



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 4 sierpnia 2015 r.

Poz. 4196

### UCHWAŁA NR VIII/176/2015 RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 23 lipca 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta

#### **Rada Miasta Gliwice**

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

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr XXXIV/660/2013 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 9 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka, położoną na północ od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Bydgoskiej.

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

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, stanowiący załącznik nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) kapliczka;
- 7) obiekty chronione prawem miejscowym;
- 8) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 9) zespoły zieleni do ochrony;
- 10) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §4.

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

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

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć wolnostojący lub przybudowany budynek umożliwiający funkcjonowanie właściwego obiektu usługowego bądź produkcyjnego, spełniający w szczególności rolę magazynu (maszyn, narzędzi), stróżówki, szatni, portierni;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o symetrii układu połączeń oraz jednakowym kącie nachylenia głównych połączeń dachowych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego, dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem § 5 ust. 8;
- 5) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także banery, tablice reklamowe, na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 6) **nośniku reklamowym świetlnym** – należy przez to rozumieć reklamy wykorzystujące diody świetlne, w szczególności typu LED, a także telebimy, ekrany plazmowe, wyświetlacze i neony – z wyłączeniem reklam oświetlanych i podświetlanych światłem zewnętrznym;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, którego funkcja wynika z przeznaczenia podstawowego i której nie mogą przekroczyć nadziemne części tego budynku, z zastrzeżeniem, że dla pozostałych

budynków na działce budowlanej linia ta wywołuje skutki jak nieprzekraczalna linia zabudowy oraz z zastrzeżeniem § 5 ust. 8;

- 8) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 9) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 12) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć oznaczenia graficzne, w tym neony, znaki firmowe, tabliczki informacyjne, wskazujące rodzaj i miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 14) **terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 15) **terenach zabudowy usługowo – produkcyjnej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje usługowa i produkcyjna, w tym magazynowa, mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 16) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje o charakterze usługowym z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, zakwaterowania, zdrowia i odnowy biologicznej, opieki społecznej i socjalnej, działalności biurowej i administracji, finansów, ubezpieczeń, bezpieczeństwa i porządku publicznego, obsługi firm i klienta, kultury, nauki, oświaty i kształcenia, sportu i rekreacji, informatyki i łączności, rzemiosła usługowego i naprawczego, przy czym inwestycje te, nie mogą powodować uciążliwości związanych z emisją substancji, energii oraz hałasu i nie mogą być zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejące;
- 2) MNn – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowe;
- 3) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej – istniejące;
- 5) Un – tereny zabudowy usługowej – nowe;
- 6) UPn – tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej – nowe;
- 7) US – tereny sportu i rekreacji;
- 8) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 9) ZNW – tereny zieleni niskiej i wysokiej;

- 10) ZNW/ZD – tereny zieleni niskiej i wysokiej oraz ogrodów działkowych;
- 11) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) IT – tereny infrastruktury technicznej;
- 13) KS – tereny komunikacji;
- 14) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 15) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 16) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 17) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 18) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 19) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 20) KP – tereny ciągów pieszych lub rowerowych.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

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

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

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

4. Ustala się zakaz:

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

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

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

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

### 7. Zasady i warunki sytuowania nośników i szyldów reklamowych:

- 1) szyldy reklamowe należy lokalizować według następujących zasad:
  - a) powinny być montowane jedynie w pasie przyziemia do linii gzymsu,
  - b) montaż szyldów reklamowych nie może uszkodzić oraz przesłonić istniejących detali architektonicznych;
- 2) na budynkach mieszkalnych lub na kondygnacjach mieszkalnych budynków, dopuszcza się montaż nośników reklamowych, o powierzchni reklamowej nieprzekraczającej  $3\text{m}^2$ , jako łącznej powierzchni wszystkich nośników reklamowych zamontowanych na danym budynku, wyłącznie na ścianach szczytowych, pozbawionych otworów okiennych i w sposób nie przysłaniający i nie niszczący detali architektonicznych budynków oraz łącznej powierzchni reklamy nie przekraczającej 20% powierzchni ściany;
- 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych wyłącznie o powierzchni reklamowej nie większej niż:
  - a)  $10\text{m}^2$  na terenach US, Un i UPn,
  - b)  $3\text{m}^2$  na terenach MN, MNn, MN/U, U i IT;
- 4) minimalna odległość wolnostojących nośników reklamowych od centralnego punktu skrzyżowania dróg publicznych powinna wynosić 30m;
- 5) ustala się zakaz realizacji nośników reklamowych:
  - a) poza terenami zabudowanymi oraz przeznaczonymi do zabudowy,
  - b) na drzewach, obiektach małej architektury, na dachach budynków;
- 6) ustala się zakaz realizacji nośników reklamowych świetlnych, w tym o zmiennej treści, w pasie o szerokości 10m, licząc od linii rozgraniczających terenów KDGP, KDG i KDZ.

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

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

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 6. 1. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, uzbrojenia terenu i dróg publicznych.

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

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

- 1) zakaz stosowania betonowych i żelbetowych obudów koryt istniejących cieków wodnych, za wyjątkiem elementów zabezpieczenia przed osuwaniem gruntu;
- 2) zakaz całkowitej likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych – dopuszcza się ich przebudowę;
- 3) zachowanie istniejących drzew na terenach ZP, ZNW i ZNW/ZD;
- 4) zachowanie i ochronę szpaleru drzew, wzdłuż ul. Kozielskiej;
- 5) dopuszcza się wycinkę drzew, o których mowa w pkt 3 i 4, w złym stanie fitosanitarnym, a także kolidujących z realizacją inwestycji drogowej lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, pod warunkiem ich kompensacji.

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

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

5. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy, niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych, z zakresu gospodarki odpadami.

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

7. Ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności:
  - a) zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia,
  - b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów,
  - c) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu;
- 2) nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchni dróg publicznych, parkingów i placów manewrowych.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

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

2. W granicach strefy “B”, obowiązuje:

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

3. Wykaz obiektów chronionych prawem miejscowym:

Lp.	adres	rodzaj	wiek	styl	uwagi
1)	Bydgoska 6	dom	Lata 30 XX w.	bezstylowy	
2)	Chełmska 1a	dom	1935r.	bezstylowy	Element osiedla
3)	Chełmska 2	dom	1935r.	bezstylowy	Element osiedla

4)	Chełmska 3	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
5)	Chełmska 4	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
6)	Chełmska 5	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
7)	Chełmska 6	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
8)	Chełmska 7	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
9)	Chełmska 8	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
10)	Chełmska 9	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
11)	Chełmska 10	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
12)	Chełmska 11	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
13)	Chełmska 12	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
14)	Chełmska 13	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
15)	Chełmska 14	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
16)	Chełmska 15	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
17)	Chełmska 16	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
18)	Chełmska 17	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
19)	Chełmska 18	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
20)	Chełmska 19	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
21)	Chełmska 20	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
22)	Chełmska 22	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
23)	Chełmska 23	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
24)	Chełmska 24	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
25)	Chełmska 25	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
26)	Chełmska 26	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
27)	Chełmska 28	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
28)	Chełmska 29	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
29)	Chełmska 30	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
30)	Chełmska 31	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
31)	Chełmska 33	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
32)	Chełmska 35	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
33)	Chełmska 37	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
34)	Chełmska 39	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
35)	Chełmska 43	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
36)	Chełmska 45	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
37)	Chełmska 47	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
38)	Kaliska 1	dom	l. 30 XX w.	bezstyłowy	Element osiedla
39)	Kaliska 2	dom	l. 30 XX w.	bezstyłowy	Element osiedla
40)	Koszalińska 2	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
41)	Koszalińska 3	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
42)	Koszalińska 4	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
43)	Koszalińska 9	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
44)	Koszalińska 10	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
45)	Koszalińska 11	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
46)	Koszalińska 16	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
47)	Koszalińska 18	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
48)	Koszalińska 19	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
49)	Koszalińska 20	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
50)	Koszalińska 22	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
51)	Kozielska 352	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
52)	Kozielska 354	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
53)	Kozielska 356	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
54)	Kozielska 468	dom	kon. XIX w.	bezstyłowy	
55)	Olsztyńska 1	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
56)	Olsztyńska 2	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
57)	Olsztyńska 3	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
58)	Olsztyńska 4	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
59)	Olsztyńska 5	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
60)	Olsztyńska 6	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
61)	Olsztyńska 8	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
62)	Olsztyńska 9	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
63)	Olsztyńska 10	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
64)	Olsztyńska 12	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
65)	Olsztyńska 14	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
66)	Olsztyńska 16	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
67)	Płocka 1	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
68)	Płocka 2	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
69)	Płocka 3	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla

70)	Płocka 4	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
71)	Płocka 5	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
72)	Płocka 6	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
73)	Płocka 7	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
74)	Płocka 10	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
75)	Płocka 11	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
76)	Płocka 12	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
77)	Płocka 16	szkoła	1935r.	funkcjonalizm	Element osiedla
78)	Radomska 16	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
79)	Radomska 17	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
80)	Radomska 18	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
81)	Radomska 19	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
82)	Radomska 22	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
83)	Radomska 24	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
84)	Radomska 25	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
85)	Radomska 26	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
86)	Radomska 27	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
87)	Radomska 28	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
88)	Radomska 29	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
89)	Radomska 30	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
90)	Radomska 33	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
91)	Radomska 34	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
92)	Radomska 38	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
93)	Radomska 39	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
94)	Radomska 40	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
95)	Radomska 41	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
96)	Radomska 42	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
97)	Radomska 43	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
98)	Radomska 44	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
99)	Radomska 45	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
100)	Radomska 46	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
101)	Radomska 48	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
102)	Radomska 50	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
103)	Radomska 51	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
104)	Radomska 52	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
105)	Radomska 53	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
106)	Radomska 54	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
107)	Radomska 55	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
108)	Radomska 56	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
109)	Radomska 58–60	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
110)	Radomska 59	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
111)	Radomska 61	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
112)	Radomska 62	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
113)	Radomska 63	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
114)	Radomska 65	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
115)	Radomska 66	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
116)	Radomska 67	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
117)	Radomska 68	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
118)	Radomska 69	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
119)	Radomska 70	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
120)	Radomska 74	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
121)	Radomska 75	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
122)	Radomska 76	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
123)	Radomska 78	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
124)	Radomska 80	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
125)	Radomska 82	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
126)	Radomska 84	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
127)	Radomska 86	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
128)	Radomska 88	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
129)	Radomska 90	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
130)	Radomska 92	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
131)	Radomska 94	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
132)	Radomska 96	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
133)	Radomska 103	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
134)	Siedlecka 1 (1–3)	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
135)	Siedlecka 2–4	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla



136)	Siedlecka 5-7	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
137)	Siedlecka 6-8	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
138)	Siedlecka 9-11	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
139)	Siedlecka 10-12	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
140)	Siedlecka 13 (13-15)	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
141)	Siedlecka 14-16	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
142)	Siedlecka 17-19	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
143)	Siedlecka 18-20	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
144)	Siedlecka 21-23	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
145)	Siedlecka 22-24	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
146)	Siedlecka 25-27	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
147)	Siedlecka 26-28	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
148)	Siedlecka 29-31	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
149)	Siedlecka 33-35	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
150)	Siedlecka 34-36	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
151)	Siedlecka 37-39	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
152)	Siedlecka 41-43	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
153)	Siedlecka 45-47	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
154)	Siedlecka 49-51	dom dwurodzinny	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
155)	Sopocka 6	przychodnia	l. 30 XX w.	bezstyłowy	
156)	Sopocka 11	dom	pocz. XX w.	bezstyłowy	
157)	Sopocka 21	dom	pocz. XX w.	bezstyłowy	
158)	Sopocka 23	dom	l. 30 XX w.	bezstyłowy	
159)	Sopocka 24	dom	l. 30 XX w.	bezstyłowy	
160)	Sopocka 27	dom	l. 30 XX w.	bezstyłowy	
161)	Zakopiańska 4	dom	1935r.	bezstyłowy	
162)	Zakopiańska 7	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
163)	Zakopiańska 8	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
164)	Zakopiańska 9	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
165)	Zakopiańska 11	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
166)	Zakopiańska 12	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
167)	Zakopiańska 13	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
168)	Zakopiańska 15	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
169)	Zakopiańska 16	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
170)	Zakopiańska 17	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
171)	Zakopiańska 20	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
172)	Zakopiańska 22	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
173)	Zakopiańska 32	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
174)	Zakopiańska 34	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla
175)	Zakopiańska 38	dom	1935r.	bezstyłowy	Element osiedla

#### 4. Dla obiektów wymienionych w ust 3:

- 1) w przypadku przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów objętych ochroną należy zachować istniejące, pierwotne formy dachów tj. dachy dwuspadowe, wielospadowe, oraz spadki dachów;
- 2) należy stosować barwy elewacji odtwarzające kolorystykę oryginalną (kolor naturalny tynku, piaskowy, popielaty), a także materiały wykończeniowe nawiązujące do oryginalnych (tynk, dachówka ceramiczna, cegła);
- 3) dopuszcza się likwidację budynków objętych ochroną konserwatorską w przypadku ich bardzo złego stanu technicznego.

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

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

**6. Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze planu:**

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

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

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

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

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

**Rozdział 5.****Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

2. Następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:

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

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

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

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

**Rozdział 6.****Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

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

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

3. W granicach obszaru planu nie występują:

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

**Rozdział 7.****Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

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

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

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

### **Rozdział 8.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów obsługi komunikacyjnej**

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

- 1) fragment drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP 2/2) – al. J. Nowaka – Jeziorańskiego – droga krajowa Nr 88, która przebiega jedynie w niewielkim fragmencie przez teren, łącząc się z ul. Wyczółkowskiego poza granicami opracowania planu;
- 2) drogi publiczne klasy głównej (KDG 1/2) – fragment ul. Kozielskiej (północna strona korytarza drogi) oraz fragment ul. Wyczółkowskiego, powiązanej poza granicami opracowania planu z ul. J. Nowaka – Jeziorańskiego – drogą krajową Nr 88;
- 3) droga publiczna klasy zbiorczej (KDZ 1/2) – fragment ul. Bydgoskiej;
- 4) drogi publiczne klasy lokalnej (KDL 1/2) – ul. Kielecka, ul. Radomska, ul. Płocka, fragment ul. Siedleckiej, fragment ul. Przemyskiej;
- 5) drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD 1/2);
- 6) drogi wewnętrzne (KDW) – nie należące do dróg publicznych.

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

3. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska na 1 budynek jednorodzinny,
  - b) dla zabudowy usługowej – 3 stanowiska na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 stanowiska,
  - c) dla usług sportu i rekreacji – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
  - d) dla obiektów handlu – 3 stanowiska na 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 2 stanowiska,
  - e) dla obiektów gastronomii – 20 stanowisk na 100 miejsc konsumenckich, ale nie mniej niż 3 stanowiska,

- f) dla obiektów noclegowych, takich jak hotele, pensjonaty – 1 stanowisko na 5 łózek, ale nie mniej niż 3 stanowiska,
  - g) zakłady produkcyjne – 20 stanowisk na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 4 stanowiska,
  - h) hurtownie, magazyny, place składowe – 30 na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 stanowiska;
- 2) na terenach dróg zbiorczych (KDZ), dróg lokalnych (KDL), dróg dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW), dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych ogólnodostępnych;
  - 3) na terenach MN, MNn, MN/U, U i US dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc do parkowania, wiat, garaży;
  - 4) na terenach Un i UPn dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc do parkowania, wiat, garaży zbiorowych, w tym wielopoziomowych;
  - 5) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz usług sportu i rekreacji, o których mowa w pkt 1 obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
    - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 6 do 20,
    - b) 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 21 do 40,
    - c) 5% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40.

### **Rozdział 9.**

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

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) ustala się neutralizowanie ścieków przemysłowych przed przyjęciem do kolektorów miejskich, poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

**6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg – wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe;
- 4) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

**7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:**

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

**8. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:**

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej centralnej;
- 2) w przypadku braku technicznych możliwości, dopuszcza się:
  - a) stosowanie odnawialnych źródeł energii,
  - b) stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania typu: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe lub olejowe z wyłączeniem nagrzewnic powietrznych olejowych,
  - c) stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe (w tym biomasa) o sprawności co najmniej 80% i wskaźnikach emisji (ilość zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenu 10%): tlenku węgla nie większym niż 1000 mg/m<sup>3</sup> oraz pyłu nie większym niż 60 mg/m<sup>3</sup>;
- 3) jako dodatkowe źródło ogrzewania do ogrzewania podstawowego – dopuszczone są do stosowania kominki na drewno z dotrzymaniem wskaźników emisji jak dla instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe.

**9. W zakresie telekomunikacji:**

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

**Rozdział 10.****Obszary przeznaczone na cele publiczne**

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

**Rozdział 11.****Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

**Rozdział 12.****Stawki procentowe**

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

**Rozdział 13.****Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,5;

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

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

4) maksymalna wysokość budynków:

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

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

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych:

- dachy płaskie,

- dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–60°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- dachy płaskie,

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

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

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) 600m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu wolnostojącego,

b) 450m<sup>2</sup> dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

c) 250m<sup>2</sup> dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej.

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
  - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych:
    - dachy płaskie,
    - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35–60°,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - dachy płaskie,
    - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;
- 6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m<sup>2</sup>.

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1,
- b) maksymalna – 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
  - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35–60°,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - dachy płaskie,
    - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;
- 6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwony, czerwono – brązowy;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m<sup>2</sup>.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami od **8MN** do **17MN** oraz od **22MN** do **26MN**, dla których ustala się:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

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



- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
- a) mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
- b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- 5) geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 45–60°,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży:
- dachy płaskie,
  - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–50°;
- 6) na terenach 10MN, 11MN, 12MN, 15MN, 16MN, 17MN – nakaz sytuowania frontowej części budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – kalenicą wyłącznie równoległą, do wyznaczonej dla nich obowiązującej linii zabudowy;
- 7) kolorystyka dachów spadzistych: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;
- 8) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;
- 9) obowiązujące linie zabudowy:

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

- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	8MN	6m	drogi wewnętrznej – 4KDW
b)	9MN	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 3KDD 1/2
		4,5m	drogi publicznej klasy lokalnej – 2KDL 1/2
		4m	drogi wewnętrznej – 3KDW
c)	10MN	4m	drogi wewnętrznej – 4KDW
		4m i 5m, zgodnie z rysunkiem planu	drogi publicznej klasy lokalnej – 2KDL 1/2
d)	11MN	4m	ciągu pieszego lub rowerowego – 2KP
		5m	drogi publicznej klasy lokalnej – 3KDL 1/2
e)	12MN	4m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 8KDD 1/2, drogi publicznej

			klasy lokalnej – 2KDL 1/2 oraz ciągu pieszego lub rowerowego – 2KP
f)	13MN	3,5m	drogi publicznej klasy lokalnej – 2KDL 1/2
		5m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 7KDD 1/2 i 8KDD 1/2
g)	14MN	5m	dróg publicznych klasy lokalnej – 1KDL 1/2 i 2KDL 1/2 oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 7KDD 1/2
		4m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 8KDD 1/2
		10m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej
h)	15MN	4m	ciągu pieszego lub rowerowego – 1KP
i)	16MN	9m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej
		5m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 8KDD 1/2
j)	17MN	4m	ciągu pieszego lub rowerowego – 1KP
k)	22MN	5m	drogi publicznej klasy lokalnej – 3KDL 1/2, od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej – 15KDD 1/2 oraz od linii rozgraniczających ciągu pieszego lub rowerowego – 3KP
		4m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 12KDD 1/2
		6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 13KDD 1/2 i 14KDD 1/2
l)	23MN	5m	dróg publicznych klasy lokalnej – 2KDL 1/2 i 3KDL 1/2 oraz dróg publicznych klasy dojazdowej – 12KDD 1/2 i 14KDD 1/2
m)	24MN	1,5m	drogi wewnętrznej – 4KDW
		4m	ciągu pieszego lub rowerowego – 4KP
n)	25MN	4m	ciągu pieszego lub rowerowego – 4KP
o)	26MN	5m	drogi publicznej klasy lokalnej – 2KDL 1/2 oraz od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej – 19KDD 1/2

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m<sup>2</sup>.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu sportu i rekreacji oraz zakwaterowania.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,2;

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

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

4) maksymalna wysokość budynków:

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

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

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci 45–60°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

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

- 6) nakaz sytuowania frontowej części budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – kalenicą równoległą do wyznaczonej dla nich obowiązującej linii zabudowy;
- 7) kolorystyka dachów spadzistych: czerwony, czerwono – brązowy;
- 8) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;
- 9) obowiązujące linie zabudowy:

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

- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700m<sup>2</sup>.

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,8;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
  - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- 5) geometria dachów
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–50°,
- 6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) 600m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne typu wolnostojącego,

b) 500m<sup>2</sup> dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej.

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

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 jednorodzinne, określoną w Prawie Budowlanym;

3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu sportu i rekreacji oraz zakwaterowania.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,8;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

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

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

5) geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 35–50°;
- b) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;
- 6) kolorystyka dachów: czerwony, czerwono – brązowy;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m<sup>2</sup>.

§ 23.1. Wyznaczają się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **4MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i mieszkalno–usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
  - b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
  - c) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych:
    - dachy płaskie,
    - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–50°,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - dachy płaskie,
    - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;
- 6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwony, czerwono – brązowy, grafitowy;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) 800m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne go typu wolnostojącego,
- b) 600m<sup>2</sup> dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinne go w zabudowie bliźniaczej.

**§ 24. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN/U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
  - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 45–60°,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - dachy płaskie,
    - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;
- 6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwony, czerwono – brązowy;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;
- 8) obowiązująca linia zabudowy:

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700m<sup>2</sup>.

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

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12m,
  - b) pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 6,5m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków usługowych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40–60°,
  - b) dla budynków pomocniczych i garaży – dachy jedno lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 12–40°;
- 6) kolorystyka dachów – czerwony;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,8;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) usługowych – nie wyższa niż 15m,
  - b) pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 6,5m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków usługowych:
    - dachy płaskie,
    - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
  - b) dla budynków pomocniczych i garaży:
    - dachy płaskie,

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

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

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

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

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

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

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalny – 0,1,
  - b) maksymalna – 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – nie wyższa niż 6m;



5) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 12–45°;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy:

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

2) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynku:

- a) na terenie 3IT, nie wyższa niż 6m,
- b) na pozostałych terenach, nie wyższa niż 3m;

5) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 12–45°.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – pętli autobusowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca postojowe, ciągi pieszo – rowerowe,
- b) zieleń towarzysząca,
- c) uzbrojenie terenu,
- d) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia, urządzenia ochrony przed hałasem.

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

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

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego (al. Jana Nowaka – Jeziorańskiego i ul. Bydgoska);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne, dojścia, ciągi piesze lub rowerowe,
  - b) zieleń towarzysząca,
  - c) uzbrojenie terenu,
  - d) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu – od 23m do 28m, zgodnie z rysunkiem planu, (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu);
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej (fragment ul. Kozielskiej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca postojowe, ciągi piesze lub rowerowe,
  - b) zieleń towarzysząca,
  - c) uzbrojenie terenu,
  - d) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejącej drogi klasy głównej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu – zmienna od 5m do 31m, zgodnie z rysunkiem planu, (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu);
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publicznej klasy głównej (fragment ul. Wyczółkowskiego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca postojowe, ciągi piesze lub rowerowe,
  - b) zieleń towarzysząca,

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejącej drogi głównej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu – zmienna od 2m do 26m, zgodnie z rysunkiem planu, (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu);
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej (fragment ul. Bydgoskiej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojścia, miejsca postojowe, ciągi piesze lub rowerowe,
  - b) zieleń towarzysząca,
  - c) uzbrojenie terenu,
  - d) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejącej drogi zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu – od 2,5m do 17m, zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu);
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej (ul. Kielecka, ul. Radomska, ul. Płocka, fragment ul. Siedleckiej, fragment ul. Przemyskiej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojścia, miejsca postojowe, ciągi piesze lub rowerowe,
  - b) zieleń towarzysząca,
  - c) uzbrojenie terenu,
  - d) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejących dróg lokalnych, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla 1KDL1/2 od 8m do 20m, w rejonie skrzyżowań,
  - b) dla 2KDL1/2 od 8m do 40m,
  - c) dla 3KDL1/2 od 8m do 25 m,
  - d) dla 4KDL1/2 od 8m do 13m (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu);
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojścia, miejsca postojowe, ciągi piesze lub rowerowe,
  - b) zieleń towarzysząca,
  - c) uzbrojenie terenu,
  - d) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejących dróg dojazdowych, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla 1KDD1/2 od 8m do 19m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla 2KDD1/2, 4KDD1/2, 5KDD1/2 i 6KDD1/2 od 10m do 20m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla 3KDD1/2 i 8KDD1/2 od 8m do 18m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla 7KDD1/2 od 8m do 39m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dla 9KDD1/2 od 8m do 24m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dla 10KDD1/2 od 10m do 15m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) dla 11KDD1/2 od 8m do 16m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) dla 12KDD1/2 od 9m do 28m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) dla 13KDD1/2 od 10m do 20m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) dla 14KDD1/2 od 5m do 20m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) dla 15KDD1/2 od 8m do 15,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) dla 16KDD1/2 – 8m,
  - m) dla 17KDD1/2 od 10m do 20m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - n) dla 18KDD1/2 od 7m do 21,5m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - o) dla 19KDD1/2 od 9m do 13m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - p) dla 20KDD1/2 od 7m do 16m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - q) dla 21KDD1/2 od 13m do 30m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejących dróg wewnętrznych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla 1KDW od 2m do 15m , zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla 2KDW – 3,7m,
- c) dla 3KDW od 5m do 9m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla 4KDW – 3m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy lub rowerowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń towarzysząca,
- b) uzbrojenie terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejących ciągów pieszych lub rowerowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla 1KP, 2KP, 4KP – 3m,
  - b) dla 3KP – 2,5m.

#### **Rozdział 14. Przepisy końcowe**

**§ 43.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Gliwice

**Marek Pszonak**



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

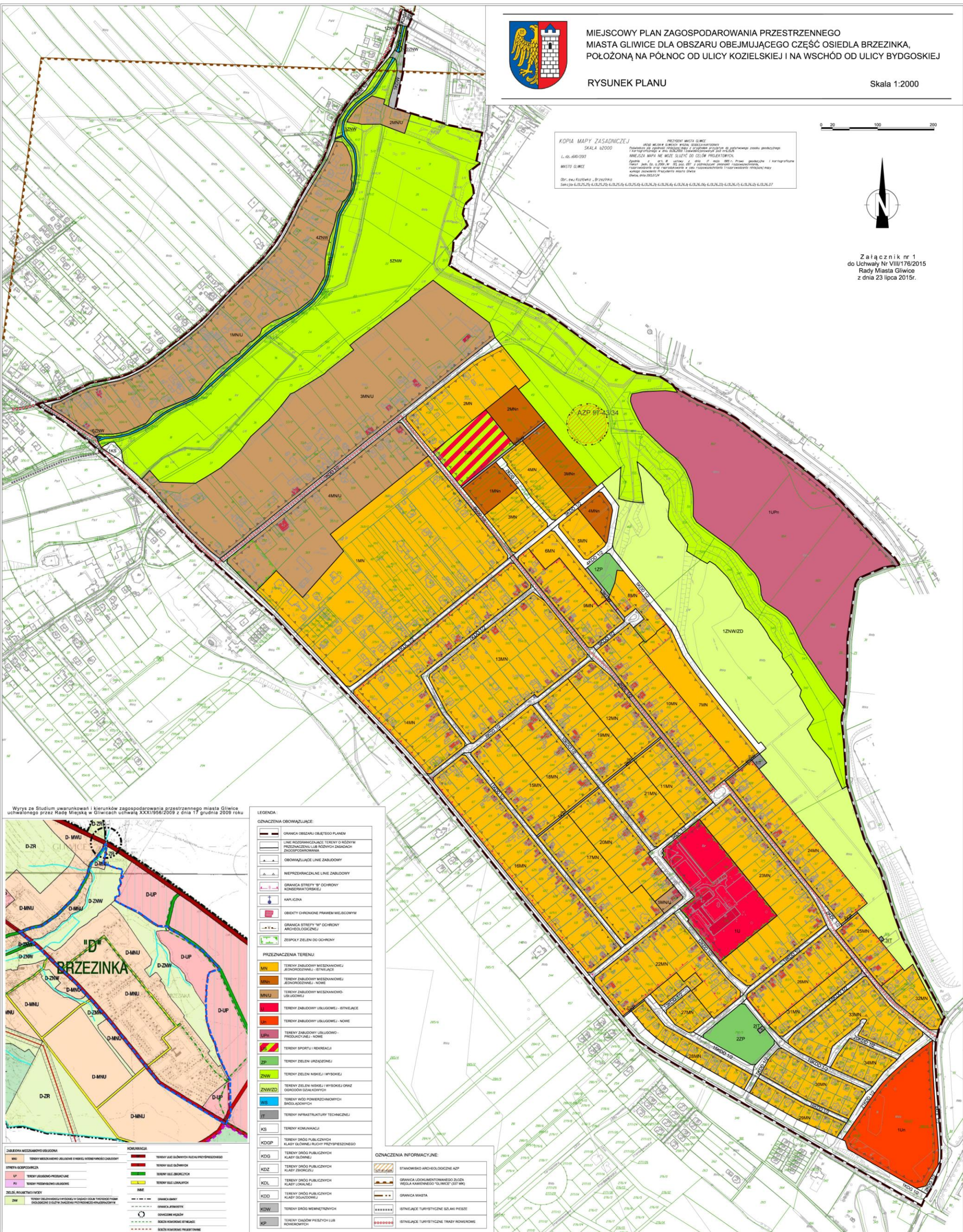
RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000

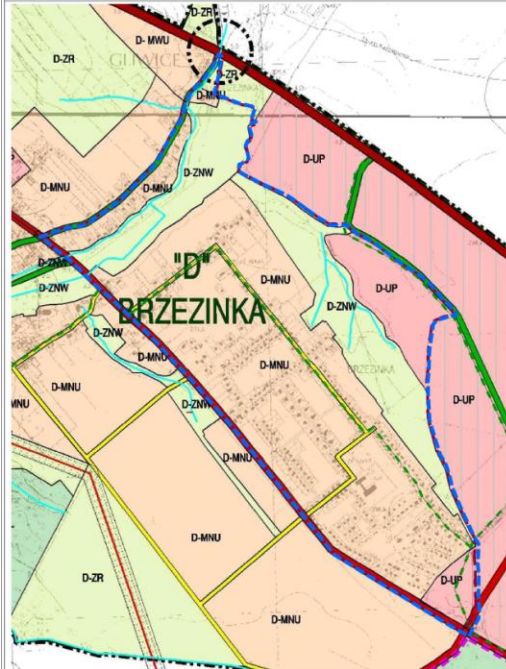
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
SKALA 1:2000  
L. dz. 466/2015  
MIASTO GLIWICE  
DIP. PAU. POLSKA - BRZANNA  
MIEJSKI URZĄD PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA GLIWICE  
DZIAŁ 100.000.0000



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr VIII/176/2015  
Rady Miasta Gliwice  
z dnia 23 lipca 2015r.



Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice uchwalonego przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą XXXI/956/2009 z dnia 17 grudnia 2009 roku



LEGENDA:

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

- GRANICA OBSZARU OBIĘTU PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
- NEPRZEKRACZAJĄCE LINE ZABUDOWY
- GRANICA STREPY "S" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- KAPLICKA
- OBIEKTY OCHRONIENIE PRAWEM MIĘSJCOWYM
- GRANICA STREPY "S" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- ZESPÓŁY ZIELENI DO OCHRONY

**PRZEDZNACZENIA TERENU:**

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - ISTNIEJĄCE
- MNu - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - NOWE
- MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MNUu - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - ISTNIEJĄCE
- MNUu - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - NOWE
- USt - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUCYJNEJ - NOWE
- UStu - TERENY SPORTU I REKREACJI
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZNW - TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ
- ZNWZ - TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ ORAZ OKRĘGÓW OSIADKOWYCH
- WSt - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH BIODOKOJNYCH
- IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KS - TERENY KOMUNIKACJI
- KDOP - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RÓWNY PRZEDZNACZENIU
- KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ŚRODKOWEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOŁĄCZOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WENETRZYNYCH
- KP - TERENY OSOBY PRZEJAZDU LUB ROWEROWYCH

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP
- GRANICA DOKUMENTOWANEGO ŚLADA WIELA RAMIENNEGO "Q" (MCP) (DIP 8M)
- GRANICA MIASTA
- ISTNIEJĄCE TURYSTYCZNE SZLAKI PIESTE
- ISTNIEJĄCE TURYSTYCZNE TRASY ROWEROWE

**ZABUDOWA MIESZKANIOWA USŁUGOWA**

- MN - TERENY MIESZKANIOWEJ ZABUDOWY O NISKIM WYKONCZONIEM ZABUDOWY
- USt - TERENY USŁUGOWO-PRODUCYJNE
- UStu - TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZNW - TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ W OBRĘBIE OSIADKOWYCH OKRĘGÓW OSIADKOWYCH

**KONSERWACJA**

- TERENY LASÓW I LASÓW RUCHU PRZEDSIĘWZIĘC
- TERENY LASÓW ZABUDOWY
- TERENY LASÓW LEŚNICTWA
- GRANICA MIASTA
- GRANICA JERZYKOWEJ
- SZCZEGÓLNE WZGLĘDY
- WZGLĘDY KONSERWACJI
- WZGLĘDY KONSERWACJI PRZYRODY

## Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/176/2015

## Rady Miasta Gliwice

z dnia 23 lipca 2015 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

**Rada Miasta Gliwice**  
**rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka, położoną na północ od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Bydgoskiej

**§ 1.** Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), została sporządzona poniższa lista uwag, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana została Radzie Miasta Gliwice wraz z projektem planu.

**§ 2.** Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miasta Gliwice po zapoznaniu się z zarządzeniem Nr PM-592/15 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka, położoną na północ od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Bydgoskiej, po wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia uwag wymienionych w poniższej liście:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości
1.	12.02.2015 r.	Osoba fizyczna	Składająca uwagę wnosi o ujęcie fragmentu drogi 1KDW jako drogi publicznej, która umożliwi sprawną komunikację posesji nr 64 z ulicą Bydgoską. Komunikacja z ulicą publiczną jest szczególnie uciążliwa podczas deszczów oraz zimą - uniemożliwia to np. dojazd do posesji firmie Remondis, czy karetki pogotowia.	Dz. nr 1/1, 1/2, 13, 868/1, 868/10 o. Brzezinka	Droga wewnętrzna - 1KDW
2.	16.02.2015 r.	Osoba fizyczna	Składająca uwagę wnosi o uwzględnienie możliwości dojazdu do działek na terenie 1MN przez wprowadzenie drogi dojazdowej od ul. Radomskiej (brak dojazdu do 7 działek).	Dz. nr 420 o. Brzezinka	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejący - 1MN
3.	19.02.2015 r.	Osoby fizyczne	Składający uwagę wnoszą o pozostawienie bez zmian przeznaczenia terenu u zbiegu ulic Wyczółkowskiego i Kozielskiej. Prośbę swą argumentują tym, iż w obrębie osiedla Brzezinka znajdują się miejsca ich pracy. Prowadzą tutaj od wielu lat działalność handlową o charakterze spożywczym i wielobranżowym, zaopatrując mieszkańców w podstawowe artykuły tej branży, oraz wychodząc naprzeciw ich bieżącym potrzebom. Według możliwości i potrzeb klientów sprowadzają potrzebne artykuły także na zamówienia indywidualne. Obawiają się	Dz. nr 790/1, 790/2, 792/11, 792/12, 792/15 o. Brzezinka	Teren zabudowy usługowej – nowy - 1Un



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

			w jego sąsiedztwie nie znajdują się obiekty przemysłowe generujące hałas, itd.		
5. (*6.)	04.03.2015 r.	Osoby fizyczne	<p>Składający uwagę dekalrują, że w pełni zgadzają się z wizją Rady Osiedlowej, aby teren u zbiegu ulic Wyczółkowskiego i Kozielskiej nie zmieniał swojego charakteru na usługowy. Wyrażają stanowczy sprzeciw wobec przeznaczenia ww. terenu pod taką działalność.</p> <p>Podkreślają, że powstałe na terenie KSSE podstrefy Gliwice zakłady, nawet jeśli działają z zachowaniem dopuszczalnych norm ekologicznych w znacznym stopniu przyczyniły się do pogorszenia stanu środowiska w tym rejonie, chociażby ze względu na wzmożony ruch samochodowy i hałas. Strefa ciągle się rozbudowuje, oczywistym jest więc fakt, że kondycja środowiska naturalnego w tym rejonie nie będzie ulegała poprawie, ale degradacji. W tym celu Rada Osiedla Brzezinka wniosowała o pomoc w zagospodarowaniu pasa zieleni witającego wjeżdżających do dzielnicy. Proszono jedynie o wykoszenie tego terenu, posadzenie drzew, tym bardziej że Brzezinka od strony północnej jest cała oddzielona pasem zieleni, co widać na projekcie planu, jedynie wschodnia strona nie posiada żadnego bufora od strefy. Posadzenie drzew podniesie atrakcyjność działek pod zabudowę mieszkalną (co niejednokrotnie potwierdzają badania rynkowe). Według zaleceń WHO na jednego mieszkańca powinno przypadać 50m<sup>2</sup> terenu zielonego.</p> <p>Składający uwagę obawiają się, że pomysł wybudowania hipermarketu na terenie 1 Un pozostaje w ścisłym związku z planami wybudowania ronda na ulicy Kozielskiej i Wyczółkowskiego, o które wniosowała Rada Osiedla. O tym, że skrzyżowanie w Brzezince jest jednym z miejsc, w których najczęściej dochodzi do poważnych wypadków komunikacyjnych w rejonie naszego miasta, informują statystyki policyjne i rozpisywały się też Nowiny Gliwickie.</p> <p>Składający uwagę uważają, że lepiej zostawić ten teren zgodnie z dotychczasowymi założeniami jako pas zieleni, który będzie chronił mieszkańców przed hałasem i wzywami komunikacyjnymi oraz wzywami z usytuowanych tutaj zakładów.</p> <p>Już w obecnej chwili mieszkający bezpośrednio w sąsiedztwie tego terenu własnymi siłami zorganizowali małe boiska do gry w piłkę nożną i siatkową, drążki do ćwiczeń gimnastycznych, proste ławki. W Brzezince nie ma skweru, parku, świetlicy, nie ma żadnego</p>	Dz. nr 790/1, 790/2, 792/11, 792/12, 792/15 o. Brzezinka	Teren zabudowy usługowej – nowy – 1Un

			miejsca poza szkołą, gdzie młodzież, której jest naprawdę dużo mogłaby się spotykać.		
6. (*8.)	05.03.2015 r.	Gliwicka Rada Rowerowa ul. Barlickiego 3 44-100 Gliwice	Gliwicka Rada Rowerowa wnosi o ujęcie w projekcie planu w rozdziale 8, §11 normatywnej ilości miejsc parkingowych dla rowerów zgodnie z opracowaną koncepcją projektową rozbudowy sieci dróg rowerowych na terenie Miasta Gliwice. Zgodnie z koncepcją do ustalenia ilości miejsc do parkowania rowerów należy stosować wartości nie mniejsze niż przedstawione w Tabeli 1. Podane wartości dostosowane są do udziału ruchu rowerowego od 5% do 15% ogółu podróży. Wartości te należy takie przyjmować w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego.	Cały obszar objęty granicami sporządzanego planu	Cały obszar objęty granicami sporządzanego planu
7. (*9.)	05.03.2015 r.	Osoby fizyczne	7.1 Składający uwagę wnoszą o przeznaczenie działki nr 19 w Gliwicach na wschód od ul. Bydgoskiej o powierzchni 0,92ha w planie ujętej jako teren zielony na działkę budowlaną. Duży obszar zielony, w który wchodzi kilkanaście działek od ul. Kozielskiej aż do drogi nr 88 jest terenem przez właścicieli niewykorzystanym, pomimo że koryto rzeki Kozłówki zostało przez Miasto Gliwice uregulowane już kilkanaście lat temu.	Dz. nr 19 o. Brzezinka	Teren zieleni niskiej i wysokiej – 5ZNV
			7.2 Składający uwagę wnoszą o uwzględnienie w projekcie planu dojazdu do ww. działki. Zwracają uwagę, że tak duży obszar terenu, na który składa się kilkanaście działek nie posiada drogi dojazdowej, co wpływa niewłaściwie na zagospodarowanie tego terenu przez właścicieli działek.	Dz. Nr 19 o. Brzezinka	Teren zieleni niskiej i wysokiej – 5ZNV
8. (*10.)	05.03.2015 r.	Osoba fizyczna	8.1 Składająca uwagę wnosi o ujęcie w projekcie planu w rozdziale 8, §11 normatywnej ilości miejsc parkingowych dla rowerów zgodnie z opracowaną koncepcją projektową rozbudowy sieci dróg rowerowych na terenie Miasta Gliwice. Zgodnie z koncepcją do ustalenia ilości miejsc do parkowania rowerów należy stosować wartości nie mniejsze niż przedstawione w Tabeli 1. Podane wartości dostosowane są do udziału ruchu rowerowego od 5% do 15% ogółu podróży. Wartości te należy takie przyjmować w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego.	Cały obszar objęty granicami sporządzanego planu	Cały obszar objęty granicami sporządzanego planu
			8.2 Składająca uwagę wnosi o zmniejszenie maksymalnej wysokości budynków na terenie 1 Un do 9 m. Jej zdaniem 15 metrów to zbyt duża	Dz. nr 790/1, 790/2, 792/11, 792/12, 792/15 o. Brzezinka	Teren zabudowy usługowej – nowy – 1Un

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

			<p>z zabudową na całym obszarze planu, gdzie na terenach mieszkaniowych (które w tym planie dominują) dopuszczalna wysokość zabudowy to nie więcej niż 9 metrów. Uważa, że na obszarze 1Un powinny być takie same ograniczenia wysokości zabudowy, tzn. 9m. Obiekt o wysokości 15 m zupełnie nie pasuje do charakteru zabudowy osiedla Brzezinka. Wnioskuje również o wyznaczenie jako obowiązujących dachów płaskich. Zgodnie z proponowanym zapisem na obszarze tym, na którym obecnie nie ma jeszcze żadnych zabudowań, mogłyby stać budynki z bardzo odmienną geometrią dachów, co spowodowałoby chaos przestrzenny (wprawdzie na sąsiednim osiedlu występują różne typy dachów, jednak skoro obszar 1Un jest jeszcze w całości niezabudowany, uważa, że należałoby nakazać jednolity typ dachów, by nie doprowadzać do chaosu jaki panuje na osiedlu obok).</p>		
--	--	--	--	--	--

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/176/2015  
 Rady Miasta Gliwice  
 z dnia 23 lipca 2015 r.

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

**Rada Miasta Gliwice**  
**rozstrzyga**

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

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

1) infrastrukturę drogową obejmującą:

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

2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych.

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

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

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