

PROJEKT

DRUK NR

362

Nr korespondencji SOD UM.119333.2016

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 2016 r.

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

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 2015 r., poz. 1515 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/659/2013 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 zachód od ulicy Bydgoskiej i ulicy Lubelskiej.

2. Plan obejmuje obszar położony w północno – zachodniej części miasta Gliwice, o powierzchni 295,7 hektarów, którego granice wyznaczają:


- 1) od strony północno – wschodniej granica miasta;
- 2) od strony południowo – wschodniej ulica Lubelska oraz ulica Bydgoska;
- 3) od strony południowo – zachodniej granica miasta;
- 4) od strony północno – zachodniej granica miasta.

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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) obiekty chronione prawem miejscowym;
 - 5) kapliczka;
 - 6) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
 - 7) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
 - 8) linia elektroenergetyczna napowietrzna 400kV – istniejąca;
 - 9) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §4.

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

- 1) stanowiska archeologiczne AZP;
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Gliwice” (337 WK);
- 3) granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej 400kV;
- 4) strefa imisji hałasu od autostrady L_{DWN} 70–75 dB;
- 5) strefa imisji hałasu od autostrady L_{DWN} 65–70 dB;
- 6) strefa imisji hałasu od autostrady L_{DWN} 60–65 dB;
- 7) granica miasta;
- 8) istniejące turystyczne szlaki piesze;
- 9) 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 połaci oraz jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 4) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający min. 4 miejsca postojowe;
- 5) **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;
- 6) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także banery oraz tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 7) **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;
- 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) **szyldzie 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) **wielkopowierzchniowych obiektach handlowych** – należy przez to rozumieć obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 19) **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 – istniejące;
- 4) MN/Un – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – nowe;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej – istniejące;
- 6) Un – tereny zabudowy usługowej – nowe;
- 7) UP – tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej – istniejące;
- 8) UPn – tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej – nowe;
- 9) UP/UCn – tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – nowe;
- 10) ZL – lasy;
- 11) ZNW – tereny zieleni niskiej i wysokiej;
- 12) R – tereny rolnicze;
- 13) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
- 14) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

- 15) KDA – tereny dróg publicznych klasy autostradowej;
- 16) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 17) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 18) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 19) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 20) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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, MN/Un, U, Un, UP, UPn i UP/UCn, 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, odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych w poszczególnych segmentach zabudowy.

5. W granicach terenów: MN, MNn, MN/U, MN/Un, U i Un, 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, wyłącznie na ścianach szczytowych, pozbawionych otworów okiennych oraz w sposób nie przystaniający i nie niszczący detali architektonicznych budynków, o powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 3m² oraz łącznej powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 20% powierzchni ściany;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych wyłącznie o powierzchni reklamowej nie większej niż:
 - a) 10m² na terenach UP, UPn i UP/UCn,
 - b) 3m² na terenach MN, MNn, MN/U, MN/Un, U i Un;
 - 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;
 - 7) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych, w tym świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A4.
8. Wyznaczone w planie nieprzekraczalne 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

§ 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 ZL, R, ZNW i WS oraz powierzchnia biologicznie czynna, zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, a także drzewa wzdłuż dróg.

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

- 1) zakaz stosowania betonowych i żelbetowych obudów koryt istniejących cieków wodnych, za wyjątkiem elementów zabezpieczenia przed osuwaniem gruntu;
- 2) zakaz całkowitej likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych – dopuszcza się ich przebudowę;
- 3) zachowanie istniejących drzew na terenach R i ZNW;
- 4) dopuszcza się wycinkę drzew, o których mowa w pkt 3, 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 i MNn – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U i MN/Un – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

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,
 - 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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Wykaz obiektów chronionych prawem miejscowym:

lp.	adres	rodzaj	wiek	styl
1)	Bydgoska 5	dom mieszkalny	kon. XIX w., XX w.	bezstylowy
2)	Bydgoska 47	dom mieszkalny	1. ćw. XX w.	bezstylowy
3)	Bydgoska 49	dom mieszkalny	1. ćw. XX w.	bezstylowy
4)	Bydgoska 61	dom mieszkalny	1. ćw. XX w.	bezstylowy
5)	Kozielska 479	dom mieszkalny	lata 30 XX w.	bezstylowy
6)	Lubelska 26	dom mieszkalny	lata 30 XX w.	bezstylowy

2. Dla obiektów wymienionych w ust 1:

- 1) w przypadku przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów objętych ochroną należy zachować istniejące, pierwotne formy dachów tj. dachy dwuspadowe, wielospadowe, oraz spadki dachów;
- 2) należy stosować barwy elewacji odtwarzające kolorystykę oryginalną, a także materiały wykończeniowe nawiązujące do oryginalnych (tynk, dachówka ceramiczna, cegła).

3. Wyznacza się do objęcia ochroną prawem miejscowym kapliczkę przydrożną, zlokalizowaną pod lasem, na przedłużeniu ulicy Puławskiej, wraz z towarzyszącą zielenią, dla której ustala się:

- 1) utrzymanie obecnej lokalizacji;
- 2) utrzymanie obecnego kształtu i formy obiektu oraz detalu architektonicznego;
- 3) stosowanie barwy odtwarzającej kolorystykę oryginalną;
- 4) utrzymanie zieleni towarzyszącej obiektowi, w stanie nie pogarszającym stanu technicznego obiektu.

4. Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze planu:

Nr stan. w obrębie obszaru AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski)	Nr stanowiska w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna
96-43/5	Kleszczów 5	śląd osadnictwa	średniowiecze

96-43/18	Rzeczyce 1	osada otwarta osada otwarta ślad osadnictwa	starożytność okres halszacki średniowiecze XIII w.
96-43/43	Ligota Kradziejowska 11	ślad osadnictwa osada otwarta	epoka kamienia średniowiecze
97-43/31	Brzezinka 3	osada otwarta	średniowiecze
97-43/33	Brzezinka 5	osada otwarta	średniowiecze XIV w.

5. Dla ochrony zabytków archeologicznych wokół stanowisk, o których mowa w ust. 4, wyznacza się granicę strefy „W” ochrony archeologicznej.

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

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

8. 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 (KDA, KDGP, KDG, KDZ, KDD);
- 2) tereny dróg wewnętrznych (KDW), nie będących drogami publicznymi;
- 3) lasy (ZL).

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

- 1) kształtowanie wnętr 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 i 3, wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

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

2. Część obszaru planu położona 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) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) 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) 500 m² dla budynku usługowego lub produkcyjnego,
 - d) 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) 10 m dla budynku usługowego lub produkcyjnego,
 - d) 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, łącząca się w obszarze planu węzłem drogowym z drogą do Rzeczyc oraz autostradą A4 poprzez węzeł Kleszczów, znajdujący się bezpośrednio poza granicami opracowania planu;
- 2) droga publiczna klasy głównej (KDG 1/2) – fragment ul. Kozielskiej – na odcinku od skrzyżowania z ul. Bydgoską i Lubelską do wiaduktu nad autostradą A4;
- 3) drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ 1/2) – fragment ul. Bydgoskiej, fragment ul. Lubelskiej, droga do Rzeczyc, droga do Ligoty Łabędzkiej – ul. Szkolna;
- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD 1/2);
- 5) drogi wewnętrzne (KDW) – nie należące do dróg publicznych.

2. W obszarze planu znajduje się fragment autostrady A4 (KDA 2/3). Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do autostrady A4 będzie się odbywać wyłącznie poprzez podstawowy system dróg, bez możliwości bezpośredniego włączenia do autostrady i wykorzystania dróg dojazdowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających autostrady.

3. 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.

4. 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 obiektów handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m² – 3 stanowiska na 100m² powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 2 stanowiska,
 - d) dla obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – 4 stanowiska na 100m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla obiektów gastronomii – 20 stanowisk na 100 miejsc konsumenckich liczonych proporcjonalnie, ale nie mniej niż 2 stanowiska,
 - f) dla obiektów noclegowych, takich jak hotele, pensjonaty – 1 stanowisko na 5 łózek, ale nie mniej niż 2 stanowiska,
 - g) dla zakładów produkcyjnych – 20 stanowisk na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 stanowiska,
 - h) dla hurtowni, magazynów, placów składowych – 30 stanowisk na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 stanowiska;
- 2) na terenach dróg klasy zbiorczej (KDZ), dróg klasy dojazdowej (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w formie zatok postojowych ogólnodostępnych;
 - 3) na terenach MN, MNn, MN/U, MN/Un, U, Un dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc do parkowania, wiat, garaży, z wyłączeniem garaży wielopoziomowych;
 - 4) na terenach UP, UPn i UP/UCn dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc do parkowania, wiat, garaży zbiorowych, w tym wielopoziomowych;
 - 5) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, 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, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 6.

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 przekaźników 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 rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 3) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
- 4) 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;
- 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 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, z wyłączeniem istniejącej linii 400kV;
- 5) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg;
- 6) ustala się utrzymanie przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400kV.

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 ciepłą:

- 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 – KDA, KDGP, KDG, KDZ, 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, MN/Un, Un, UPn i UP/UCn, 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** i **9MN** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – 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 – 1,0;

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

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

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

- 6) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych: 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 i 9MN	6m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 3KDZ 1/2 – ul. Lubelskiej
		4m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 4KDD 1/2

- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 a) 600m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne wolnostojącego,
 b) 450m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej.

§ 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 lub bliźniaczej;
 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinne, określoną w Prawie Budowlanym;
 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu sportu i rekreacji, 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 symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
 b) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;
 6) kolorystyka dachów: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;
 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;
 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	2MN	6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 2KDD 1/2 i 3KDD 1/2 oraz drogi publicznej klasy zbiorczej – 3KDZ 1/2 – ul. Lubelskiej
		4m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 4KDD 1/2



- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 600m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - 450m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami **3MN** oraz od **6MN** do **8MN**, 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 jednorodzinnego, 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 – 1,2;
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
 - gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych:
 - dachy płaskie,
 - dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40;
- kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;
- w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;
- nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	3MN	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 2KDD 1/2
		6m i 20m, zgodnie z rysunkiem planu	drogi publicznej klasy dojazdowej – 3KDD 1/2
		4m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 3KDD 1/2 – ul. Lubelskiej oraz drogi wewnętrznej – 1KDD
b)	6MN	6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 5KDD 1/2 i 7KDD 1/2
c)	7MN	6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 7KDD 1/2, 8KDD 1/2 i 9KDD 1/2,
d)	8MN	6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 9KDD 1/2 i 14KDD 1/2;

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



§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami 4MN i 5MN, 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 symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25–45°,

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

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

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	4MN	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 2KDD 1/2 oraz drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej
b)	5MN	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 6KDD 1/2 oraz drogi wewnętrznej – 2KDW

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600m².

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowe, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MNn do 4MNn, 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 – 1,0;
- 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 symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40;
- 6) kolorystyka dachów: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	1MNn	6m 4m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 2KDD 1/2, drogi publicznej klasy dojazdowej – 4KDD 1/2,
b)	2MNn	4m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 4KDD 1/2
c)	3MNn	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 1KDD 1/2 oraz drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej
d)	4MNn	6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 1KDD 1/2 i 2KDD 1/2 oraz drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej

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

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **5MNn**, **13MNn** i **14MNn**, 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) 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 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 płaskie,
 - dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40;
- 6) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	5MNn	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 6KDD 1/2 oraz drogi wewnętrznej – 2KDD,
		6m i 4m, zgodnie z rysunkiem planu	drogi publicznej klasy dojazdowej - 7KDD 1/2,
b)	13MNn	4m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 11KDD 1/2,
		6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 7KDD 1/2 i 9KDD 1/2,
c)	14MNn	4m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 11KDD 1/2,
		6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 9KDD 1/2 i 14KDD 1/2.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowe, oznaczone na rysunku planu symbolami od 6MNn do 12MNn, 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 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 płaskie,
- dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25–45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

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

6) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	6MNn	6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 5KDD 1/2 i 7KDD 1/2,
		6m i 4m, zgodnie z rysunkiem planu	drogi publicznej klasy dojazdowej – 6KDD 1/2,
b)	7MNn	6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 11KDD 1/2, 12KDD 1/2 i 14KDD 1/2
c)	8MNn	6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 13KDD 1/2 i 14KDD 1/2,
d)	9MNn	6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 12KDD 1/2 i 14KDD 1/2,
e)	10MNn	6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 13KDD 1/2 i 14KDD 1/2,
f)	11MNn	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 15KDD 1/2,
g)	12MNn	10m	drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – 1KDGP 2/2 – al. J. Nowaka – Jeziorańskiego,
		6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 15KDD 1/2;

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

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 11MN/U, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) dla terenu 9MN/U dopuszcza się dodatkowo możliwość urządzania placów składowych.

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 – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
- b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
- c) gospodarczych, pomocniczych 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 symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25–45°;
- b) dla budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;
- 6) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych: 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	6m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 3KDZ 1/2 – ul. Lubelskiej
b)	2MN/U	4m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 3KDZ 1/2 – ul. Lubelskiej,
		6m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej drogi publicznej klasy dojazdowej – 2KDD 1/2 oraz drogi wewnętrznej – 1KDW
c)	3MN/U	6m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 2KDD 1/2,
d)	4MN/U	6m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 5KDD 1/2,
e)	5MN/U	6m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej oraz dróg publicznych klasy dojazdowej – 5KDD 1/2 i 8KDD 1/2
f)	6MN/U	8m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej
		6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 8KDD 1/2 i 9KDD 1/2
		6m i 3,7m, zgodnie z rysunkiem planu	drogi publicznej klasy dojazdowej – 10KDD 1/2
		4m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 4KDZ 1/2 – ul. Bydgoskiej
g)	7MN/U	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 13KDD 1/2
		od 5,5m do 6,2m zgodnie z rysunkiem planu	drogi publicznej klasy zbiorczej – 4KDZ 1/2 – ul. Bydgoskiej
h)	8MN/U	6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 13KDD 1/2 i 14KDD 1/2 oraz drogi publicznej klasy zbiorczej – 4KDZ 1/2 – ul. Bydgoskiej
i)	9MN/U	6m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 4KDZ 1/2 – ul. Bydgoskiej oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 14KDD 1/2
j)	10MN/U	6m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 4KDZ 1/2 – ul. Bydgoskiej oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 15KDD 1/2,
k)	11MN/U	6m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 4KDZ 1/2 – ul. Bydgoskiej oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 15KDD 1/2
		10m	drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – 1KDGP 2/2 – al. J. Nowaka – Jeziorańskiego

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) 700m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
- b) 500m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – nowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U_n** i **2MN/U_n**, 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.

3. 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 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno–usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
 - b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
 - c) gospodarczych, pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno–usługowych i usługowych:
 - dachy płaskie,
 - dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40;
- 6) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych: 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/Un	6m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej, drogi publicznej klasy dojazdowej – 5KDD 1/2 oraz drogi wewnętrznej – 2KDW
b)	2MN/Un	6m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 5KDD 1/2

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

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U**, **4U** i **5U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych – nie wyższa niż 12m,
 - b) pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 6,5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych:

- dachy płaskie,
- dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, 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 dwu lub wielospadowych: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	1U	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 2KDD 1/2 oraz drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej
b)	4U	8m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej
c)	5U	4m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 4KDZ 1/2 – ul. Bydgoskiej

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami 2U i 3U, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 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 12m,
 - b) pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 6,5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych:
 - dachy płaskie,
 - dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, 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 dwu lub wielospadowych: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	2U	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 5KDD 1/2 oraz drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej
b)	3U	6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 5KDD 1/2, 7KDD 1/2 i 8KDD 1/2

§ 27. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej – istniejący, oznaczony na rysunku planu symbolem 6U, dla którego ustala się:



1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu komunikacji, obsługi pojazdów samochodowych, turystyki, zakwaterowania, obsługi firm i klienta, handlu detalicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,5;

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 12m,

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

5) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych:

- dachy płaskie,

- dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 20–60°,

b) dla budynków pomocniczych i garaży:

- dachy płaskie,

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

6) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	6U	10m	drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – 1KDGP 2/2 – al. J. Nowaka – Jeziorańskiego

§ 28. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – nowe, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1Un** do **2Un**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu komunikacji, obsługi pojazdów samochodowych, turystyki, zakwaterowania, obsługi firm i klienta, handlu detalicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające – 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 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) usługowych – nie wyższa niż 12m,

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

5) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych:

- dachy płaskie,
- dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 20–60°,

b) dla budynków pomocniczych i garaży:

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

6) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	1Un	10m	drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – 1KDGP 2/2 – al. J. Nowaka – Jeziorańskiego
b)	2Un	10m	drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – 1KDGP 2/2 – al. J. Nowaka – Jeziorańskiego
		6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 15KDD 1/2

§ 29. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1UP do 2UP, dla których 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 – 2,5;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) usługowych, produkcyjnych, magazynowych – nie wyższa niż 18m,
- b) pomocniczych i garaży – nie wyższa niż 10m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych:

- dachy płaskie,
- dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 20–50°,
- dachy łukowe,

b) dla budynków pomocniczych i garaży:

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
--	------------	-----------	-----------------------------------

a)	1UP	10m	drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – 1KDGP 2/2 – al. J. Nowaka – Jeziorańskiego, dróg publicznych klasy głównej – 1KDG 1/2 i 2KDG 1/2 – ul. Kozielskiej oraz drogi publicznej klasy zbiorczej – 1KDZ 1/2
b)	2UP	10m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej oraz drogi publicznej klasy zbiorczej – 1KDZ 1/2

§ 30. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej – nowe, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1UPn** do **3UPn**, dla których 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 – 2,0;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) usługowych, produkcyjnych, magazynowych – nie wyższa niż 18m,
- b) pomocniczych i garaży – nie wyższa niż 8m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych:

- dachy płaskie,
- dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 20–50°,
- dachy łukowe,

b) dla budynków pomocniczych i garaży:

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od
a)	1UPn	50m	skrajnej zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady A-4 – 1KDA 2/3
		10m	linii rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej – 1KDG 1/2 i 2KDG 1/2 – ul. Kozielskiej
b)	2UPn	10m	linii rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – 1KDGP 2/2 – al. J. Nowaka – Jeziorańskiego
c)	3UPn	10m	linii rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – 1KDGP 2/2 – al. J. Nowaka – Jeziorańskiego oraz linii rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej – 2KDZ 1/2

§ 31. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo – produkcyjnej i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UP/UCn**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

2) obiekty biurowe, administracyjne, parki biznesu i technologiczne;

3) usługi;

4) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 2,5;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) usługowych, produkcyjnych, magazynowych – nie wyższa niż 18m,

b) pomocniczych i garaży – nie wyższa niż 10m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych:

- dachy płaskie,

- dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci 20–50°,

- dachy łukowe,

b) dla budynków pomocniczych i garaży: dachy płaskie oraz dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci 12–40°;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	IUP/UCn	10m	drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – 1KDGP 2/2 – al. J. Nowaka – Jeziorańskiego oraz drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej
		od 6m do 10m, zgodnie z rysunkiem planu	drogi wewnętrznej – 2KDW

7) wprowadzenie pasa zieleni urządzonej o szerokości minimum 5 metrów, w formie nasadzeń roślinnością zimozieloną, o trzech strefach wzrostu: strefa poszycia, krzewów i drzew, od strony terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowej, oznaczonej 5MNn.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 4ZL, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

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

§ 33. 1. Wyznacza się tereny zieleni niskiej i wysokiej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZNW do 9ZNW, 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 piesze lub rowerowe.

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

§ 34. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1R** do **3R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – użytki rolne, łąki i pastwiska wraz z zadrzewieniami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uzbrojenie terenu,
 - b) drogi wewnętrzne, dojścia.

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

§ 35. 1. Wyznacza się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RU**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uzbrojenie terenu,
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna wysokość budynków – nie wyższa niż 15m;
- 4) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 20–45°;
- 5) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;
- 6) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1WS** do **5WS**, 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.

§ 37. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy autostradowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDA 2/3**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy autostradowej (fragment autostrady A4);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi serwisowe, drogi wewnętrzne, dojścia,
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) uzbrojenie terenu,
 - d) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) parametry jak dla drogi klasy autostradowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8m do 109m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. 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);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi zbiorcze,
 - b) drogi zbierająco-rozprowadzające,
 - c) dojścia, miejsca postojowe, ciągi piesze lub rowerowe,
 - d) zieleń towarzysząca,
 - e) uzbrojenie terenu,
 - f) 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 – od 24m do 132m, w rejonie węzła komunikacyjnego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§ 39. 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 (ul. Kozielska);
- 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 – od 14m do 25m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej (ul. Kozielska);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi serwisowe, 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 oraz dróg serwisowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 25m do 60m, 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 publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDZ 1/2** do **2KDZ 1/2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 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 zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDZ 1/2 – od 20m do 38m, w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 2KDZ 1/2 – 21m;
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją dróg oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **3KDZ 1/2** do **5KDZ 1/2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej (fragment ul. Lubelskiej, fragment ul. Bydgoskiej, fragment drogi do Ligoty Łabędzkiej – ul. Szkolnej);
- 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 klasy zbiorczej, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu):
 - a) dla 3KDZ 1/2 – od 4,5m do 13m, w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 4KDZ 1/2 – od 3m do 14m, w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla 5KDZ 1/2 – od 2m do 6m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją dróg oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§ 43. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD 1/2** do **15KDD 1/2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne 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) budowa nowych dróg dojazdowych, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KDD 1/2 – od 10m do 20m, w rejonie skrzyżowań,
 - b) dla 2KDD 1/2 – od 7m do 31m, w rejonie skrzyżowania,
 - c) dla 3KDD 1/2 – od 7m do 30m, w rejonie skrzyżowania,
 - d) dla 4KDD 1/2 – od 10m do 20m, w rejonie skrzyżowań,
 - e) dla 5KDD 1/2 – od 10m do 24m, w rejonie skrzyżowania,
 - f) dla 6KDD 1/2 – od 10m do 15m, w rejonie skrzyżowań,
 - g) dla 7KDD 1/2 – od 10m do 31m, w rejonie skrzyżowań,
 - h) dla 8KDD 1/2 – od 8m do 25m, w rejonie skrzyżowań,
 - i) dla 9KDD 1/2 – od 5m do 15m, w rejonie skrzyżowania,
 - j) dla 10KDD 1/2 – od 7m do 12m,
 - k) dla 11KDD 1/2, 12KDD 1/2 i 13KDD 1/2 – od 10m do 20m, w rejonie skrzyżowań,
 - l) dla 14KDD 1/2 – od 10m do 21m, w rejonie skrzyżowania,
 - m) dla 15KDD 1/2 – od 10m do 20m, w rejonie skrzyżowania i placu manewrowego;
- 4) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją dróg oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§ 44. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 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, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KDW – od 4m do 10m,
 - b) dla 2KDW – od 5m do 12m;



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

Rozdział 14 Przepisy końcowe

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

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

Zastępca Prezydenta Miasta

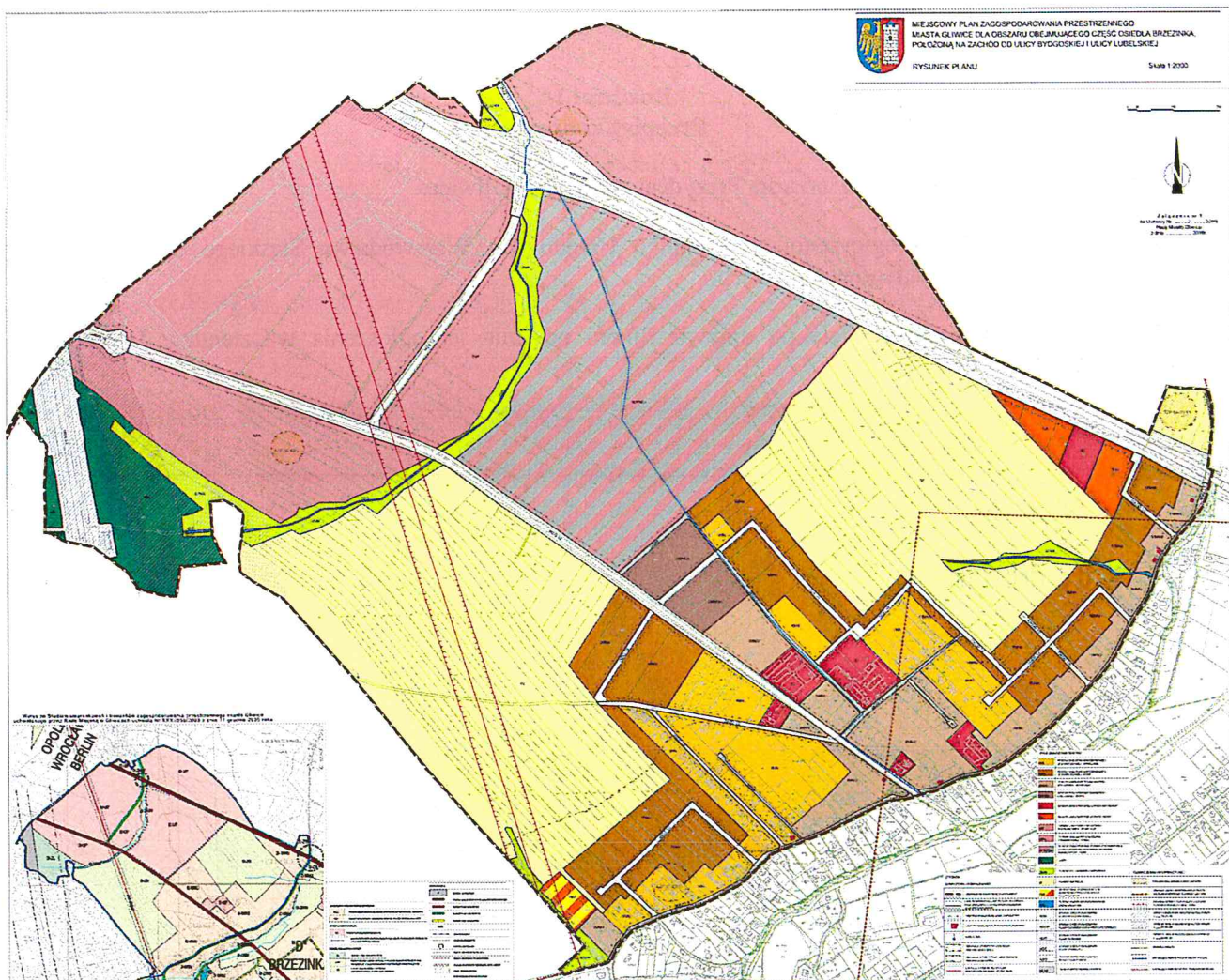

Piotr Wieczorek

09. MAR. 2016

Naczelnik Wydziału

gr inż. arch.  Małgorzata Seweryn
3.03.2016

Opiniuje się pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
Mariusz Pajonk
K1-2445



Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. *Małgorzata Seweryn*
3.03.2016

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2016 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 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 zachód od ulicy Bydgoskiej i ulicy Lubelskiej.

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 - tekst jednolity 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-1203/15 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 10 lipca 2015 roku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka, położoną na zachód od ulicy Bydgoskiej i ulicy Lubelskiej, po jego kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu, nie uwzględniła uwag wymienionych w poniższej liście:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości
1.	13.05.2015 r.	osoba fizyczna	Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki numer 465, obręb Kozłówka, której jest właścicielem, na tereny mieszkaniowe, poprzez powiększenie w projekcie planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na północ od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11KDD 1/2, w taki sposób, żeby objęły przedmiotową działkę. Prośba ta wynika z potrzeby budowy domu jednorodzinnego na cele własne.	działka numer 465, obręb Kozłówka	2R – tereny rolnicze
2.	14.05.2015 r.	osoba fizyczna	Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki numer 464, obręb Kozłówka, której jest właścicielem, na tereny mieszkaniowe poprzez powiększenie w projekcie planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na północ od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11KDD 1/2, w taki sposób, żeby objęły przedmiotową działkę.	działka numer 464, obręb Kozłówka	7MNn – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowe, 2R – tereny rolnicze
3.	28.05.2015 r.	osoba fizyczna	Składająca uwagę wnosi o zwiększenie powierzchni terenu obejmującego część działki numer 433/2, obręb Kozłówka, której jest właścicielką przeznaczonego w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna - nową do 1600m ² , w celu wydzielenia dwóch działek budowlanych. Część przedmiotowej działki została przeznaczona w projekcie planu pod projektowaną drogę dojazdową oznaczoną symbolem 7KDD 1/2. Natomiast część działki przeznaczona w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna – nową oznaczoną symbolem 5MNn wynosi 600m ² , co nie pozwala na wydzielenie działki budowlanej. Wskazana w §21, ust. 3, pkt 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla przedmiotowego terenu wynosi 800m ² .	działka numer 433/2, obręb Kozłówka	5MNn - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowe, 2R – tereny rolnicze, 7KDD1/2 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

4.	01.06.2015 r.	osoba fizyczna	Składający uwagę wnosi o zwiększenie powierzchni terenu obejmującego część działki numer 433/2, obręb Kozłówka, której właścicielką jest jego matka, przeznaczonego w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - nową do 1600m ² , w celu wydzielenia dwóch działek budowlanych. Środki finansowe ze sprzedaży jednej z działek mają posłużyć do budowy domu jednorodzinnego. Część przedmiotowej działki została przeznaczona w projekcie planu pod projektowaną drogę dojazdową oznaczoną symbolem 7KDD 1/2. Natomiast część działki przeznaczona w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - nową oznaczoną symbolem 5MNn wynosi 600m ² , co nie pozwala na wydzielenie działki budowlanej. Wskazana w §21, ust. 3, pkt 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla przedmiotowego terenu wynosi 800m ² .	działka numer 433/2, obręb Kozłówka	5MNn - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nowe, 2R - tereny rolnicze, 7KDD1/2 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
5.	01.06.2015 r.	osoba fizyczna	Składający uwagę wnosi o likwidację w projekcie planu dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 12KDD 1/2 i 13KDD 1/2 oraz fragmentu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 14 KDD 1/2, przebiegających przez działkę numer 486, obręb Kozłówka, której jest właścicielem, ze względu na ustanowioną na przedmiotowe działce służebność drogową dla działek o numerach 481, 482, 483, 484 i 485, obręb Kozłówka.	działka numer 486, obręb Kozłówka	7MNn, 8MNn - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nowe, 7MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - istniejące 12KDD 1/2, 13KDD 1/2, 14KDD 1/2 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
6. (*7)	05.06.2015 r.	osoba fizyczna	Składający uwagę wnosi o likwidację w projekcie planu dróg publicznych klasy dojazdowej przebiegających przez działki, których jest właścicielem. Obawia się, że nowy plan zagospodarowania przestrzennego utrudni prowadzenie gospodarstwa i uprawę na przedmiotowych działkach.	działki numer 425, 456, 458, 493, 497 obręb Kozłówka	5MNn, 6MNn, 7MNn, 8MNn, 9MNn i 10MNn - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nowe, 8MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - istniejące 2R - tereny rolnicze, 6KDD 1/2, 11KDD 1/2, 14KDD 1/2 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
7. (*10)	10.06.2015 r.	osoby fizyczne	Składający uwagę wnoszą o zmianę przebiegu fragmentu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej w projekcie przedmiotowego planu symbolem 6KDD 1/2, położonej częściowo na działce numer 423, obręb Kozłówka, której są właścicielami, poprzez jej przesunięcie w taki sposób, by przebiegała w połowie przez działkę sąsiednią numer 422, obręb Kozłówka.	działka numer 423, obręb Kozłówka	5MNn i 6MNn - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nowe, 2R - tereny rolnicze 5KDD 1/2 i 6KDD 1/2, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
8. (*11)	10.06.2015 r.	osoby fizyczne	Składający uwagę wnoszą o likwidację projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej w projekcie przedmiotowego planu symbolem 4KDD 1/2, przebiegającej przez działki, których są właścicielami. Nie wyrażają zgody na to, by przez pola przechodziła droga, dzieląca je na dwie części.	działki o numerach 77, 78, 126, 129, 130, 132, 134, 136, 140, 142, 144, 148, 149, 151, 152, 153, 154 i 157, obręb Kozłówka działka numer 810/2, obręb Kozłówka poza obszarem opracowania	1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - istniejące 1MNn i 2MNn - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nowe 1R - tereny rolnicze 3KDZ1/2 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej 4KDD 1/2 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
9. (*13)	15.06.2015 r.	osoba fizyczna	Składający uwagę nie zgadza się z lokalizacją projektowanych dróg publicznych na działkach, których jest właścicielem, przeznaczonych pod uprawy rolne, z których utrzymuje się jego rodzina.	działki numer 402, 424, 500, 501, 502, obręb Kozłówka	5MNn, 6MNn, 9MNn i 10MNn - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nowe 4MN/U, 8MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - istniejące 1UP/UCn - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

					i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych - nowe 2R - tereny rolnicze 9ZNN- tereny zieleni niskiej i wysokiej 5WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych 5KDD 1/2, 6KDD 1/2 i 14KDD 1/2 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
10. (*16)	17.06.2015 r.	osoby fizyczne	Składający uwagę wnoszą o zwiększenie powierzchni terenu obejmującego część działki numer 434, obręb Kozłówka, której są właścicielami, przeznaczonego w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - nową do 1600m ² , w celu wydzielenia dwóch działek budowlanych. Część przedmiotowej działki została przeznaczona w projekcie planu pod projektowaną drogę dojazdową oznaczoną symbolem 7KDD 1/2. Natomiast część działki przeznaczona w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - nową oznaczoną symbolem 5MNn wynosi 600m ² , co nie pozwala na wydzielenie działki budowlanej. Wskazana w §21, ust. 3, pkt 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla przedmiotowego terenu wynosi 800m ² .	działka numer 434 obrab Kozłówka	7MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - istniejące 5MNn- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nowe 2R - tereny rolnicze 7KDD 1/2 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
11. (*17)	18.06.2015 r.	osoba fizyczna	17.2. Składająca uwagę wnosi o ujęcie w projekcie planu w rozdziale 8, §11 normatywnej ilości miejsc parkingowych dla rowerów zgodnie z opracowaną <i>Koncepcją projektową rozbudowy sieci dróg rowerowych na terenie Miasta Gliwice</i> , zgodnie z którą 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. Wartości te należy także przyjmować w Miejskowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego.	cały obszar objęty granicami sporządzanego planu	cały obszar objęty granicami sporządzanego planu

* numer podany w nawiasie odpowiada numerowi uwagi w tabeli stanowiącej załącznik do zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice Nr PM-1203/15 z dnia 10 lipca 2015 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka, położoną na zachód od ulicy Bydgoskiej i ulicy Lubelskiej.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn
3.03.2016

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2016 r.

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 216, ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity 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 zachód od ulicy Bydgoskiej i ulicy Lubelskiej"

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 zachód od ulicy Bydgoskiej i ulicy Lubelskiej, miasto Gliwice będzie realizowało następujące inwestycje z zakresu infrastruktury:

1) infrastrukturę drogową obejmującą:

- a) realizację poszerzeń dróg publicznych klasy głównej 1KDG 1/2, klasy zbiorczej 1KDZ 1/2 i 3KDZ 1/2 - 5KDZ 1/2, klasy dojazdowej 5KDD 1/2 i 8KDD 1/2,
- b) realizację dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 11KDD - 15KDD,
- c) realizację chodników wzdłuż w/w dróg publicznych;

2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych.

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

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

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

Pracownik Wydziału

mgr inż. *Malgorzata Seweryn*
3.03.2016

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Nr XXXIV/659/2013 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 zachód od ulicy Bydgoskiej i ulicy Lubelskiej. 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 przedmiotowym obszarze obowiązują aktualnie:

1) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała numer XLVI/731/98 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 18 czerwca 1998 roku, Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 32 z dnia 30 października 1998 roku, poz. 522),

2) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Gliwice w rejonie osiedla Brzezinka-Południe (uchwała numer XLI/1011/2002 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 października 2002 roku, Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 5 z dnia 6 lutego 2003 roku, poz. 213),

3) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Gliwice w rejonie osiedla Brzezinka-Północ (uchwała numer XLI/1014/2002 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 października 2002 roku, Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 5 z dnia 6 lutego 2003 roku, poz. 214).

Dla części obszaru położonej po południowej stronie ulicy Kozielskiej przy granicy z gminą Sośnicowice w północno - zachodniej części miasta nie ma obecnie obowiązującego planu miejscowego.

Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązujących planów miejscowych, w częściach znajdujących się w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru było zaktualizowanie zapisów obecnie obowiązujących planów miejscowych, sporządzonych 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, mieszkaniowo-usługową oraz 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), dostosowanie przeznaczeń terenów do obecnych uwarunkowań i zamierzeń inwestorskich właścicieli nieruchomości, uporządkowanie zapisów dotyczących istniejącej zabudowy.

W odniesieniu do układu komunikacyjnego, po przeanalizowaniu istniejącego zainwestowania, w projekcie planu zdecydowano się utrzymać nienormatywne szerokości niektórych dróg istniejących. Ponadto wyznaczono nowe drogi publiczne w celu obsługi nowo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej. Rozwiązania te były konsultowane na etapie sporządzania projektu planu z Zarządem Dróg Miejskich w Gliwicach, a następnie zostały przez niego uzgodnione.

Ze względu na wielkość obszaru objętego planem oraz 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.

1. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.1 Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało zrealizowane poprzez regulacje

projekt planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §5 uchwały;

2) *walorów architektonicznych i krajobrazowych* – zostało zrealizowane poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §5 uchwały;

3) *wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* – zostało zrealizowane poprzez regulacje zawarte w §6 uchwały;

4) *wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – zostało zrealizowane poprzez regulacje zawarte w §7 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;

5) *wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych* – zostało zrealizowane poprzez zapisy zawarte w §6 i §11 uchwały;

6) *walorów ekonomicznych przestrzeni* – zostało zrealizowane poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki stanowią dochód własny gminy;

7) *prawa własności* – zostało zrealizowane poprzez przeznaczenie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną. Dopiero w przypadku braku takich gruntów i jednoczesnym powstaniu konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego – w celu obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych terenów przeznaczonych pod zabudowę – wyznaczano je na gruntach prywatnych. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;

8) *potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa* – zostało zrealizowane poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

9) *potrzeb interesu publicznego* – zostało zrealizowane poprzez zapisy zawarte w §8 uchwały. Ponadto w planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej;

10) *potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* – zostało zrealizowane poprzez ustalenia zawarte w §12 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) *zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* – zostało zrealizowane poprzez umożliwienie składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 1 sierpnia 2013 roku ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego wpłynęło 6 wniosków. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone w dniu 30 kwietnia 2015 roku ogłoszenie w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu w dniach od 7 maja do 5 czerwca 2015 roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gliwicach, w dniu 20 maja 2015 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą przybyli mieszkańcy.

W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego wpłynęło 17 uwag; w związku z uwzględnieniem części złożonych uwag konieczne było ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Ponowne wyłożenie miało miejsce w dniach od 10 września do 8 października 2015 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 5 października 2015 roku. Na dyskusję nie przybył nikt zainteresowany. W obligatoryjnym terminie, tj. do dnia 22 października 2015 roku wpłynęła 1 uwaga, która została w całości uwzględniona. W związku z jej uwzględnieniem w dniach od 21 stycznia do 18 lutego 2016 roku projekt planu miejscowego wyłożono po raz trzeci do publicznego wglądu, a w dniu 3 lutego 2016 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gliwicach została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, na którą nie przybył nikt zainteresowany. Do projektu planu miejscowego w obligatoryjnym terminie, tj. do dnia 3 marca 2016 roku, nie wpłynęła żadna uwaga;

12) *zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych* – zostało zrealizowane poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu sporządzony został protokół. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do Wojewody jako organu nadzorczego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) *potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* – zostało zrealizowane poprzez zapisy planu zawarte w §12 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę, oraz § 6 dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

1.2 Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ww. ustawy, polegające na tym, że *ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne*, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza została zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

1.3 Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy, następuje poprzez:

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego* - zostało zrealizowane w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej, zgodnej z rozporządzeniem. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenów, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu* - zostało zrealizowane w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojeżdżania do istniejących przystanków komunikacji publicznej;

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* - zostało zrealizowane w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz wprowadzone w §11 i rozdziale 13 ustalenia;

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy* - zostało zrealizowane zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

We wrześniu 2010 roku została sporządzona „*Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Gliwice w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych*”, w której przyjęto generalną zasadę, że plany sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku *o zagospodarowaniu przestrzennym* powinny zostać zmienione, gdyż treść tych planów nie zawiera wszystkich wymaganych obecnie elementów, na podstawie których można właściwie określić sposób zagospodarowania i warunki zabudowy dla danego terenu, a ponadto wymagają one zmiany w celu dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów. Na podstawie wniosków wynikających z ww. analizy w dniu 10 listopada 2010 roku Rada Miejska w Gliwicach podjęła uchwałę numer XXXIX/1159/2010 *w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*. Zgodnie z tą uchwałą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Brzezinka-Południe i w rejonie Osiedla Brzezinka-Północ zostały uznane za nieaktualne i wymagające zmiany. Obszar objęty projektem planu obejmuje fragmenty obu ww. planów oraz obszar *zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* zatwierdzonej uchwałą numer XLVI/731/98 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 18 czerwca 1998 roku. Powyższa zmiana planu została sporządzona w oparciu o przepisy poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku i z tego powodu jej objęcie granicami sporządzania nowego planu jest zgodne z wynikami ww. Analizy.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 5 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, realizacja dróg i budowa infrastruktury będą motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz, w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko 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 7 maja do 5 czerwca 2015 roku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 20 maja 2015 roku. W obligatoryjnym terminie, tj. do dnia 19 czerwca 2015 roku wpłynęło 17 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Zarządzeniem Nr PM-1203/15 z dnia 10 lipca 2015 roku. W związku z uwzględnieniem części uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu konieczne było ponowne jego wyłożenie, które miało miejsce w dniach od 10 września do 8 października 2015 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 5 października 2015 roku. Na dyskusję nie przybył nikt zainteresowany. W obligatoryjnym terminie, tj. do dnia 22 października 2015 roku, wpłynęła 1 uwaga, która została rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Zarządzeniem Nr PM-1882/15 z dnia 12 listopada 2015 roku. W związku z jej uwzględnieniem konieczne było trzecie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 21 stycznia do 18 lutego 2016 roku. W dniu 3 lutego 2016 roku w

siedzibie Urzędu Miejskiego w Gliwicach została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego, na którą nie przybył nikt zainteresowany. Do projektu planu miejscowego, w obligatoryjnym terminie, tj. do dnia 3 marca 2016 roku nie wpłynęła żadna uwaga.

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 2009 roku), 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

2016-03-09

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn


3.03.2016

