

810

PROJEKT

Urząd Miejski w Gliwicach
Nr korespondencji: SOD.UM.284165.2018

DRUK NR

data
wpływu

14. 03. 2018

UM.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Daszyńskiego i ulicy Kozłowskiej

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

Rada Miasta Gliwice

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”, które zostało przyjęte uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 r., uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr IX/202/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Daszyńskiego i ulicy Kozłowskiej.

2. Plan obejmuje obszar położony w środkowo - zachodniej części miasta Gliwice, o powierzchni około 45 hektarów, którego granice wyznaczają:

- 1) od strony południowej oraz południowo-wschodniej – ulica Ignacego Daszyńskiego;
- 2) od strony północno-wschodniej – ulica gen. Józefa Sowińskiego oraz ulica Kozłowska;
- 3) od strony północno-zachodniej – w części ulica Kozłowska, w części granice nieruchomości, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

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) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) granica strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 6) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;
- 7) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §4.

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

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) linia elektroenergetyczna istniejąca napowietrzna 110kV;
- 3) punkty, w których następuje zmiana rodzaju linii zabudowy.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć wolnostojący lub przybudowany budynek umożliwiający funkcjonowanie właściwego obiektu usługowego bądź produkcyjnego, spełniający w szczególności rolę magazynu (maszyn, narzędzi), stróżówki, szatni, portierni;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 3) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć garaż zapewniający min. 4 miejsca postojowe;
- 4) **małych domach mieszkalnych** – należy przez to rozumieć wolnostojący budynek mieszkalny, zawierający nie więcej niż 4 mieszkania;
- 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. 3;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, którego funkcja wynika z przeznaczenia podstawowego i której nie mogą przekroczyć nadziemne części tego budynku, z zastrzeżeniem, że dla pozostałych budynków na działce budowlanej linia ta wywołuje skutki jak nieprzekraczalna linia zabudowy oraz z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
- 7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 8) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 12) **terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:
 - a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usług handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów, w tym samochodowych, blacharskich i lakierniczych, usług obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów,

c) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu,

d) usług związanych ze zbieraniem odpadów, w tym niebezpiecznych;

15) **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;

2) MN/n – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowe;

3) M – tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej;

4) MW – tereny zabudowy wielorodzinnej;

5) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy;

6) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o średniej intensywności zabudowy;

7) U – tereny zabudowy usługowej;

8) U/P – tereny usługowo-produkcyjne;

9) ZP – tereny zieleni urządzonej;

10) ZNW – tereny zieleni niskiej i wysokiej;

11) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

12) IT-G – tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;

13) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;

14) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

15) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

16) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

17) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu – 45m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem § 10.

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

1) lokalizację:

a) dróg wewnętrznych, parkingów, miejsc postojowych, ciągów pieszych lub rowerowych,

b) budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, garaży,

c) zieleni towarzyszącej,

d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,

e) obiektów małej architektury,

f) urządzeń i obiektów służących ochronie środowiska i zdrowia, urządzeń ochrony przed hałasem,

g) uzbrojenia terenu;

2) realizację kondygnacji podziemnych.

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

- 1) podziemnych elementów zagospodarowania terenu oraz o wysokości do 0,5m ponad poziom terenu;
- 2) dociepleń, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń oraz, wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku;
- 3) podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych;
- 4) budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy.

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

- 1) stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni stosowania barw o innych stopniach nasycenia, z wyłączeniem materiałów w kolorach dla nich naturalnych np. materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu, itp.;
- 2) stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych barw – czerwonej, brązowej, grafitowej, szarej;
- 3) na terenach 2U-5U oraz 1U/P dopuszcza się dla elewacji i pokryć dachowych, wykonywanych w nowych technologiach, stosowanie barw wynikających z zastosowanego materiału okładziny.

5. Ustala się zakaz:

- 1) na terenach MN, MN/n, M, MW, realizacji dachów wklęsłych (pograżonych);
- 2) stosowania bali drewnianych, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 3) stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych, w poszczególnych segmentach zabudowy.

6. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

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

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. W obszarze planu:

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

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

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

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

4. 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 czasowego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów.

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

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

6. Ustala się:

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

Rozdział 4

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

§ 7. 1. Wskazuje się informacyjnie na rysunku planu, obiekty wchodzące w skład Zespołu zaprojektowanej zieleni w Gliwicach, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego pod Nr A/405/2016 Decyzją z dnia 15 czerwca 2016r., obejmującego na obszarze planu:

- 1) zieleń komponowaną skweru Keżmarok,
- 2) trzy szpalery drzew gatunku lipa drobnolistna, w układzie alejowym wzdłuż ulicy Józefa Sowińskiego i Kozłowskiej (do wlotu ulicy Radiowej).

2. Ustanawia się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, której granicę wyznaczają, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tylne granice działek przy ulicy Teodora Jondy i ulicy Goplany oraz północna krawędź ul. Daszyńskiego,
- 2) granice działek zabudowy szeregowej przy ulicy Daszyńskiego, północna krawędź ul. Kozłowskiej, zachodnia krawędź ulicy Orzeszkowej a następnie tylne granice działek zabudowy bliźniaczej przy ulicy Orzeszkowej oraz północno-wschodnia krawędź ulicy Sowińskiego.

3. W granicach strefy „B”, obowiązuje:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego:
 - a) przebiegu ulic,
 - b) linii zabudowy;
- 2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, w zakresie gabarytów i kształtu zabudowy.

4. Wykaz obiektów chronionych na mocy prawa miejscowego:

Lp.	adres	Rodzaj wiek styl	uwagi
1)	Bałycka 1	willa l. 30 XX w. modernizm	
2)	Bałycka 2	willa l. 30 XX w. modernizm	
3)	Daszyńskiego 78-84	dom wielorodzinny l. 30 XX w. bezstylowy	osiedle rob.
4)	Daszyńskiego 86-92	dom wielorodzinny l. 30 XX w. bezstylowy	osiedle rob.
5)	Daszyńskiego 94-100	dom wielorodzinny l. 30 XX w. bezstylowy	osiedle rob.
6)	Daszyńskiego 102-108	dom wielorodzinny l. 30 XX w. bezstylowy	osiedle rob.
7)	Daszyńskiego 110-116	dom wielorodzinny l. 30 XX w. bezstylowy	osiedle rob.
8)	Daszyńskiego 118-124	dom wielorodzinny l. 30 XX w. bezstylowy	osiedle rob.

9)	Daszyńskiego 158	willa l. 30 XX w. bezstylowy	
10)	Daszyńskiego 164	dom wielorodzinny 1928 bezstylowy	
11)	Daszyńskiego 174	dom wielorodzinny l. 30 XX w. bezstylowy	
12)	Daszyńskiego 178	dom 1925 bezstylowy	
13)	Daszyńskiego 182	dom pocz. XX w bezstylowy	
14)	Daszyńskiego 186	dom l. 30 XX w. bezstylowy	
15)	Ficka 1	dom 1937 bezstylowy	osiedle
16)	Ficka 2	dom 1937 bezstylowy	osiedle
17)	Ficka 3	dom 1937 bezstylowy	osiedle
18)	Ficka 4	dom 1937 bezstylowy	osiedle
19)	Ficka 5	dom 1937 bezstylowy	osiedle
20)	Ficka 6	dom 1937 bezstylowy	osiedle
21)	Ficka 7	dom 1937 bezstylowy	osiedle
22)	Ficka 8	dom 1937 bezstylowy	osiedle
23)	Ficka 9	dom 1937 bezstylowy	osiedle
24)	Ficka 11	dom 1937 bezstylowy	osiedle
25)	Goplany 6	dom 1937 bezstylowy	osiedle
26)	Goplany 8	dom 1937 bezstylowy	osiedle
27)	Goplany 10	dom 1937 bezstylowy	osiedle
28)	Helska 1-2/Kozłowska	dom dwurodzinny. l. 30-te XX w el. modernizmu	
29)	Jondy 1	dom wielorodzinny l. 30 XX w. bezstylowy	
30)	Kozłowska 3	dom l. 20 XX w. bezstylowy	
31)	Kozłowska 15	willa l. 20 XX w. bezstylowa	
32)	Orzeszkowej 1-3	dom dwurodzinny l. 30 XX w. bezstylowy	osiedle
33)	Orzeszkowej 2-4	dom dwurodzinny l. 30 XX w. bezstylowy	osiedle
34)	Orzeszkowej 5-7	dom dwurodzinny l. 30 XX w. bezstylowy	osiedle
35)	Orzeszkowej 6-8	dom dwurodzinny l. 30 XX w. bezstylowy	osiedle
36)	Orzeszkowej 9-11	dom dwurodzinny l. 30 XX w. bezstylowy	osiedle
37)	Orzeszkowej 10-12	dom dwurodzinny l. 30 XX w. bezstylowy	osiedle
38)	Orzeszkowej 13-15	dom dwurodzinny l. 30 XX w. bezstylowy	osiedle
39)	Orzeszkowej 14-16	dom dwurodzinny l. 30 XX w. bezstylowy	osiedle
40)	Orzeszkowej 17-19	dom dwurodzinny l. 30 XX w. bezstylowy	osiedle
41)	Orzeszkowej 21-23	dom dwurodzinny l. 30 XX w. bezstylowy	osiedle
42)	Radiowa 2	szpital l. 30 XX w. modernizm	

5. Dla obiektów wymienionych w ust 4:

- 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 zachować istniejące lukarny od strony ulic;
- 3) należy stosować barwy elewacji odtwarzające kolorystykę oryginalną, a także materiały wykończeniowe nawiązujące do oryginalnych (tynk, dachówka ceramiczna, cegła);
- 4) ustala się zakaz licowania innymi materiałami (np. styropian) elewacji z detalami wykonanymi w cegle, ceramice, tynku.

6. 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 – KDG, KDZ, KDL, KDD;

2) tereny zieleni urządzonej – 1ZP i 2ZP.

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

Rozdział 6

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

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

2. W granicach obszaru planu nie występują:

1) tereny zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne;

2) tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) obiekty oraz tereny podlegające ochronie, na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Rozdział 7

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

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

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

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

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

1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 700 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW,

b) 250 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, MN/n i zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej - M,

c) 450 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej – MN/U i M/U,

d) 250 m² dla terenów zabudowy usługowej – U i usługowo-produkcyjnej – U/P ;

2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 20 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW,

b) 6 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, MN/n i zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej - M,

c) 14,5 dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej – MN/U i M/U,

d) 8 m dla terenów zabudowy usługowej – U i usługowo-produkcyjnej – U/P,

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 70° a 110°.

Rozdział 9 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) drogę publiczną klasy głównej (KDG) – ul. Daszyńskiego;
- 2) drogę publiczną klasy zbiorczej (KDZ) – projektowaną;
- 3) drogi publiczne klasy lokalnej (KDL) – ul. Sowińskiego, ul. Kozłowska;
- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD);
- 5) drogę wewnętrzną (KDW) – nie należącą do dróg publicznych.

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

3. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,
 - b) 2 miejsca postojowe na 1 budynek jednorodzinny,
 - c) dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - d) dla obiektów handlu – 4 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - e) dla obiektów gastronomii – 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - f) dla zakładów produkcyjnych, hurtowni, magazynów, placów składowych – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 2) na terenach MN, MN/n, M, MW, MN/U, M/U, U, U/P, IT-G, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc postojowych, wiat, garaży;
- 3) dodatkowo na terenach M, MW, M/U, U, U/P, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie garaży zbiorowych wielopoziomowych;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej i produkcyjnej, obowiązuje dodatkowo zapewnienie miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe, jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi ogólnie od 6 do 20,
 - b) 2 miejsca postojowe, jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi ogólnie od 21 do 40,
 - c) 5% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40.

Rozdział 10 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

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

2. Ustala się zasadę sytuowania pod ziemią wszystkich liniowych elementów uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem ust 6 pkt 5.

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

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

8. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej;
- 2) w przypadku braku technicznych lub ekonomicznych możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej centralnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe (w tym biomasa);
- 3) dopuszcza się:
 - a) stosowanie odnawialnych źródeł energii,

- b) stosowanie indywidualnych systemów ogrzewania typu: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe lub olejowe,
- c) stosowanie ciepła powstałego w wyniku kogeneracji;
- 4) jako dodatkowe źródło ogrzewania do ogrzewania podstawowego dopuszcza się do stosowania kominki na drewno z dotrzymaniem wskaźników emisji jak dla wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe.

9. W zakresie telekomunikacji:

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

Rozdział 11

Obszary przeznaczone na cele publiczne

§ 14. Wyznacza się tereny dróg publicznych – KDG, KDZ, KDL, KDD oraz tereny zieleni urządzonej – ZP, jako obszary przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 13

Stawki procentowe

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

Rozdział 14

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

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN, dla których ustala się:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określoną w przepisach odrębnych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,8;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12m,
 - b) gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45° oraz o jednakowej długości głównych połaci dachowych;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15–40,
 - dachy płaskie;
- 6) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 3MN 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 przepisach odrębnych.

3. 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12m,
 - b) gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie szeregowej;

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

3. 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 – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 8m,

b) gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 35°–45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,

- dachy płaskie;

6) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 6MN, 8MN, 11MN, 13MN, 14MN, 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 – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,

- b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
- c) gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych:

- dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°,
- dachy płaskie,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,
- dachy płaskie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

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

b) 450m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 7MN, 9MN, 12MN, 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 w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

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

b) usługowych – nie wyższa niż 9m,

c) gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych:

- dachy płaskie,

- dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- dachy płaskie,

- dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

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

- b) 450m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) 250m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **10MN**, 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 bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określoną w przepisach odrębnych.

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

5) geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych – dachy płaskie,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–30°,
- dachy płaskie;

6) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **15MN**, dla którego 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.

3. 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) mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12m,

- b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
 - c) gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°,
 - dachy płaskie;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **16MN**, **17MN** i **18MN**, 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 przepisach odrębnych.

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

5) geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 35°–45°,
- b) dla budynku przy ul. T. Ficka 10 dopuszcza się dach płaski,
- c) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,
 - dachy płaskie;

6) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - 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 – 1,0;

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

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

4) maksymalna wysokość budynków:

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

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych:

- dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°,
- dachy płaskie;

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,
- dachy płaskie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN/n, dla którego 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 w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

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) usługowych – nie wyższa niż 9m,
- c) gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych:

- dachy płaskie,
- dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 600m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnygo typu wolnostojącego,
 - b) 450m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnygo w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 250m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnygo w zabudowie szeregowej.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1M** i **2M**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne mogą być realizowane wyłącznie jako małe domy mieszkalne.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1,
- b) maksymalna – 1,5;

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

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

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12m,
- b) usługowych – nie wyższa niż 12m
- c) gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

- dachy płaskie,
- dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- dachy płaskie,
- dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) 600m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne go typu wolnostojącego oraz małego domu mieszkalnego,
- b) 450m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinne go w zabudowie bliźniaczej,
- c) 250m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinne go w zabudowie szeregowej.

§ 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3M, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1,
- b) maksymalna – 2,4;

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

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

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, w zabudowie wielorodzinnej - nie wyższa niż 15m,
- b) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, w zabudowie jednorodzinnej - nie wyższa niż 12m,
- c) usługowych – nie wyższa niż 12m
- d) gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

- dachy płaskie,
- dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- dachy płaskie,
- dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1,
- b) maksymalna – 1,6;

- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12m,
 - b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
 - c) gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **3MW**, **4MW** i **5MW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 17m,
 - b) usługowych – nie wyższa niż 12m,
 - c) gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°,
 - dachy płaskie;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,
 - dachy płaskie;
- 6) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12m,
 - b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
 - c) pomocniczych, gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

§ 32. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 1M/U i 2M/U, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej, lub bliźniaczej;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne mogą być realizowane wyłącznie jako małe domy mieszkalne.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno–usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12m,
 - b) usługowych – nie wyższa niż 12m,
 - c) pomocniczych, gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 6m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu: ochrony zdrowia i opieki społecznej, edukacji i kształcenia, nauki, działalności biurowej i administracji, gastronomii, handlu.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 2,4;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych – nie wyższa niż 15m,
 - b) pomocniczych i garaży – nie wyższa niż 6m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych – dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30–45°,
 - b) dla budynków pomocniczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15–40°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2U, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi nieuciążliwe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 2,4;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych – nie wyższa niż 15m,
 - b) garaży - nie wyższa niż 9m;
 - c) pomocniczych – nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla budynków pomocniczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15–40°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 3U i 4U, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi naukowo-badawcze, usługi z zakresu: edukacji i kształcenia, działalności biurowej i administracji, gastronomii, handlu.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 3,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych – nie wyższa niż 15m,
 - b) garaży - nie wyższa niż 9m;
 - c) pomocniczych – nie wyższa niż 6m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25–45°,
 - b) dla budynków pomocniczych i garaży:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,05,
- b) maksymalna – 1,8;

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

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

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) usługowych – nie wyższa niż 15m,
- b) mieszkaniowych – nie wyższa niż 12m,
- c) pomocniczych i garaży – nie wyższa niż 6m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych i mieszkaniowych:

- dachy płaskie,
- dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30–45°,

b) dla budynków pomocniczych i garaży:

- dachy płaskie,
- dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) obiekty produkcyjne;

2) usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1,
- b) maksymalna – 2,8;

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

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

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) usługowych i produkcyjnych – nie wyższa niż 15m,
- b) garaży - nie wyższa niż 9m,
- c) pomocniczych – nie wyższa niż 6m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych:

- dachy płaskie,
- dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25–45°,
- dachy łukowe,

b) dla budynków pomocniczych i garaży:

- dachy płaskie,
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15–40;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uzbrojenie terenu,
 - b) ciągi piesze lub rowerowe,
 - c) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - d) obiekty małej architektury.

2. Zasady zagospodarowania terenu - ustala się zagospodarowanie zielenią niską i wysoką.

§ 39. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu i gastronomii,
 - b) uzbrojenie terenu,
 - c) ciągi piesze lub rowerowe,
 - d) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - e) obiekty małej architektury.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu – ustala się zachowanie istniejących obiektów usługowych, z możliwością przebudowy, rozbudowy i odbudowy.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,2;
- 2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynku - nie wyższa niż 4m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o równym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–45°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny zieleni niskiej i wysokiej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZNW**, **2ZNW**, **3ZNW**, **4ZNW** i **5ZNW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń niska i wysoka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

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

2. Zasady zagospodarowania terenu - ustala się zagospodarowanie zielenią niską i wysoką.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS** i **2WS**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – uzbrojenie terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenu - ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem przepustów oraz obiektów dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie wód.

§ 42. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IT-G**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) uzbrojenie terenu,
- b) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia,
- c) zieleń towarzysząca,
- d) ogrodzenia, obiekty małej architektury,
- e) drogi wewnętrzne.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu – ustala się zachowanie istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej, z możliwością przebudowy i rozbudowy.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,2;
- 2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynku - nie wyższa niż 4m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze lub rowerowe,
 - b) zieleń towarzysząca,

- c) uzbrojenie terenu,
- d) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie lub przebudowa istniejącej drogi klasy głównej, jednojezdniowej, o czterech pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 14m do 42m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) 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) budowa nowej drogi zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 15m, z poszerzeniem do 25m w rejonie skrzyżowania;
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi.

§ 45. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL i 5KDL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe, ciągi piesze lub rowerowe,
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) uzbrojenie terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejących oraz budowa nowych dróg lokalnych, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KDL – od 15m do 23m, z poszerzeniem do 31m w rejonie skrzyżowania – ronda,
 - b) dla 2KDL – od 17m do 20m, z poszerzeniem do 25m w rejonie skrzyżowania – ronda,
 - c) dla 3KDL – od 10m do 15m,
 - d) dla 4KDL – 14m, z poszerzeniem do 24m w rejonie skrzyżowania,
 - e) dla 5KDL – 12m, z poszerzeniem do 20m w rejonie skrzyżowania;
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z budową i modernizacją drogi.

§ 46. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDL**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie i przebudowa istniejących oraz budowa nowych dróg dojazdowych, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla 1KDD – od 8m do 9m, z poszerzeniem do 15m w rejonie skrzyżowania,
- b) dla 2KDD – 16m, z poszerzeniem do 25m w rejonie skrzyżowania,
- c) dla 3KDD – od 7m do 12m, z poszerzeniem do 16m w rejonie skrzyżowania,
- d) dla 4KDD – od 8m do 10m,
- e) dla 5KDD – od 14m do 18m,
- f) dla 6KDD – 8m, z poszerzeniem do 20m w rejonie placu,
- g) dla 7KDD, 8KDD, 9KDD – 10m, z poszerzeniem do 20m w rejonie skrzyżowań,
- h) dla 10KDD – od 5m do 8m, z poszerzeniem do 15m, w rejonie skrzyżowania,
- i) dla 11KDD – od 8m do 8,5m, z poszerzeniem do 21m, w rejonie skrzyżowania,
- j) dla 12KDD – 10m, z poszerzeniem do 15m w rejonie placu oraz do 20m w rejonie skrzyżowania;

3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z budową i modernizacją drogi.

§ 47. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie i przebudowa istniejącej drogi wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 5m, z poszerzeniem do 7m, w rejonie skrzyżowania;

3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi.

Rozdział 15 **Przepisy końcowe**

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

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

Naczelnik Wydziału

RADCA PRAWNY

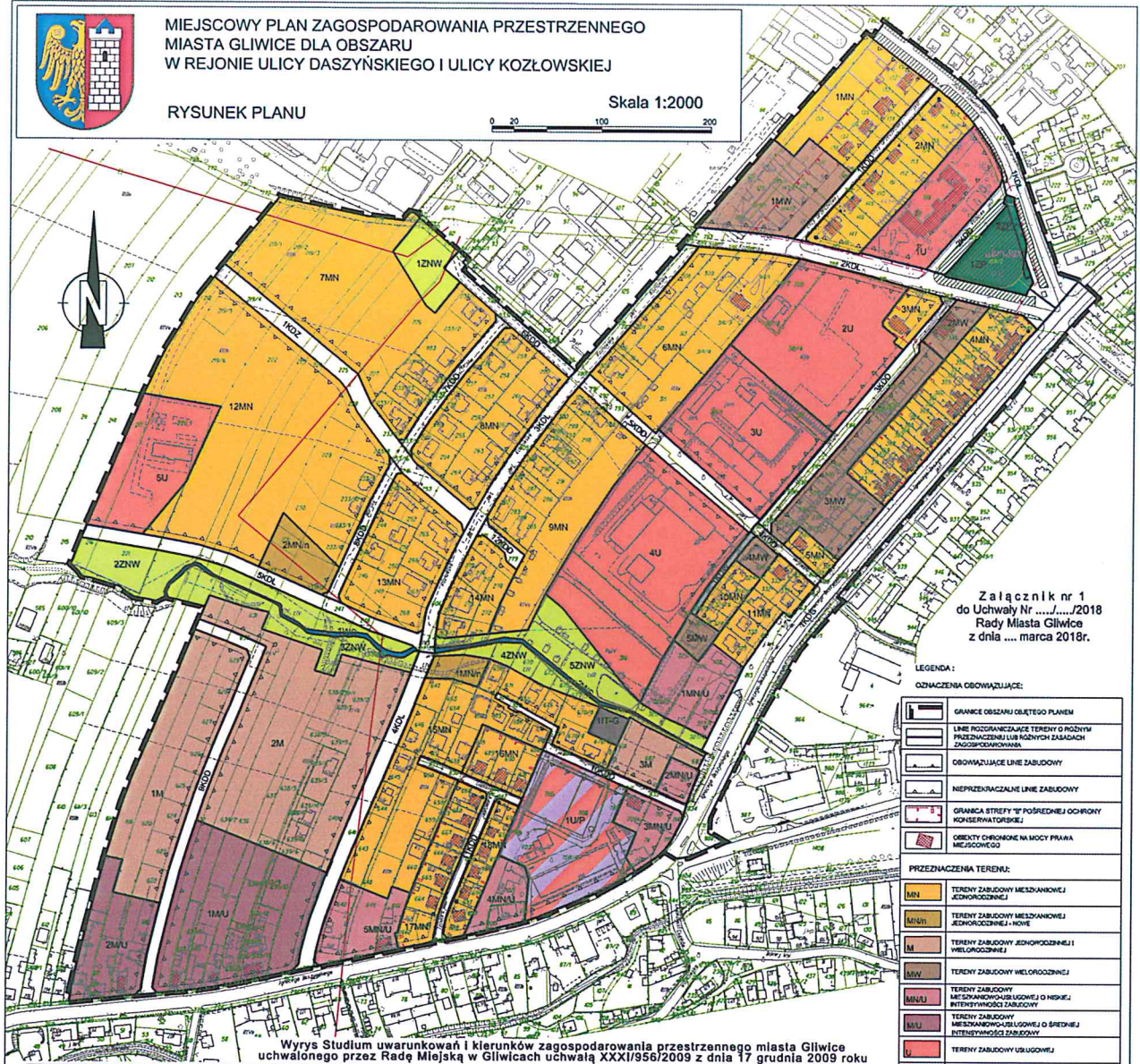
Prezydent Miasta



MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU
 W REJONIE ULICY DASZYŃSKIEGO I ULICY KOZŁOWSKIEJ

RYСУNEK PLANU

Skala 1:2000



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

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICE OBSZARU PLANU
	LINIE PODGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY "B" POSREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBIEKTY CHRONIONE NA MOCY PRAWA MIĘDZYGOSPODARSTWA

PRZEZNACZENIA TERENU:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOLODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOLODOWEJ I WIELOLODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY WIELOLODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH BIEGĄCYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I GAZOWNICTWA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WNIEMIELNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ISTNIEJĄCA NAPONOWIEM 110kV
	PUNKTY, W KTÓRYCH NASTĘPIŁE ZMIANA PROCEASU LINII ZABUDOWY

Wzrys Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice uchwalonego przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą XXXI/856/2009 z dnia 17 grudnia 2009 roku

ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA

MNU TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

USŁUGI

- U** TERENY ZIELENI NISZKIEJ
- UP** TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- PU** TERENY PRZEMISŁOWO-USŁUGOWE

ZIELONA INKUBACYJNA TERENY

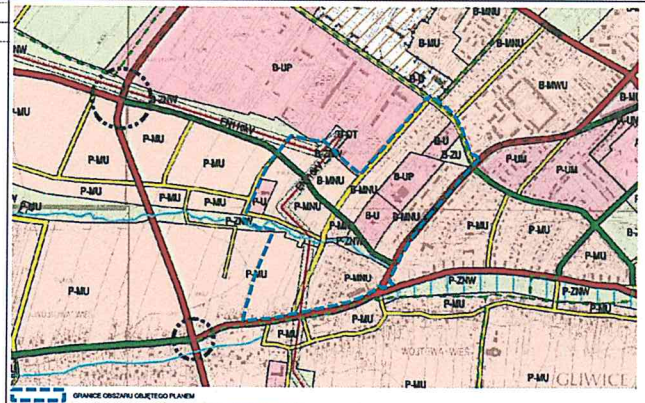
- ZU** TERENY ZIELENI WYSOKIEJ
- ZNU** TERENY ZIELENI NISZKIEJ W OBRĘBIE OBSZARU WYKONANEGO PRZEZ MIĘDZYGOSPODARSTWA

KOMUNIKACJA

- P-G** TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
- P-L** TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- P-LK** TERENY DRÓG LOKALNYCH

INNE

- B** GRANICA OBSZARU
- B-T** GRANICA STREFY
- B-K** GRANICE KILKUNASTU
- B-S** ŚCISZYNOWANE GRANICE
- B-S** ŚCISZYNOWANE GRANICE
- B-S** GRANICE GRANICZĄCE
- B-S** STREFA WYKONANEGO PRZEZ MIĘDZYGOSPODARSTWA



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Daszyńskiego i ulicy Kozłowskiej.

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

**Rada Miasta Gliwice
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Daszyńskiego i ulicy Kozłowskiej.

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona poniższa lista uwag, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i została przedstawiona 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-5083/17 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 13 września 2017 roku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru w rejonie ulicy Daszyńskiego i ulicy Kozłowskiej, po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględni 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. (1.) ¹	17.07.2017 r.	Rada Osiedla Wójtowa Wieś ul. Ligonia 36 44-100 Gliwice	Rada Osiedla Wójtowa Wieś kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego dotyczące działek drogowych o nr 638/3, 639/3, 638/6, 639/6 (oznaczone kolorem różowym na załączniku nr 1). Wskazane działki w planie zagospodarowania przestrzennego „Centrum” oznaczone były jako drogowe, zapewniając dostęp do drogi gminnej ul. Daszyńskiego istniejącym budynkom oraz budynkiem projektowanym na działkach: 639/15, 639/14, 639/5, 638/16, 638/17, 638/2, 638/10, 639/2 (oznaczone kolorem żółtym - załącznik nr 1) Właściciele działek budowlanych dla zapewnienia ciągłości dojazdu do drogi gminnej ustanowili służebność drogi koniecznej po działkach oznaczonych na załączniku nr 1 kolorem zielonym na rzecz właścicieli wyżej wskazanych działek budowlanych. W związku z powyższym planowana zmiana przeznaczenia działek drogowych spowoduje utratę dostępu do drogi gminnej- ul.Daszyńskiego poprzez przerwanie ciągłości dojazdu do drogi gminnej w dwóch miejscach zarówno dla mieszkańców istniejących już budynków, jak i właścicieli działek. Rada Osiedla Wójtowa Wieś zwraca się z prośbą o naniesienie korekty projektu planu miejscowego polegającej na ustanowieniu w ww. działkach drogi o szerokości 5m lub pozostawienie działek działkami drogowymi - zgodnie z załącznikami nr 2 i 3. W przypadku nieuwzględnienia sugerowanej korekty projektu planu miejscowego będziemy skarżyć plan miejscowy w związku z utratą wartości wszystkich wymienionych wyżej nieruchomości, dochodząc odszkodowania oraz zwrotu poniesionych nakładów na	działki nr 638/3, 639/3, 638/6, 639/6 obręb Przedmieście	2M - tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej

			urządzenie istniejącej drogi.		
2. (2.)	24.07.2017 r.	osoby fizyczne	<p>Składający uwagę informuje, iż kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego dotyczące działek drogowych o nr 638/3, 639/3, 638/6, 639/6 (oznaczone kolorem różowym na załączniku nr 1). Wskazane działki w planie zagospodarowania przestrzennego „Centrum” oznaczone były jako drogowe, zapewniając dostęp do drogi gminnej ul. Daszyńskiego istniejącym budynkom oraz budynkiem projektowanym na działkach: 639/15, 639/14, 639/5, 638/16, 638/17, 638/2, 638/10, 639/2 (oznaczone kolorem żółtym - załącznik nr 1).</p> <p>Właściciele działek budowlanych dla zapewnienia ciągłości dojazdu do drogi gminnej ustanowili służebność drogi koniecznej po działkach oznaczonych na załączniku nr 1 kolorem zielonym na rzecz właścicieli wyżej wskazanych działek budowlanych. W związku z powyższym planowana zmiana przeznaczenia działek drogowych spowoduje utratę dostępu do drogi gminnej- ul. Daszyńskiego poprzez przerwanie ciągłości dojazdu do drogi gminnej w dwóch miejscach. Zwracamy uwagę, iż na działkach 639/15, 639/14 i 639/5 zostały wybudowane budynki mieszkalne na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę, którego uzyskanie warunkowane było dostępem do drogi gminnej. Budynek posadowiony na działce 639/5 posiada zaprojektowany wjazd z działki gminnej drogowej 639/3. Pozostałe działki w związku z zapewnionym dostępem do ul. Daszyńskiego uzyskały decyzję podziałową, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Zwracamy uwagę, iż dojazd do wskazanych wyżej nieruchomości odbywa się przez istniejącą, urządzoną i zainwestowaną drogę przebiegającą przez działki drogowe 638/3, 639/3, 638/6, 639/6 - droga utwardzona i wyasfaltowana kosztem właścicieli wyżej wskazanych działek budowlanych. Dodatkowo uzyskanie decyzji podziałowej miało na celu częściową odsprzedaż działek, a planowana zmiana przeznaczenia działek drogowych będzie skutkowała utratą wartości działek budowlanych poprzez przerwanie dostępu do drogi gminnej.</p> <p>Właściciel działek 638/2 i 638/10 w związku z podpisaną umową przedwstępną na podstawie istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego i przyjętym zadatkiem obciążony zostanie znacznymi kosztami w związku z utratą dostępu do drogi gminnej, a tym samym niewywiązaniem się z ustaleń umowy przedwstępnej.</p> <p>W opinii Składającego uwagę niedopuszczalnym jest również pozbawienie istniejących budynków, które powstały na podstawie pozwolenia na budowę dostępu do drogi gminnej - uniemożliwi to w przyszłości np. sprzedaż tych nieruchomości</p> <p>Składający uwagę uważa, iż działki drogowe w świetle istniejącej drogi o szerokości 5m powinny mieć przeznaczenie drogowe - zgodnie z załącznikiem nr 2. W przypadku nieuwzględnienia sugerowanej korekty projektu planu miejscowego będziemy skarżyć plan miejscowy w związku z utratą wartości wszystkich wymienionych wyżej nieruchomości, dochodząc odszkodowania oraz zwrotu poniesionych nakładów na urządzenie istniejącej drogi.</p> <p>Opisane wyżej stanowisko popierają, kwestionując jednocześnie proponowane zmiany w planie miejscowym również właściciele działek poniżej pasów drogowych od ul. Daszyńskiego 174/176 w kierunku strumienia (oznaczone kolorem niebieskim w załączniku nr 1 - min. dz. nr 638/11, 638/15, 638/14,) jak również właściciele prywatnej drogi obciążonej służebnością (min dz. nr 638/9, 638/13, 638/12, 638/1, 639/9, 639/4) oznaczone kolorem zielonym - załącznik nr 1) - niżej podpisani.</p>	działki nr 638/3, 639/3, 638/6, 639/6 obręb 0045 Przedmieście	2M - tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej
3. (4.)	21.08.2017 r.	osoba fizyczna	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania	działki nr 638/3, 639/3, 638/6, 639/6	2M - tereny zabudowy

DK

			<p>przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Daszyńskiego i ulicy Kozłowskiej niniejszym na podstawie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) składający złożył uwagę do ww. projektu w zakresie planowanej zmiany przeznaczenia działek drogowych o nr 638/3, 639/3, 638/6, 639/6 jak również działek stanowiących drogę dojazdową do zabudowanych działek o nr 639/5, 639/14 i 639/15.</p> <p>Zgodnie z informacją uzyskaną od pracowników Urzędu Miasta Gliwice w trakcie przeprowadzonej w dniu 25 lipca 2017r. dyskusji publicznej - zmiana przeznaczenia wskazanych wyżej działek dokonana została w związku z wnioskiem złożonym w dniu 01.02.2017r.</p> <p>Po zapoznaniu się z treścią wymienionego wniosku składający uwagę podnosi, że proponowana zmiana nie ma żadnego logicznego uzasadnienia. Wbrew twierdzeniom zawartym we wniosku działki powyższe nie są „drogami donikąd”, a wręcz przeciwnie służą jako droga dojazdowa do zabudowanych działek m.in. do działki, której jestem współwłaścicielem tj. działki oznaczonej nr 639/5.</p> <p>Istotnym w sprawie jest fakt, iż zmiana przeznaczenia wskazanych wyżej działek może być źródłem przyszłych konfliktów międzysąsiedzkich, albowiem zachodzić będzie konieczność wszczynania postępowań zmierzających do ustanowienia służebności drogowych. Należy dodatkowo zauważyć, iż bez względu na zapisy w planie, przeznaczenie faktyczne tych działek nie ulegnie zmianie. Z uwagi na konieczność dojazdu do drogi publicznej - ul. Daszyńskiego - działki, o których mowa w niniejszym wniosku muszą pozostać działkami drogowymi. Moim zdaniem w tym zakresie zmiana planu jest niepotrzebna i szkodliwa.</p> <p>Z uwagi na powyższe składający uwagę wnosi o nie dokonywanie zmian przeznaczenia działek, wskazanych w niniejszym piśmie</p>	obręb Przedmieście	jednorodzinnej i wielorodzinnej
4. (5).	22.08.2017 r.	Rada Osiedla Wójtowa Wieś ul. Ligonia 36 44-100 Gliwice	<p>Rada Osiedla Wójtowa Wieś na wniosek Mieszkańców Osiedla kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego dotyczącego rejonu ul. Daszyńskiego i ul. Kozłowskiej z wyżej wskazanym obszarem, w zakresie zaopatrzenia w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej.</p> <p>Chcielibyśmy zwrócić uwagę, iż na dzień dzisiejszy dla dużej części działek znajdujących się w wskazanym obszarze PWiK Sp. z o.o. odmawia wydania warunków technicznych przyłączenia działek do sieci wod-kan, a tym samym świadczenia powyższych usług przez PWiK Sp. z o.o.</p> <p>Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały dotyczącej zmian planu zagospodarowania przestrzennego, realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust 2-4 ustawy o planowaniu przestrzennym możliwa jest min poprzez uwzględnienie potrzeby zapewnienia wody dla zaopatrzenia ludności. W projekcie planu określone zostało zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, co jak się okazuje jest niemożliwe ze względu na brak możliwości technicznych.</p> <p>W załączeniu pismo PWiK będące odmową wydania warunków technicznych przyłączenia działki znajdującej się w wskazanym obszarze do sieci wod-kan. Podobnie wygląda sytuacja innych działek znajdujących się na drogach bocznych od ul. Daszyńskiego w kierunku strumienia.</p> <p>W związku z powyższym uważamy, iż uzasadnionym byłoby wyraźne określenie w planie miejscowym dla tego obszaru w pkt. 3.2., że „dopuszcza się zasilanie w wodę ze studni głębinowej” oraz, że „dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości oraz przydomowych oczyszczalni”.</p> <p>Odnosnie pkt. 5.2. zwracamy uwagę, że zgodnie z polityką miasta odnośnie ochrony przeciwpowodziowej celowym byłoby nie tylko „dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej</p>	Działki w rejonie od ul. Daszyńskiego 174 do ul. Daszyńskiego 190 - działki w kierunku strumienia (zgodnie z załącznikiem nr 1 do uwagi) - obręb Przedmieście	1M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o średniej intensywności zabudowy 2M - tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej 3ZNW - tereny zieleni niskiej i wysokiej 1 WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych

			działki". ale „nakazuje się retencjonowanie wody". Rada Osiedla Wójtowa Wieś zwraca się więc z prośbą o rozważenie celowości naniesienie korekty do powyższych zapisów planu miejscowego		
5. (6.)	22.08.2017 r.	Rada Osiedla Wójtowa Wieś ul. Ligonia 36 44-100 Gliwice	Rada Osiedla Wójtowa Wieś na wniosek Mieszkańców Osiedla kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego dotyczące wskazanego wyżej obszaru, dopuszczające możliwość zabudowy wielorodzinnej. Planowany zapis spowoduje, że 3 kondygnacyjna zabudowa wielorodzinna w tym miejscu zaburzy zasady stosowania zabudowy i ładu przestrzennego. Zwyczajowo stosowana jest zasada, że im bliżej centrum tym wyższa zabudowa, im dalej tym niższa. Niezależnie od zapisów ustalonego wcześniej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy zwrócić uwagę na posadowioną w tej części miasta zabudowę przedwojenną objętą ochroną oraz istniejącą już nową zabudowę, która jest zabudową w większości niską, jednorodzinną. Zgodnie z proponowanym zapisem planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczalna będzie zabudowa do 12 m wysokości również z płaskim dachem, co zaburzy specyfikę dzielnicy wiejskiej, (zgodnie z nazwą Wójtowej Wsi), zlokalizowanej w obrębie pól ornych oraz istniejące ciągi zabudowy, gdzie na dzień dzisiejszy architektura miejska wpisuje się w charakterystykę wiejską tej części miasta. Dodatkowo chcielibyśmy zwrócić uwagę, iż już na dzień dzisiejszy włączenie się do ruchu z ulic odchodzących od ul. Daszyńskiego jest wyjątkowo trudne, a zabudowa wielorodzinna może wpłynąć tylko negatywnie na powyższą sytuację. W uzasadnieniu do uchwały dotyczącej projektu planu zagospodarowania przestrzennego powołujecie się Państwo na zrównoważony rozwój i poszanowanie ładu przestrzennego, które w odniesieniu do powyższych argumentów odbiegają od rzeczywistości. Rada Osiedla Wójtowa Wieś zwraca się więc z prośbą o naniesienie korekty projektu planu miejscowego polegającej na ustanowieniu na działkach od ul. Daszyńskiego 174 do ul. Daszyńskiego 190 w kierunku strumienia (zgodnie z załącznikiem nr 1) możliwości wznoszenia jedynie zabudowy jednorodzinnej, tak jak jest to na sąsiadujących działkach (ul.Morska, ul.Kozłowska) w tym rejonie.	Działki w rejonie od ul. Daszyńskiego 174 do ul. Daszyńskiego 190 - działki w kierunku strumienia (zgodnie z załącznikiem nr 1 do uwagi) - obręb Przedmieście	1M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o średniej intensywności zabudowy 2M - tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej 3ZNW - tereny zieleni niskiej i wysokiej 1 WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych

¹ numer podany w nawiasach stanowi oznaczenie uwagi w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia nr PM – 5083/17 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 13 września 2017r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego rejonie ulicy Daszyńskiego i ulicy Kozłowskiej.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch.  Małgorzata Seweryn

12.08.2017

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2018 r.

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

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

**Rada Miasta Gliwice
rozstrzyga:**

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

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Daszyńskiego i ulicy Kozłowskiej, miasto Gliwice może ponieść następujące koszty inwestycyjne z zakresu infrastruktury:

1) infrastrukturę drogową obejmującą:

- a) realizację poszerzenia dróg publicznych (KDG, KDL, KDD),
- b) realizację projektowanych dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD),
- 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.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch.  Magdalena Seweryn

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Nr IX/202/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 27 sierpnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Daszyńskiego i ulicy Kozłowskiej*. Na podstawie tej uchwały w dniu 10 września 2015 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.

Dla obszaru objętego przedmiotowym projektem planu obowiązują aktualnie:

- na przeważającej części:

1) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta (uchwała numer XXXVIII/965/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005 roku - Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 14 z dnia 15 lutego 2006 roku, poz. 481),*

- na niewielkich fragmentach:

2) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4 (uchwała numer IX/113/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 2 czerwca 2011 roku - Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 159 z dnia 27 lipca 2011 roku, poz. 3010).*

Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności planów wymienionych w punktach 1-2, w częściach znajdujących się w granicach obszaru objętego niniejszym projektem.

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru było zniwelowanie rozbieżności pomiędzy ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...) obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, (...), a kierunkami wyznaczonymi w aktualnym studium, w zakresie klasyfikacji dróg oraz przeznaczenia terenu oraz skorygowanie, wyznaczonej w w/w planie linii energetycznej wysokiego napięcia EN 110kV wraz ze strefami bezpieczeństwa, zgodnie z jej rzeczywistym przebiegiem. Nowy plan miejscowy umożliwi również nieznaczne zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z wnioskiem właścicieli, w zakresie wyznaczonym w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* (uchwała nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku), uporządkowanie zapisów dotyczących istniejącej zabudowy, a także weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie dróg publicznych wyznaczonych w aktualnie obowiązującym planie oraz w powiązaniu z planami w sąsiedztwie.

Z uwagi na sąsiednie obowiązujące plany miejscowe dla miasta Gliwice sporządzone w skali 1:2000, a także wielkość obszaru opracowania 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 Wymogi określone w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) *wymagań ładów przestrzennych, w tym urbanistyki i architektury* – zostały spełnione poprzez regulacje projektu 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 obowiązujące lub 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* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §5 i §6 uchwały;

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

4) *wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – zostały spełnione 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 potrzeb osób niepełnosprawnych* – zostały spełnione poprzez zapisy zawarte w §6 i §12 uchwały;

6) *walorów ekonomicznych przestrzeni* – zostały spełnione 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* – zostały zrealizowane poprzez przeznaczanie 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* – zostały spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) *potrzeb interesu publicznego* – zostały spełnione poprzez zapisy zawarte w §8 uchwały. W planie miejscowym wyznaczono tereny istniejących dróg publicznych do obsługi terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, jak również dla zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji;

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* – zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w §13 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* – zostały spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego.

Na umieszczone w dniu 3 września 2016 roku ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego wpłynęło w terminie 9 wniosków w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 7 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające w trybie art. 17 ust. 2, które zostały rozpatrzone w trakcie opracowania projektu planu.

Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu 6 lipca 2017 roku ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 13 lipca 2017 r. do 10 sierpnia 2017 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 25 lipca 2017 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą przybyli zainteresowani. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu

planu miejscowego wpłynęło 6 uwag.

W wyniku rozpatrzenia uwag i uwzględnienia części zawartych w nich postulatów, ponowiono w niezbędnym zakresie uzgodnienia i wyłożono projekt planu ponownie do publicznego wglądu.

W dniu 30 listopada 2017 roku zamieszczono ogłoszenie w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 7 grudnia 2017 r. do 9 stycznia 2018 roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie ponownego wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gliwicach, w dniu 8 stycznia 2018 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.

12) *zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych* – zostały spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

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

1.2 Wymogi określone w art. 1 ust. 3 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* - zostały spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto w trakcie 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 przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego 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.

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 zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

1.3 Wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego* - zostały spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej, zgodnej z rozporządzeniem. 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* - zostały spełnione 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* - zostały spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz wprowadzone w §5 ust. 2 uchwały ustalenia;

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ład przestrzennego* - zostały spełnione poprzez wykorzystanie terenów zainwestowanych pod zabudowę kubaturową i zapewnienie korzystnych współczynników powierzchni biologicznie czynnej, a także zapewnienie rezerwy terenów zieleni w odpowiednim stosunku dla struktury zurbanizowanej. 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.

W sierpniu 2014r. została sporządzona „*Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Gliwice w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych*” następnie Rada Miasta Gliwice w dniu 25 września 2014r. podjęła uchwałę Nr XLVI/1001/2014 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z której wynika, że obecnie obowiązujące na obszarze sporządzanego nowego planu, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne. Jednocześnie z wniosków przedmiotowej analizy wynika, że możliwe jest również podjęcie uchwał w sprawie zmiany planów nie ujętych w harmonogramie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustalonych w analizie.

Podjęte działania planistyczne są więc zgodne z zapisami „*Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Gliwice w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych*”.

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 na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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 2016 roku, poz. 353 z późn. zm.). Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. W projekcie planu nie uwzględniono negatywnej opinii Ministerstwa Środowiska w sprawie ujawnienia na rysunku planu granic złoża węgla kamiennego Gliwice (nr K 337). Cały obszar planu znajduje się w obrębie ww. złoża, nie ma więc możliwości oznaczenia graficznie jego granic na rysunku planu. Zapis odnoszący się do położenia obszaru objętego granicami planu w granicach ww. złoża znajduje się w § 9 ust. 1 uchwały.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca 2017 r. do 10 sierpnia 2017 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 25 lipca 2017 roku. W obligatoryjnym terminie, tj. do dnia 24 sierpnia 2017 roku wpłynęło 6 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Zarządzeniem Nr PM-5083/17 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 13 września 2017 roku.

W wyniku rozpatrzenia uwag i uwzględnienia części zawartych w nich postulatów, ponowiono w niezbędnym zakresie uzgodnienia i wyłożono projekt planu ponownie do publicznego wglądu.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 grudnia 2017 r. do 9 stycznia 2018 roku. W obligatoryjnym terminie, tj. do dnia 23 stycznia 2018 roku nie wpłynęły żadne uwagi.

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

W projekcie planu miejscowego nie uwzględniono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż nie został jeszcze opracowany audyt krajobrazowy dla województwa śląskiego.

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 r.), 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.

Zastępca Prezydenta Miasta
Adam Neumann
14.03.2018

Kierownik Wydziału
mgr inż. arch. Margareta Seweryn
12.03.2018