością powietrza zagrożonego przed wszystkim zanieczyszczeniami groźnymi pyłkami zawieszonymi, którego ogromne ilości można zaobserwować na parapetach domów czy wewnątrz pomieszczeń mieszkalnych. Ponadto emitowany jest potężny hałas dobiegający od strony w/w zakładów oraz dróg, szczególnie od drogi Nr 88 (stara autostrada) i ul. Kozielskiej jak również od Autostrady A4.</p> <p>Rada Osiedla jednogłośnie (12 osób głosujących) podjęła Uchwałę o pozostawieniu w/w terenu jako terenów zielonych.</p> | Dz. nr 790/1, 790/2, 792/11, 792/12, 792/15 o. Brzezinka | Teren zabudowy usługowej – nowy – 1Un |
| | | | <p>4.2 Rada Osiedla Brzezinka po zapoznaniu się z opracowaniem nt. „Prognoza Oddziaływania na Środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” w/w terenu, autorstwa Pana dr G. Synowca i mgr M. Młodzianowskiej Synowiec, uważa, że jest to prognoza nierzetelna i niewiarygodna.</p> <p>Można w niej przeczytać m. in. że na obszarze opracowania nie ma dużych ośrodków koncentracji emisji przemysłowych czy komunalnych. Autorzy zapomnieli, że na obszarze opracowania jest kilkadziesiąt zakładów przemysłowych. Autorzy stwierdzają, że na w/w terenie ani w jego sąsiedztwie nie znajdują się obiekty przemysłowe generujące hałas, itd.</p> | Dz. nr 790/1, 790/2, 792/11, 792/12, 792/15 o. Brzezinka | Teren zabudowy usługowej – nowy – 1Un |
| 5. (*6.) | 04.03.2015 r. | Osoby fizyczne | Składający uwagę dekalrują, że w pełni zgadzają się z wizją Rady Osiedlowej, | Dz. nr 790/1, 790/2, 792/11, | Teren zabudowy usługowej – nowy |

| | | | | | |
|-------------|---------------|---|--|--|--|
| | | | <p>aby teren u zbiegu ulic Wyczółkowskiego i Kozielskiej nie zmieniał swojego charakteru na usługowy. Wyrażają stanowczy sprzeciw wobec przeznaczenia ww. terenu pod taką działalność.</p> <p>Podkreślają, że powstałe na terenie KSSE podstrefy Gliwice zakłady, nawet jeśli działają z zachowaniem dopuszczalnych norm ekologicznych w znacznym stopniu przyczyniły się do pogorszenia stanu środowiska w tym rejonie, chociażby ze względu na wzmożony ruch samochodowy i hałas. Strefa ciągle się rozbudowuje, oczywistym jest więc fakt, że kondycja środowiska naturalnego w tym rejonie nie będzie ulegała poprawie, ale degradacji. W tym celu Rada Osiedla Brzezinka wnioskuje o pomoc w zagospodarowaniu pasa zieleni witającego wjeżdżających do dzielnicy. Proszono jedynie o wykoszenie tego terenu, posadzenie drzew, tym bardziej że Brzezinka od strony północnej jest cała oddzielona pasem zieleni, co widać na projekcie planu, jedynie wschodnia strona nie posiada żadnego bufora od strefy. Posadzenie drzew podniesie atrakcyjność działek pod zabudowę mieszkalną (co niejednokrotnie potwierdzają badania rynkowe). Według zaleceń WHO na jednego mieszkańca powinno przypadać 50m² terenu zielonego.</p> <p>Składający uwagę obawiają się, że pomysł wybudowania hipermarketu na terenie 1 Un pozostaje w ścisłym związku z planami wybudowania ronda na ulicy Kozielskiej i Wyczółkowskiego, o które wnioskuje Rada Osiedla. O tym, że skrzyżowanie w Brzezince jest jednym z miejsc, w których najczęściej dochodzi do poważnych wypadków komunikacyjnych w rejonie naszego miasta, informują statystyki policyjne i rozpisywały się też Nowiny Gliwickie. Składający uwagę uważają, że lepiej zostawić ten teren zgodnie z dotychczasowymi założeniami jako pas zieleni, który będzie chronił mieszkańców przed hałasem i wyciekami komunikacyjnymi oraz wyciekami z usytuowanych tutaj zakładów.</p> <p>Już w obecnej chwili mieszkający bezpośrednio w sąsiedztwie tego terenu własnymi siłami zorganizowali małe boiska do gry w piłkę nożną i siatkową, drążki do ćwiczeń gimnastycznych, proste ławki. W Brzezince nie ma skweru, parku, świetlicy, nie ma żadnego miejsca poza szkołą, gdzie młodzież, której jest naprawdę dużo mogłaby się spotykać.</p> | 792/12, 792/15 o. Brzezinka | - 1Un |
| 6. (*8.) | 05.03.2015 r. | Gliwicka Rada Rowerowa ul. Barlickiego 3 44-100 Gliwice | Gliwicka Rada Rowerowa wnosi o ujęcie w projekcie planu w rozdziale 8, §11 normatywnej ilości miejsc parkingowych dla rowerów zgodnie | Cały obszar objęty granicami sporządzanego planu | Cały obszar objęty granicami sporządzanego planu |

| | | | | | |
|--------------|---------------|----------------|---|--|--|
| | | | z opracowaną <i>Koncepcją projektową rozbudowy sieci dróg rowerowych na terenie Miasta Gliwice. Zgodnie z Koncepcją</i> do ustalenia ilości miejsc do parkowania rowerów należy stosować wartości nie mniejsze niż przedstawione w Tabeli 1. Podane wartości dostosowane są do udziału ruchu rowerowego od 5% do 15% ogółu podróży. <i>Wartości te należy takie przyjmować w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego.</i> | | |
| 7. (*9.) | 05.03.2015 r. | Osoby fizyczne | 7.1 Składający uwagę wnoszą o przeznaczenie działki nr 19 w Gliwicach na wschód od ul. Bydgoskiej o powierzchni 0,92ha w planie ujętej jako teren zielony na działkę budowlaną. Duży obszar zielony, w który wchodzi kilkanaście działek od ul. Kozielskiej aż do drogi nr 88 jest terenem przez właścicieli niewykorzystanym, pomimo że koryto rzeki Kozłówki zostało przez Miasto Gliwice uregulowane już kilkanaście lat temu. | Dz. nr 19 o. Brzezinka | Teren zieleni niskiej i wysokiej – 5ZNW |
| | | | 7.2 Składający uwagę wnoszą o uwzględnienie w projekcie planu dojazdu do ww. działki. Zwracają uwagę, że tak duży obszar terenu, na który składa się kilkanaście działek nie posiada drogi dojazdowej, co wpływa niewłaściwie na zagospodarowanie tego terenu przez właścicieli działek. | Dz. Nr 19 o. Brzezinka | Teren zieleni niskiej i wysokiej – 5ZNW |
| 8. (*10.) | 05.03.2015 r. | Osoba fizyczna | 8.1 Składająca uwagę wnosi o ujęcie w projekcie planu w rozdziale 8, §11 normatywnej ilości miejsc <i>parkingowych dla rowerów zgodnie z opracowaną Koncepcją projektową rozbudowy sieci dróg rowerowych na terenie Miasta Gliwice. Zgodnie z Koncepcją</i> do ustalenia ilości miejsc do parkowania rowerów należy stosować wartości nie mniejsze niż przedstawione w Tabeli 1. Podane wartości dostosowane są do udziału ruchu rowerowego od 5% do 15% ogółu podróży. <i>Wartości te należy takie przyjmować w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego.</i> | Cały obszar objęty granicami sporządzanego planu | Cały obszar objęty granicami sporządzanego planu |
| | | | 8.2 Składająca uwagę wnosi o zmniejszenie maksymalnej wysokości budynków na terenie I Un do 9 m. Jej zdaniem 15 metrów to zbyt duża wysokość, za bardzo kontrastująca z zabudową na całym obszarze planu, gdzie na terenach mieszkaniowych (które w tym planie dominują) dopuszczalna wysokość zabudowy to nie więcej niż 9 metrów. Uważa, że na obszarze IUn powinny być takie same ograniczenia wysokości zabudowy, tzn. 9m. Obiekt o wysokości 15 m zupełnie nie pasuje do charakteru zabudowy osiedla Brzezinka. Wnioskuje również | Dz. nr 790/1, 790/2, 792/11, 792/12, 792/15 o. Brzezinka | Teren zabudowy usługowej – nowy – IUn |

| | | | | | |
|---------------|---------------|----------------|---|--|--|
| | | | o wyznaczenie jako obowiązujących dachów płaskich. Zgodnie z proponowanym zapisem na obszarze tym, na którym obecnie nie ma jeszcze żadnych zabudowań, mogłyby stać budynki z bardzo odmienną geometrią dachów, co spowodowałoby chaos przestrzenny (wprawdzie na sąsiednim osiedlu występują różne typy dachów, jednak skoro obszar IUn jest jeszcze w całości niezabudowany, uważa, że należałoby nakazać jednolity typ dachów, by nie doprowadzać do chaosu jaki panuje na osiedlu obok). | | |
| 9. (*11.) | 05.03.2015 r. | Osoba fizyczna | 9.1 Składający uwagę wnosi o zmniejszenie maksymalnej wysokości budynków, która w § 26.1 roz. 13 została określona jako „nie większa niż 15m”, do wysokości obowiązującej na przyległym terenie, t.j. 9,0m z uwagi na zachowanie harmonii krajobrazu. | Dz. nr 790/1, 790/2, 792/11, 792/12, 792/15 o. Brzezinka | Teren zabudowy usługowej – nowy – IUn |
| | | | 9.2 Składający uwagę uważa również, że na wymienionym obszarze nie powinien powstać sklep wielkopowierzchniowy (typu Biedronka lub Lidl). Sytuacja taka mogłaby zagrozić egzystencji istniejących sklepów, które w Brzezince spełniają rolę integrującą lokalną społeczność. Dlatego ich istnienie jest ważne. | Dz. nr 790/1, 790/2, 792/11, 792/12, 792/15 o. Brzezinka | Teren zabudowy usługowej – nowy – IUn |
| 10. (*12.) | 05.03.2015 r. | Osoba fizyczna | 10.1 Składająca uwagę wnosi o ujęcie w projekcie planu w rozdziale 8, §11 normatywnej ilości miejsc <i>parkingowych dla rowerów zgodnie z opracowaną Koncepcją projektową rozbudowy sieci dróg rowerowych na terenie Miasta Gliwice, Zgodnie z Koncepcją</i> do ustalenia ilości miejsc do parkowania rowerów należy stosować wartości nie mniejsze niż przedstawione w Tabeli 1. Podane wartości dostosowane są do udziału ruchu rowerowego od 5% do 15% ogółu podróży. <i>Wartości te należy takie przyjmować w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego.</i> | Cały obszar objęty granicami sporządzanego planu | Cały obszar objęty granicami sporządzanego planu |
| | | | 10.2 Składająca uwagę wnosi o zmniejszenie maksymalnej wysokości budynków na terenie I Un do 9 m. Jej zdaniem 15 metrów to zbyt duża wysokość, za bardzo kontrastująca z zabudową na całym obszarze planu, gdzie na terenach mieszkaniowych (które w tym planie dominują) dopuszczalna wysokość zabudowy to nie więcej niż 9 metrów. Uważa, że na obszarze IUn powinny być takie same ograniczenia wysokości zabudowy, tzn. 9m. Obiekt o wysokości 15 m zupełnie nie pasuje do charakteru zabudowy osiedla Brzezinka. Wnioskuję również o wyznaczenie jako obowiązujących dachów płaskich. Zgodnie z proponowanym zapisem na obszarze tym, na którym obecnie nie ma jeszcze | Dz. nr 790/1, 790/2, 792/11, 792/12, 792/15 o. Brzezinka | Teren zabudowy usługowej – nowy – IUn |



| | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| | | | <p>żadnych zabudowań, mogłyby stanąć budynki z bardzo odmienną geometrią dachów, co spowodowałoby chaos przestrzenny (wprawdzie na sąsiednim osiedlu występują różne typy dachów, jednak skoro obszar 1Un jest jeszcze w całości niezabudowany, uważa, że należałoby nakazać jednolity typ dachów, by nie doprowadzać do chaosu jaki panuje na osiedlu obok).</p> | | |
|--|--|--|---|--|--|

numer z * podany w kolumnie „Lp” odpowiada numerowi uwagi w tabeli stanowiącej załącznik do zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice Nr PM-592/15 z dnia 25 marca 2015r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka, położoną na północ od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Bydgoskiej.

 14.07.2015

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia 2015 r.

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), oraz art. 216, ust. 2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka, położoną na północ od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Bydgoskiej"

Rada Miasta Gliwice rozstrzyga

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

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka, położoną na północ od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Bydgoskiej, miasto Gliwice będzie realizowało następujące inwestycje z zakresu infrastruktury:

1) infrastrukturę drogową obejmującą:

a) poszerzenia oraz poprawę bezpieczeństwa dróg publicznych klasy głównej 1KDG 1/2, zbiorczej 1KDZ 1/2 - 4KDZ 1/2, lokalnej 1KDL 1/2 - 6KDL 1/2, dojazdowej 7KDD 1/2 - 15KDD 1/2 oraz 17KDD 1/2 - 19KDD 1/2,

b) drogi publiczne klasy dojazdowej 2KDD 1/2 - 6KDD 1/2,

c) chodniki 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.

 14.07.2015

UZASADNIENIE

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Nr XXXIV/660/2013 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 9 maja 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część osiedla Brzezinka położoną na północ od ul. Kozielskiej i na wschód od ul. Bydgoskiej*. Na podstawie tej uchwały w dniu 1 sierpnia 2013 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Na całej powierzchni przedmiotowego obszaru obowiązuje *zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Gliwice w rejonie osiedla Brzezinka-Północ*, przyjęta uchwałą nr XLI/1014/2002 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 października 2002 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 5 z dnia 6 lutego 2003 roku, poz. 214. Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującego planu z 2003 roku, w części znajdującej się w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru było zaktualizowanie zapisów obecnie obowiązującego planu miejscowego z 2003 roku, sporządzonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku *o zagospodarowaniu przestrzennym*. Sporządzenie nowego planu miejscowego dla ww. obszaru pozwoli na spełnienie wymagań wynikających z obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.). Ponadto, nowy plan miejscowy umożliwi również zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługowo-produkcyjną w zakresie wyznaczonym w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* (uchwała nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku), uporządkowanie zapisów dotyczących istniejącej zabudowy, a także weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie dróg publicznych wyznaczonych w aktualnie obowiązującym planie, które do chwili obecnej nie zostały zrealizowane ani wydzielone geodezyjnie, a o których likwidację lub zmianę przebiegu wnioskuje właściciele nieruchomości.

W odniesieniu do układu komunikacyjnego, po przeanalizowaniu istniejącego zainwestowania, w projekcie planu zdecydowano się utrzymać nienormatywne szerokości dróg istniejących. Rozwiązanie to było konsultowane na etapie sporządzania projektu planu z Zarządem Dróg Miejskich, a następnie zostało przez niego uzgodnione.

Z uwagi na sąsiednie obowiązujące plany miejscowe dla miasta Gliwice sporządzone w skali 1:2000 przedmiotowy projekt planu został również wykonany w takiej skali, zgodnie z art. 16 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz z § 6 ust. 1 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Korzystanie z planu na styku z planami sąsiednimi jest łatwiejsze, jeżeli wszystkie sporządzone są w tej samej skali, stąd zastosowanie dopuszczalnej skali 1:2000 jest uzasadnione.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 *ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz zgodnie z *ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1235 z późn. zm.). Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 stycznia do 19 lutego 2015 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 27 stycznia 2015 roku. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 5 marca 2015 roku wpłynęło 12 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta zarządzeniem Nr PM-592/15 z dnia 25 marca 2015 roku. Sposób rozpatrzenia uwag nie spowodował konieczności ponowienia procedury planistycznej.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Miasta dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej i sieci powiązań komunikacyjnych, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* (uchwała nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009r.), przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.


Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miasta, dla której został opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miasta w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam Neumann



 14.07.2015