

PROJEKT

**DRUK NR**

364

Nr korespondencji SOD UM 112074.2016

Urząd Miasta Gliwice Kucharska 10/11a, 44-100 Gliwice i Rada Miasta	
data wpływu	09.03.2016
UM- .....	

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA GLIWICE

z dnia ..... 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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/661/2013 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 południe od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Lubelskiej.

2. Plan obejmuje obszar położony w północno – zachodniej części miasta Gliwice, o powierzchni 231,87 hektarów, którego granice wyznaczają:

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

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) obiekty chronione prawem miejscowym;  
6) kapliczki i krzyże;  
7) pomnik;  
8) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;  
9) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;  
10) zespoły zieleni chronione ustaleniami planu;  
11) linia elektroenergetyczna napowietrzna 400kV – istniejąca;  
12) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §4.

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

- 1) stanowiska archeologiczne AZP;
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Gliwice” (337 WK);
- 3) granica strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza;
- 4) granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej 400kV;
- 5) strefa imisji hałasu od autostrady  $L_{DWN}$  70–75 dB;
- 6) strefa imisji hałasu od autostrady  $L_{DWN}$  65–70 dB;
- 7) strefa imisji hałasu od autostrady  $L_{DWN}$  60–65 dB;
- 8) granica miasta;
- 9) istniejące turystyczne szlaki piesze;
- 10) 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, 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 symetrycznym układzie połaci oraz jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 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 całkowitej 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) **terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 15) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 16) **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;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejące;
- 2) MNn – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowe;
- 3) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – istniejące;
- 4) MN/Un – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – nowe;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej – istniejące;
- 6) Un – tereny zabudowy usługowej – nowe;
- 7) Ukr/ZC – teren usług kultu religijnego i cmentarza;
- 8) ZL – lasy;
- 9) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 10) ZNW – tereny zieleni niskiej i wysokiej;
- 11) R – tereny rolnicze;
- 12) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) IT – teren infrastruktury technicznej;

- 14) KS – tereny komunikacji;
- 15) KDA – teren drogi publicznej klasy autostradowej;
- 16) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 17) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 18) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 19) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 20) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 21) 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, MN/Un, U, Un i Ukr/ZC, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się:

1) lokalizację:

- a) dróg wewnętrznych, dojeżdż, 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, MN/Un, U, Un i Ukr/ZC, ustala się zakaz stosowania bali drewnianych, listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych, z zastrzeżeniem § 36 ust. 2 pkt 2.

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

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

7. Zasady i warunki sytuowania nośników i szyldów reklamowych:

- 1) szyldy reklamowe należy lokalizować według następujących zasad:
    - a) powinny być montowane jedynie w pasie przyziemia do linii gzymsu;
    - b) montaż szyldów reklamowych nie może uszkodzić oraz przesłonić istniejących detali architektonicznych,
  - 2) na budynkach mieszkalnych lub na kondygnacjach mieszkalnych budynków, dopuszcza się montaż nośników reklamowych, wyłącznie na ścianach szczytowych, pozbawionych otworów okiennych oraz w sposób nie przysłaniający i nie niszczący detali architektonicznych budynków, o powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 3m<sup>2</sup> oraz łącznej powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 20% powierzchni ściany;
  - 3) na budynkach innych niż wymienione w pkt 2, dopuszcza się montaż nośników reklamowych, o łącznej powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 25% powierzchni ściany;
  - 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych wyłącznie o powierzchni reklamowej nie większej niż 3m<sup>2</sup>, na terenach MN, MNn, MN/U, MN/Un, U, Un, Ukr/ZC i IT;
  - 5) minimalna odległość wolnostojących nośników reklamowych od centralnego punktu skrzyżowania dróg publicznych powinna wynosić 30m;
  - 6) ustala się zakaz realizacji nośników reklamowych:
    - a) poza terenami zabudowanymi oraz przeznaczonymi do zabudowy,
    - b) na drzewach, obiektach małej architektury, na dachach budynków;
  - 7) ustala się zakaz realizacji nośników reklamowych świetlnych, w tym o zmiennej treści, w pasie o szerokości 10m, licząc od linii rozgraniczających terenów KDG i KDZ;
  - 8) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych, w tym świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A4.
8. Wyznaczone w planie nieprzekraczalne 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**

§ 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 Ukr/ZC, ZP, ZL, R, ZNW 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 żelbetonowych 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 Ukr/ZC, ZNW i R;
- 4) zachowanie i ochronę szpaleru drzew, wzdłuż ul. Kozielskiej, ul. Wałbrzyskiej oraz ul. Nowosądeckiej;
- 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, MN/Un – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) realizacja funkcji usługowej, 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 – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 2U, dopuszcza się zbieranie i magazynowanie odpadów w ramach punktu skupu złomu.

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

7. Ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności:
  - a) zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia,
  - b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów,
  - c) zakaz zbierania i magazynowania odpadów, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3,
  - d) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu;
- 2) nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchni dróg publicznych, parkingów i placów manewrowych.

#### **Rozdział 4.** **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,** **oraz dóbr kultury współczesnej**

##### **§ 7. 1. Wykaz obiektów chronionych prawem miejscowym:**

Lp.	adres	rodzaj	wiek	styl
1)	Wałbrzyska	kościół p.w. św. Jadwigi	1890-1899r.	neogotyck
2)	Wałbrzyska	krzyż	1895r.	neorensans
3)	Wałbrzyska 4	dom	ok poł.XIX w./lata 30 XX w.	bezstylowy
4)	Wałbrzyska 6	dom	lata 30 XX w.	bezstylowy
5)	Wałbrzyska 10	dom	lata 30 XX w.	bezstylowy
6)	Wałbrzyska 12	dom	lata 30 XX w.	bezstylowy
7)	Wałbrzyska 20	dom	lata 30 XX w.	bezstylowy
8)	Wałbrzyska 24	dom	lata 30 XX w.	bezstylowy
9)	Wałbrzyska 26	bud. mieszk. - gospodarczy	kon. XIX w., XX w.	bezstylowy
10)	Wałbrzyska 28	dom	lata 30 XX w.	bezstylowy
11)	Wałbrzyska 36	dom	1 ćw. XX w.	bezstylowy
12)	Wałbrzyska 38	dom	kon. XIX w., XX w.	bezstylowy
13)	Lubelska 3	dom	pocz. XX w.	bezstylowy
14)	Lubelska 11	dom	kon. XIX w.	bezstylowy
15)	Lubelska 19	dom	kon. XIX w., lata 30 XX w.	bezstylowy
16)	Lubelska 33	dom	kon. XIX w.	bezstylowy
17)	Lubelska 35	dom	kon. XIX w.	bezstylowy
18)	Lubelska57	dom	kon. XIX w.	bezstylowy
19)	Lubelska	leśniczówka z zabudowaniami		

		gospodarczymi		
20)	Zamojska 36 (1)	dom	1904r.	secesyjno-eklektyczny
21)	Zamojska 8 (2)	szkoła, bud. użyteczności publicznej	pocz. XX w., XXI w.	bezstylowy
22)	Zamojska (6)	budynek usługowy, gospodarczy	kon. XIX w., I poł. XXw.	bezstylowy
23)	Zamojska (16)	zespół folwarczny	ok. poł. XIX w., I poł. XX w.	bezstylowy

2. Dla obiektów wymienionych w ust 1:

- 1) w przypadku przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów objętych ochroną należy zachować istniejące, pierwotne formy dachów tj. dachy dwuspadowe, wielospadowe, oraz spadki dachów;
- 2) należy stosować barwy elewacji odtwarzające kolorystykę oryginalną (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;
- 4) dodatkowo dla obiektu leśniczówki, wymienionej w pkt 19, ustala się:
  - a) zakaz zewnętrznej termomodernizacji oraz zmian kształtu dachu,
  - b) nakaz zachowania lub odtworzenia detalu architektonicznego elewacji oraz zachowania lub odtworzenia rodzaju i kolorystyki materiałów wykończeniowych (kolor naturalny tynku - piaskowy, popielaty, okładzina kamienna, dachówka ceramiczna czerwona).

3. Wyznacza się objekty do objęcia ochroną prawem miejscowym, oznaczone na rysunku planu:

- 1) kapliczka wraz zielenią towarzyszącą przy ul. Zamojskiej;
- 2) kapliczka przy ul. Wałbrzyskiej, w ogrodzie prywatnej nieruchomości;
- 3) pomnik w lesie, na zachód od ul. Lubelskiej.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3, ustala się:

- 1) utrzymanie obecnych lokalizacji;
- 2) utrzymanie obecnych kształtów i form obiektów oraz detali architektonicznych;
- 3) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną;
- 4) utrzymanie zieleni towarzyszącej obiektom, w stanie nie pogarszającym stanu technicznego obiektów.

5. Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze planu:

Lp.	Nr stan. w obrębie obszaru AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski)	Nr stan. w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna
1)	97-43/29	Brzezinka 1	osada otwarta osada otwarta ślad osadnictwa	starożytność wczesne średniowiecze średniowiecze XIVw.
2)	97-43/30	Brzezinka 2	osada otwarta	wczesne średniowiecze
3)	97-43/32	Brzezinka 4	osada otwarta	wczesne średniowiecze
4)	97-43/35	Brzezinka 7	ślad osadnictwa	średniowiecze
5)	97-43/36	Brzezinka 8	ślad osadnictwa	średniowiecze
6)	97-43/37	Brzezinka 9	osada otwarta	średniowiecze XIII-XIVw.
7)	97-43/38	Brzezinka 10	ślad osadnictwa	epoka kamienia
8)	97-43/15	Kozłów 11	osada otwarta	średniowiecze

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

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

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

9. Ustala się utrzymanie, ochronę i ewentualne uzupełnienie, zespołu zieleni chronionego ustaleniami planu, przy ul. Zamojskiej – cmentarza parafialnego z pocz. XX w., oznaczonego na rysunku planu.

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

## **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

2. Następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:

- 1) tereny dróg publicznych (KDA, 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);
- 5) lasy (ZL).

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

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

4. Dla terenów wymienionych w ust. 2 pkt 2-5, wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

## **Rozdział 6.**

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

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

2. Część obszaru planu położona jest w granicach strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza, w której obowiązują ograniczenia zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Część obszaru planu położona jest w granicach złoża węgla kamiennego Nr WK 337, o nazwie Gliwice.

4. W granicach obszaru planu nie występują:

- 1) tereny zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne;
- 2) tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) obiekty oraz tereny, podlegające ochronie, na podstawie ustawy o ochronie przyrody.



## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

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

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

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 600 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) droga publiczna klasy głównej (KDG 1/2) – fragment ul. Kozielskiej (południowa strona korytarza drogi);
- 2) drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ 1/2) – fragment ul. Lubelskiej (południowo-wschodnia strona korytarza drogi), ul. Lubelska, ul. Wałbrzyska, fragment ul. Nowosądeckiej, łączący ul. Wałbrzyską z Lubelską;
- 3) drogi publiczne klasy lokalnej (KDL 1/2) – ul. Lwowska, fragment ul. Nowosądeckiej, ul. Zamojska, ul. bez nazwy - 5KDL 1/2 - przedłużenie ul. Kieleckiej, ul. Halicką;
- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD 1/2);
- 5) drogi wewnętrzne (KDW) – nie należące do dróg publicznych.

2. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 8MN – od terenu drogi 4KDZ 1/2, istniejącą drogą wewnętrzną, poprzez teren 5ZL;
- 2) 36MN – od terenu drogi publicznej poza obszarem planu – ul. Kresowej, istniejącą drogą wewnętrzną, poprzez teren 6MNn, 1Un i 28ZNW;
- 3) 1Un – od terenu drogi 9KDW istniejącą drogą wewnętrzną poprzez teren 3U.

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

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

5. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w ilości niezbędnej dla jej 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 obiektów handlu – 3 stanowiska na 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 2 stanowiska,
  - d) dla obiektów gastronomii – 20 stanowisk na 100 miejsc konsumenckich, ale nie mniej niż 2 stanowiska,
  - e) dla obiektów noclegowych, takich jak hotele, pensjonaty – 1 stanowisko na 5 łóżek, ale nie mniej niż 2 stanowiska,
  - f) dla hurtowni, magazynów, placów składowych – 30 stanowisk na 100 zatrudnionych ale nie mniej niż 2 stanowiska;
- 2) na terenach dróg klasy zbiorczej (KDZ), dróg klasy lokalnej (KDL), dróg klasy dojazdowej (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w formie zatok postojowych ogólnodostępnych;
- 3) na terenach MN, MNn, MN/U, MN/Un, U i Un dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc do parkowania, wiat, garaży, z wyłączeniem garaży wielopoziomowych;
- 4) dla zabudowy usługowej, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 6 do 20,
  - b) 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 21 do 40,
  - c) 5% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40.

## **Rozdział 9.**

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

§ 12. 1. Dopuszcza się remonty, przebudowę, zmiany przebiegu oraz likwidację istniejącego uzbrojenia terenu, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 6.

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

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

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:



- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) siecią do 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 terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
- 4) ustala się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg – wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe;
- 4) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, z wyłączeniem istniejącej linii 400kV;
- 5) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg;
- 6) ustala się utrzymanie przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400kV.

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

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

#### 8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej centralnej;
- 2) w przypadku braku technicznych możliwości dopuszcza się:
  - a) stosowanie odnawialnych źródeł energii,
  - b) stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania typu: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe lub olejowe z wyłączeniem nagrzewnic powietrznych olejowych,
  - c) stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe (w tym biomasa) o sprawności co najmniej 80% i wskaźnikach emisji (ilość zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenu 10%): tlenku węgla nie większym niż 1000 mg/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 – KDA, 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, MN/Un i Un, 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 – budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

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

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

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

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12m,
- b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
- c) 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 25–60°,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży:
  - dachy płaskie,
  - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;

6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	1MN	6m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 1KDZ 1/2 – ul. Lubelskiej oraz drogi wewnętrznej – 1KDW

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m<sup>2</sup>.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami **2MN, 5MN, 36MN**, dla których ustala się:

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

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

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

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

4) maksymalna wysokość budynków:

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

5) geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;

6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	2MN i 5MN	6m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 1KDZ 1/2 – ul. Lubelskiej

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m<sup>2</sup>.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami **3MN, 4MN, 8MN**, dla których ustala się:

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i mieszkalno–usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
  - b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
  - c) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych:
    - dachy płaskie,
    - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - dachy płaskie,
    - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;
- 6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	3MN	6m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 1KDZ 1/2 – ul. Lubelskiej
b)	4MN	6m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 1KDZ 1/2 – ul. Lubelskiej oraz drogi wewnętrznej – 2KDW

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m<sup>2</sup>.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejący, oznaczony na rysunku planu symbolem 7MN, dla którego ustala się:

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i mieszkalno – usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
  - b) usługowych – nie wyższa niż 9m,

- c) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- 5) geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych:
- dachy płaskie,
  - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży
- dachy płaskie,
  - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;
- 6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	7MN	4m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 2KDZ 1/2 – ul. Nowosądeckiej
		4m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 4KDZ 1/2 – ul. Wałbrzyskiej

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami **6MN, 10MN, 12MN, 24MN, 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;
- 2) dla terenu 10MN dopuszcza się dodatkowo, jako przeznaczenie uzupełniające, usługi z zakresu obsługi pojazdów samochodowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i mieszkalno – usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
  - b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
  - c) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych:
    - dachy płaskie,
    - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - dachy płaskie,



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

6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	6MN	6m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 1KDZ 1/2 – ul. Lubelskiej
b)	10MN	6m	dróg publicznych klasy lokalnej – 3KDL 1/2 – ul. Zamojskiej i 4KDL 1/2 – ul. Lwowskiej
		5m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 2KDD 1/2
c)	12MN	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 3KDL 1/2 – ul. Zamojskiej
		10m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej
d)	24MN	6m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej
		4m	drogi publicznej klasy lokalnej – 7KDL 1/2 – ul. Halickiej
e)	34MN	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 11KDD 1/2
		5m	drogi wewnętrznej – 9KDW

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

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami 9MN, 14MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 25MN, 26MN, 27MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 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 zakwaterowania.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,0;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 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 płaskie,

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

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- dachy płaskie,



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

6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;

8) obowiązujące linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	19MN, 20MN	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 5KDL 1/2 oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 5KDD 1/2
b)	21MN	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 5KDL 1/2
c)	22MN, 23MN	6m	drogi publicznej klasy lokalnej - 7KDL 1/2 – ul. Halickiej oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 5KDD 1/2,
d)	25MN, 26MN, 27MN	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 7KDL 1/2 – ul. Halickiej oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 8KDD 1/2,
e)	29MN, 30MN	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 8KDD 1/2

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	9MN	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 4KDL 1/2 – ul. Lwowskiej
b)	14MN	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 2KDD 1/2
c)	19MN	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 6KDL 1/2 – ul. Lwowskiej oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 3KDD 1/2
d)	20MN	6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 3KDD 1/2 i 4KDD 1/2
e)	21MN	6m	drogi publicznej klasy lokalnej - 7KDL 1/2 – ul. Halickiej oraz dróg publicznych klasy dojazdowej – 4KDD 1/2, 7KDD 1/2
f)	22MN	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 6KDL 1/2 – ul. Lwowskiej oraz licząc od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej – 6KDD 1/2
g)	23MN	6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 6KDD 1/2 i 7KDD 1/2
h)	25MN	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 6KDL 1/2 – ul. Lwowskiej oraz licząc od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej – 9KDD 1/2
i)	26MN	6m	dróg publicznych klasy dojazdowej – 9KDD 1/2 i 10KDD 1/2
j)	27MN	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 10KDD 1/2
k)	29MN	5m	drogi wewnętrznej – 5KDW oraz terenu zieleni urządzonej – 1ZP
		6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 6KDL 1/2 – ul. Lwowskiej oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 11KDD 1/2
l)	30MN	5m	dróg wewnętrznych – 6KDW i 8KDW oraz terenu zieleni urządzonej – 2ZP
		6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 11KDD 1/2
m)	31MN	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 6KDL 1/2 – ul. Lwowskiej oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 11KDD 1/2
		10m	terenu 31MN od strony wschodniej, graniczącej z drogą publiczną – ul. Kresową
n)	32MN	5m	dróg wewnętrznych – 6KDW i 8KDW
		6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 11KDD 1/2

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

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami **11MN, 28MN, 33MN, 38MN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu zakwaterowania.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,0;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 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 płaskie,

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

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- dachy płaskie,

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

6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;

8) obowiązujące linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	28MN	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 7KDL 1/2 – ul. Halickiej oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 8KDD 1/2
b)	33MN	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 8KDD 1/2

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	11MN	6m i 8m, zgodnie z rysunkiem planu	drogi publicznej klasy lokalnej – 3KDL 1/2 – ul. Zamojskiej
		6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 2KDD 1/2
b)	28MN	6m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej
c)	33MN	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 11KDD 1/2
d)	38MN	5m	dróg wewnętrznych – 7KDW i 8KDW

	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 8KDD 1/2
--	----	--

10) 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.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami 13MN,37MN, dla których ustala się:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

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

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 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 płaskie,
- dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

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

6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	13MN	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 4KDL 1/2 – ul. Lwowskiej oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 2KDD 1/2
b)	37MN	5m	drogi wewnętrznej – 5KDW
		6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 6KDL 1/2 – ul. Lwowskiej oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 11KDD 1/2

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami **15MN, 35MN**, 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 szeregowej;

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 zakwaterowania.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,0;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 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 płaskie,

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

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- dachy płaskie,

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

6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	15MN	8m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej,
b)	35MN	8m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej
		5m	drogi wewnętrznej – 9KDW

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

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

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

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami **16MN, 17MN, 18MN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 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 płaskie,
    - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - dachy płaskie,
    - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;
- 6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;
- 8) obowiązujące linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	17MN i 18MN	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 5KDL 1/2

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	16MN	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 4KDL 1/2 – ul. Lwowskiej
b)	17MN	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 4KDL 1/2 – ul. Lwowskiej oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 2KDD 1/2
c)	18MN	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 2KDD 1/2

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600m<sup>2</sup>.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNn**, **2MNn**, dla których ustala się:

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

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

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

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

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych, mieszkalno – usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
- b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
- c) gospodarczych 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 25–45°,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;

6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	1MNn	6m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 1KDZ 1/2 – ul. Lubelskiej
b)	2MNn	6m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 1KDZ 1/2 – ul. Lubelskiej oraz drogi publicznej klasy zbiorczej – 2KDZ 1/2 – ul. Nowosądeckiej

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m<sup>2</sup>.

§ 27. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 3MNn, dla którego ustala się:

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

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

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

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

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych i mieszkalno – usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
- b) usługowych – nie wyższa niż 9 m,
- 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 dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;

6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	3MNn	6m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 1KDZ 1/2 – ul. Lubelskiej

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m<sup>2</sup>.

**§ 28. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **4MNn**, **5MNn**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

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

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

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

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych, mieszkalno – usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
- b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
- c) gospodarczych 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 25–45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

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

6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	4MNn	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – IKDL 1/2 – ul. Nowosądeckiej

b)	5MNn	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 11KDD 1/2
----	------	----	---

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla terenu 4MNn – 1000m<sup>2</sup>,
- b) dla terenu 5MNn – 800m<sup>2</sup>.

§ 29. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowe, oznaczony na rysunku planu symbolem **6MNn**, 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 – 0,6;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

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

4) maksymalna wysokość budynków:

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

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych:

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

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

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

6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	6MNn	6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 11KDD 1/2
		10m	terenu 6MNn od strony wschodniej, graniczącej z drogą publiczną – ul. Kresową

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m<sup>2</sup>.

§ 30. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **7MNn**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;



2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

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

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

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

4) maksymalna wysokość budynków:

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

5) geometria dachów:

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

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

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

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

6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	7MNn	4m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 4KDZ 1/2 – ul. Wałbrzyskiej

§ 31. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

2) dla terenów oznaczonych symbolami: 5MN/U, 7MN/U i 11MN/U dopuszcza się dodatkowo usługi z zakresu obsługi pojazdów samochodowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

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

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

- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych, mieszkalno – usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
  - b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
  - c) gospodarczych, pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych:
    - dachy płaskie,
    - dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
  - b) dla budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży:
    - dachy płaskie,
    - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;
- 6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	1MN/U	5m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 1KDZ 1/2 i 3KDZ 1/2 – ul. Lubelskiej
		2m	drogi wewnętrznej – 3KDW
b)	2MN/U	5m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 3KDZ 1/2 – ul. Lubelskiej oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej – 3KDW
		4m	ciągu pieszego lub rowerowego – 1KP
c)	3MN/U	8m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej
		3m i 6m, zgodnie z rysunkiem planu	drogi publicznej klasy zbiorczej – 3KDZ 1/2 – ul. Lubelskiej
		2m	ciągu pieszego lub rowerowego – 1KP
d)	4MN/U	6m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 4KDZ 1/2 – ul. Wałbrzyskiej oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 1KDD 1/2
e)	5MN/U	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 1KDL 1/2 – ul. Nowosądeckiej oraz drogi publicznej klasy dojazdowej – 1KDD 1/2
f)	6MN/U	6m	dróg publicznych klasy lokalnej – 1KDL 1/2 – ul. Nowosądeckiej, 2KDL 1/2 i 4KDL 1/2 – ul. Lwowskiej oraz 3KDL 1/2 – ul. Zamojskiej
g)	7MN/U	4m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 1KDD 1/2
		6m	dróg publicznych klasy lokalnej – 1KDL 1/2 – ul. Nowosądeckiej, 2KDL 1/2 oraz 3KDL 1/2 – ul. Zamojskiej
h)	9MN/U	8m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej
i)	10MN/U	8m i 10m, zgodnie z rysunkiem planu	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej
		6m	drogi publicznej klasy dojazdowej – 1KDD 1/2
j)	11MN/U	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 3KDL 1/2 – ul. Zamojskiej

- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) 900m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne typu wolnostojącego,
  - b) 700m<sup>2</sup> dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej.

§ 32. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej – istniejący, oznaczony na rysunku planu symbolem 8MN/U, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane w zabudowie wolnostojącej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: bezpieczeństwa i porządku publicznego, obsługi firm i klienta, sportu i rekreacji, informatyki i łączności, oraz rzemiosła usługowego i naprawczego.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych, mieszkalno–usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
  - b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
  - c) gospodarczych, pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
  - b) dla budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży:
    - dachy płaskie,
    - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;
- 6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	8MN/U	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 3KDL 1/2

- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m<sup>2</sup>.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – nowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/Un i 2MN/Un, 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 w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,

- b) maksymalna – 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
- a) mieszkalnych, mieszkalno – usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
- b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
- c) gospodarczych, pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- 5) geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych:
- dachy płaskie,
  - dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
- b) dla budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży:
- dachy płaskie,
  - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;
- 6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	1MN/Un	6m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 1KDZ 1/2 – ul. Lubelskiej
		4m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 2KDZ 1/2 – ul. Nowosądeckiej
b)	2MN/Un	6m	drogi publicznej klasy zbiorczej – 4KDZ 1/2 – ul. Wałbrzyskiej

- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
- a) 900m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinного typu wolnostojącego,
- b) 700m<sup>2</sup> dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinного w zabudowie bliźniaczej.

§ 34. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej – istniejący, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, 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 – 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
- a) usługowych – nie wyższa niż 12m,
- b) pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 6,5m;
- 5) geometria dachów:
- a) dla budynków usługowych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–45°,

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

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	1U	6m	drogi publicznej klasy lokalnej – 3KDL 1/2 – ul. Zamojskiej oraz drogi wewnętrznej – 4KDW

- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m<sup>2</sup>.

**§ 35. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej – istniejący, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Na terenie 2U dopuszcza się czasowe zbieranie i magazynowanie odpadów innych niż niebezpieczne.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:

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

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

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

- 4) maksymalna wysokość budynków:

- a) usługowych – nie wyższa niż 12m,  
b) pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 6,5m;

- 5) geometria dachów:

- a) dla budynków usługowych:

- dachy płaskie,  
- dachy 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: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;

- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	2U	8m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej

- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m<sup>2</sup>.

**§ 36. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej – istniejący, oznaczony na rysunku planu symbolem **3U**, dla którego ustala się:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego;

2) dopuszcza się stosowanie bali drewnianych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

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

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

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

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) usługowych – nie wyższa niż 12m,
- b) pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 6,5m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych:

- dachy płaskie,
- dachy 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: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;

7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	3U	8m	drogi publicznej klasy głównej – 1KDG 1/2 – ul. Kozielskiej
		5m	drogi wewnętrznej – 9KDW

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m<sup>2</sup>.

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

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

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

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

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) usługowych – nie wyższa niż 12m,
- b) pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 6,5m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych:

- dachy płaskie,
- dachy 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: czerwona, czerwono – brązowa, szara, grafitowa;
- 7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m<sup>2</sup>.

**§ 38. 1.** Wyznacza się teren usług kultu religijnego i cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **1Ukr/ZC**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi kultu religijnego,
- b) cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) parking.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącego budynku kościoła;
- 2) ustala się zagospodarowanie zielenią niską i wysoką terenu wokół kościoła;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: zakwaterowania, zdrowia i odnowy biologicznej, finansów, ubezpieczeń, bezpieczeństwa i porządku publicznego, obsługi firm i klienta, sportu i rekreacji, informatyki i łączności oraz rzemiosła usługowego i naprawczego.

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 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) usługowych – nie wyższa niż 9m, z zastrzeżeniem pkt 6,
- b) pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;

5) geometria dachów:

- a) dla budynków usługowych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
- b) dla budynków pomocniczych i garaży – dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;

6) ustalenia, o których mowa w pkt 4 i 5 nie dotyczą istniejącego budynku kościoła;

7) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa;

8) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

	dla terenu	odległość	licząc od linii rozgraniczających
a)	1Ukr/ZC	6m	drogi wewnętrznej – 4KDW

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi sportu i rekreacji,
  - b) uzbrojenie terenu,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, ciągi piesze lub rowerowe,
  - d) ogrodzenia, zadaszenia, tarasy,
  - e) obiekty małej architektury.

2. Zasady zagospodarowania terenu ustala się:

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

§ 40. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

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

§ 41. 1. Wyznacza się tereny zieleni niskiej i wysokiej, oznaczone na rysunku planu symbolami **3ZNW**, **4ZNW**, **5ZNW**, **6ZNW**, **7ZNW**, **8ZNW**, **9ZNW**, **10ZNW**, **11ZNW**, **12ZNW**, **14ZNW**, **15ZNW**, **16ZNW**, **17ZNW**, **18ZNW**, **22ZNW**, **23ZNW**, **24ZNW**, **25ZNW**, dla których ustala się:

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

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

§ 42. 1. Wyznacza się tereny zieleni niskiej i wysokiej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZNW**, **2ZNW**, **13ZNW**, **19ZNW**, **20ZNW**, **21ZNW**, **26ZNW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni niska i wysoka, łąki i pastwiska wraz z zadrzewieniami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi sportu i rekreacji,
  - b) wody powierzchniowe,
  - c) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
  - d) uzbrojenie terenu,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) drogi wewnętrzne, dojścia, ciągi piesze lub rowerowe.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:



- 1) ustala się zakaz budowy budynków;
- 2) usługi sportu i rekreacji wyłącznie jako urządzenia terenowe.

§ 43. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R** i **2R**, dla których ustala się:

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

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

§ 44. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS**, **7WS**, **8WS**, **9WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych w zakresie wód;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenów **1WS**, **2WS**, **8WS**, **9WS** na cele rekreacyjne.

§ 45. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IT**, dla którego ustala się:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu – obowiązuje zachowanie lub rozbudowa przepompowni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynku – nie wyższa niż 6m;
- 5) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–45°.

§ 46. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KS** i **2KS**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – parking;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne, dojścia, ciągi piesze lub rowerowe,

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu – ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów uzbrojenia terenu.

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) parametry jak dla drogi klasy autostradowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5m do 100m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 48. 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) droga serwisowa do obsługi terenów przyległych,
  - b) drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca postojowe, ciągi piesze lub rowerowe,
  - c) zieleni towarzysząca,
  - d) uzbrojenie terenu,
  - e) 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 – od 7m do 42m, 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.

**§ 49. 1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ 1/2, 2KDZ 1/2, 4KDZ 1/2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej (fragment ul. Lubelskiej, ul. Wałbrzyska, fragment ul. Nowosądeckiej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojścia, miejsca postojowe, ciągi piesze lub rowerowe,
  - b) zieleni towarzysząca,
  - c) uzbrojenie terenu,

d) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejących dróg klasy zbiorczej, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;
- 2) budowa dróg klasy zbiorczej, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla 1KDZ 1/2 – od 8,5m do 15m,
  - b) dla 2KDZ 1/2 – od 10m do 25m, w rejonie skrzyżowania,
  - c) dla 4KDZ 1/2 – od 11m do 33,5m, w rejonie skrzyżowania;
- 4) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją dróg oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

**§ 50. 1.** Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDZ 1/2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej (fragment ul. Lubelskiej);
- 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 klasy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu – od 4m do 37m, 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.

**§ 51. 1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL 1/2, 2KDL 1/2, 3KDL 1/2, 4KDL 1/2, 5KDL 1/2, 6KDL 1/2, 7KDL 1/2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej (ul. Lwowska, fragment ul. Nowosądeckiej, ul. Zamojska, ul. bez nazwy - 5KDL - przedłużenie ul. Kieleckiej, ul. Halicka);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojścia, miejsca postojowe, ciągi piesze lub rowerowe,
  - b) zieleń towarzysząca,
  - c) uzbrojenie terenu,
  - d) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejących dróg klasy lokalnej, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;
- 2) budowa dróg klasy lokalnej, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla 1KDL 1/2 – od 12m do 17m, w rejonie skrzyżowań,
  - b) dla 2KDL 1/2 – 7m do 12,5m, w rejonie skrzyżowania,

- c) dla 3KDL 1/2 – od 7m do 29m,
  - d) dla 4KDL 1/2 – od 12m do 19m, w rejonie skrzyżowań,
  - e) dla 5KDL 1/2 – od 12m do 17m, w rejonie skrzyżowania,
  - f) dla 6KDL 1/2 – od 15m do 33m, w rejonie skrzyżowań,
  - g) dla 7KDL 1/2 – od 15m do 25m, w rejonie skrzyżowań;
- 4) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją dróg oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

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

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

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejących dróg klasy dojazdowej, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;
- 2) budowa dróg klasy dojazdowej, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla 1KDD 1/2 – od 6,5m do 19m, w rejonie skrzyżowań,
  - b) dla 2KDD 1/2 od 12m do 22,5m, w rejonie skrzyżowań,
  - c) dla 3KDD 1/2, 4KDD 1/2, 5KDD 1/2, 6KDD 1/2, 7KDD 1/2, 9KDD 1/2, 10KDD 1/2 – od 10m do 20m, w rejonie skrzyżowań,
  - d) dla 8KDD 1/2 od 14m do 26m, w rejonie skrzyżowań;
  - e) dla 11KDD 1/2 od 8m do 20m, w rejonie skrzyżowań;
- 4) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją dróg oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

**§ 53. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, dla których ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojścia, miejsca postojowe, ciągi piesze lub rowerowe,
  - b) zieleń towarzysząca,
  - c) uzbrojenie terenu.

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejących dróg wewnętrznych;
- 2) budowa nowych dróg wewnętrznych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:



- a) dla 1KDW – od 4,5m do 10,5m,
  - b) dla 2KDW – od 3,5m do 11m,
  - c) dla 3KDW – od 4,5m do 8m,
  - d) dla 4KDW – od 4m do 17m, w rejonie skrzyżowania,
  - e) dla 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW – od 10m do 20m, w rejonie skrzyżowań,
  - f) dla 9KDW – od 5m do 12m;
- 4) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją dróg oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

**§ 54. 1.** Wyznacza się tereny ciągów pieszych lub rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KP** i **2KP**, dla których ustala się:

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

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejących ciągów pieszych lub rowerowych;
- 2) budowa ciągu pieszego lub rowerowego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla 1KP – od 2,5m do 3,5m,
  - b) dla 2KP – od 2,2 do 4,7m.

**Rozdział 14.  
Przepisy końcowe**

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

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

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

Zastępca Prezydenta Miasta

  
Piotr Wieczorek

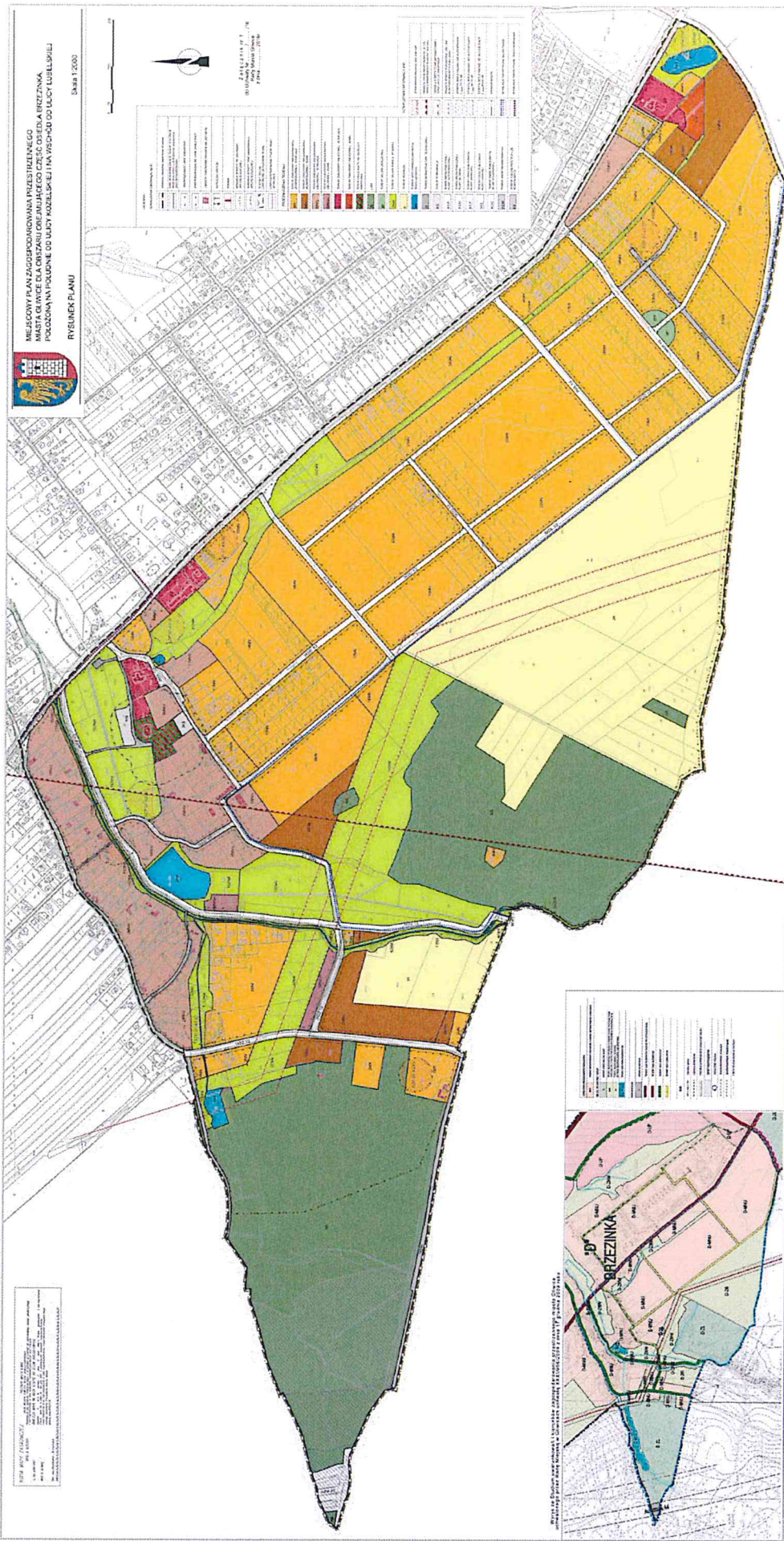
**09. MAR. 2016**

Naczelnik Wydziału RADCA PRAWNY

inż. arch. Małgorzata Szepietowska  
  
29.02.2016

  
Elżbieta Groszewska  
29. LUT. 2016





Naczelnik Wydziału  
mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn  
29.02.2016





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2016 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 południe od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Lubelskiej.

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 1593/15 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 17 września 2015 r. oraz z zarządzeniem Nr PM-2363/16 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 17 lutego 2016 r., w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka, położoną na południe od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Lubelskiej - po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia uwag wymienionych w poniższej liście:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości
1. (*2)	18.08.2015 r.	Osoba fizyczna	Składający uwagę wnosi o: 2.1 wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków. Zdaniem wnoszącego uwagę taki zapis pozwoli uniknąć kontrowersji wokół tego tematu i konieczności odwoływania się do odrębnych przepisów na etapie projektowania i uzyskiwania pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych. Będzie również wyraźną informacją o takiej możliwości dla osób fizycznych posiadających w tym rejonie (np.: 29MN, 30MN) działki budowlane, a nie posiadających szerokiej wiedzy o przepisach – szczególnie w związku z brakiem planowanej w planie wieloletnim PWIK Gliwice budowy kanalizacji sanitarnej. Według wnoszącego uwagę jest to rozwiązanie technicznie uzasadnione w przypadku braku kanalizacji sanitarnej, a również propagowane przez Unię Europejską (dotacje) – dotyczy rozdziału 9 §12 ust 4 pkt 3.	Cały obszar planu	Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu
2. (*6)	26.08.2015 r.	Osoba fizyczna	Składająca uwagę wnosi o: 6.2 obecna istniejąca ul. Tarnopolska łączy się z Kozielską na niebezpiecznym łuku drogi, wjazd jest mało widoczny i zwiększenie w przyszłości ruchu będzie bardzo niebezpieczne dla uczestników pojazdów dla ulicy Kozielskiej i Tarnopolskiej. Podobna sytuacja jest z ulicą Lwowską łączącą się z drogą Łabędy - Sośnicowice, wjazd wychodzi na zakręcie drogi.	Cały obszar planu – ustalenia w zakresie układu komunikacyjnego	Tereny dróg publicznych

3. (*7)	27.08.2015 r.	Osoba fizyczna	Składająca uwagę wnosi o: 7.3. zmniejszenie stawki procentowej zapisanej w Rozdziale 12 paragraf 15 do stawki 10%. Wniosek argumentuje brakiem uzbrojenia terenu (sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz gazowej).	Cały obszar planu	Rozdział 12 §15 uchwały projektu planu
			7.4. wprowadzenie linii zabudowy także dla działek dojazdowych (drog prywatnych) jako zapis w planie. Nie mniejszą niż 3 m od granicy działki dojazdowej dla przegród bez otworów okiennych i drzwiowych oraz 4 m dla przegród z otworami okiennymi. Taka linia zabudowy pozwoli na wprowadzenie ładu przestrzennego oraz utrzymanie dobrosąsiedzkich stosunków między właścicielami działek.	Cały obszar planu	Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu
4. (*10)	27.08.2015 r.	Osoba fizyczna	Składająca uwagę wnosi o skorygowanie połączenia ul. Lwowskiej z ul. Kozielską prowadzącą do Gliwic, uzasadnia to w następujący sposób: 10.1 istniejące obecnie połączenie ul. Wadowickiej i ulicy Lwowskiej z ulicą Zamojską, która jest drogą bardzo wąską, na której występują trudności w mijaniu się dwóch samochodów, brak pobocza dla pieszych a sam wyjazd na ulicę Kozielską jest trudny, ponieważ trzeba pokonać dosyć wysokie wzniesienie. Skierowanie większego ruchu na tą ulicę zwiększy również duże niebezpieczeństwo dla jej użytkowników.	Cały obszar planu – ustalenia w zakresie układu komunikacyjnego	Tereny dróg publicznych
			10.2 inne połączenia, to połączenie Lwowskiej z drogą Łabędy - Sośnicowice i ulicy Tarnopolskiej z Kozielską. Obydwa połączenia występują na łuku drogi, są to połączenia bardzo niebezpieczne dla ich użytkowników. Na połączeniu ulicy Tarnopolskiej z Kozielską wydarzyło się w przeszłości kilka wypadków, w tym dwa śmiertelne.	Cały obszar planu – ustalenia w zakresie układu komunikacyjnego	Tereny dróg publicznych
			10.4 jednocześnie wnosi o zmniejszenie stawki procentowej zapisanej w Rozdziale 12 paragraf 15 do stawki 10%. Wniosek argumentuję brakiem uzbrojenia terenu (sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz gazowej).	Cały obszar planu	Rozdział 12 §15 uchwały projektu planu
			10.5 wprowadzenie linii zabudowy także dla działek dojazdowych zgodnie z ustaleniami Prawa Budowlanego. Nie mniejszą niż 3 m od granicy działki dojazdowej dla przegród bez otworów okiennych i drzwiowych oraz 4 m dla przegród z otworami okiennymi. Taka linia zabudowy pozwoli na wprowadzenie ładu przestrzennego oraz utrzymanie dobrosąsiedzkich stosunków między właścicielami działek.	Cały obszar planu – ustalenia w zakresie układu komunikacyjnego	Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu
5. (*11)	27.08.2015 r.	Osoby fizyczne (wniosek zbiorowy – 12 osób)	Składający uwagę wnoszą o dokonanie następujących zmian w zapisach planu dotyczących drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 3KDW: 11.1. zwężenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej z terenem 2MN/U do 2,0 m.	Działki znajdujące się na terenie 2MN/U	2MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej - istniejące
			11.3. zmianę przeznaczenia podstawowego na ciąg pieszo-rowerowy z możliwością ruchu samochodowego jedynie dla mieszkańców sąsiadujących posesji.	Działki nr 810/2, 810/3, obręb Kozłówka	3KDW – tereny dróg wewnętrznych
6. (*1)	11.12.2015 r.	Osoby fizyczne	1.1. Składający uwagę wnoszą o: zmianę planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oznaczonego symbolem 27ZNW zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań na tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy.	Działka numer 265, obręb Brzezinka	27ZNW - tereny zieleni niskiej i wysokiej
			1.2. zmianę przeznaczenia w planie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka terenu	Działka nr 265, obręb Brzezinka	5MNn - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej –

			oznaczonego symbolem 5MNn na teren posiadający parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów tożsame z większością sąsiadujących działek to jest m.in.: 1) podział na minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: a) 600m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne typu wolnostojącego, b) 250m <sup>2</sup> dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie szeregowej. 2) powierzchnię zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej, 3) powierzchnię biologicznie czynną - minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej.		nowe
7. (**2)	11.01.2016 r.	Osoby fizyczne	Składający uwagę wnoszą o: utrzymanie terenów zielonych, rekreacyjnych wokół oazy 27ZWN, do tej pory oznaczonych, jako VII/2ZWN, gdyż ich likwidacja spowoduje nieodwracalną szkodę dla układu urbanistycznego dzielnicy. Do tej pory do zagospodarowywanych terenów mieszkaniowych przylegały tereny zielone oznaczone w obowiązującym planie zagospodarowania symbolami VII/2ZWN i miały istotne znaczenie proekologiczne. W projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego tereny te ulegają likwidacji i zostają przekwalifikowane na tereny oznaczone symbolami 5MNn i 6MNn.	Działki numer 265, 267, 268, 269, obręb Brzezinka	5MNn i 6MNn - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nowe
8. (**3)	11.01.2016 r.	Osoby fizyczne	Składający uwagę wnoszą następujące wnioski i uwagi: 3.1 W §5 ust.5 w granicach terenów: m.in. U ustala się zakaz stosowania bali drewnianych, listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych. Powyższy zapis uniemożliwia dokonanie zmian i modernizacji budynku „Chata Polaka” zlokalizowanego na terenach oznaczonych w Projekcie symbolem 3U, bez gruntownej przebudowy łączącej się z budową nowych ścian zewnętrznych i pokrycia dachu. Obecnie budynek ten wykorzystywany, jako usługowo - mieszkalny posiada ściany zewnętrzne z bali i pokrycie dachu z blachy - blachodachówka. Proponowany zapis proponuje znieść.	Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu; tereny 3U, obręb Brzezinka	3U – tereny zabudowy usługowej - istniejące
			3.2 Dotyczy ochrony zabytków archeologicznych i granicy strefy „W” ochrony archeologicznej. W obowiązującym na dzień dzisiejszy Miejscowym Planie Zagospodarowania Terenu granica stanowiska oznaczona jest symbolem 37 zlokalizowanym w innym miejscu. W Projekcie Uchwały granica oznaczona symbolem AZP 97.43/37 Przesunięta jest na zachód, - z czego to wynika? Czy w Projekcie Uchwały można zachować bieżącą lokalizację?	działki numer 276/11, 258/5, obręb Brzezinka	32MN, 33MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejące
			3.3 Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych: dla obiektów gastronomii 20 stanowisk na 100 miejsc konsumenckich, ale nie mniej niż 2 stanowiska. Z uwagi na doświadczenie wyniesione z prowadzonej działalności i fakt, że klienci obiektów przy okazji imprez zorganizowanych najczęściej korzystają z dowozu taksówkami lub autobusem wnioskuję o wprowadzenie zmiany w projekcie tak, aby 20 stanowisk na 100 miejsc konsumenckich zredukować do 10 na 100 miejsc.	Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu	3U – tereny zabudowy usługowej - istniejące
			3.4 Budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej - z uwagi na istniejące zagospodarowanie w sąsiedztwie omawianego terenu (północna granica działki, okolice ul.	działka numer 276/11, obręb Brzezinka	32MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - istniejące

			Tarnopolskiej) proponuje zmianę zapisu, aby budynki mieszkalne mogły być realizowane w zabudowie wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej, szeregowej. Proponowana zmiana ma na celu utrzymanie spójności urbanistycznej.		
			3.5 Nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego 3U – 10 m od drogi wewnętrznej - 9KDW. Z uwagi, że w projekcie uchwały droga w tym miejscu nie występuje proponuję uchylenie zapisu.	działki numer 266, 342, obręb Brzezinka	3U – tereny zabudowy usługowej – istniejące 1Un – teren zabudowy usługowej – nowy
			3.6 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - Intensywność zabudowy - maksymalna jest 1,2 proponuję 1,5 z uwagi na przewidywaną inwestycję usługową (uwagę należy rozpatrywać łącznie z podpunktem 4): Maksymalna wysokość budynków usługowych nie wyższa niż 12 m. Z uwagi na planowaną inwestycję usługową proponuję zmianę zapisu na 15 m.		
9. (**4)	26.01.2016 r.	Osoby fizyczne	Składający uwagę uważają, że działki o nr 306 i 298 powinny w znacznej ich części kwalifikować się, jako budowlane zgodnie z liniami rozgraniczającymi działki sąsiednie o nr 308/5 i 301, które po części są również porośnięte zielenią i pojedynczymi drzewami, oraz mieć przeznaczenie budowlane z wyznaczeniem pasa zieleni chronionej, tam, gdzie rzeczywistość ona się znajduje. Zdaniem składającego uwagę będzie to miało wpływ na wizerunek terenu wokół w/w działek, i stanowić będzie spójność przyszłej zabudowy i rozgraniczenia jej od terenów zielonych.	działki numer 298, 305, 306, obręb Brzezinka	ZNW – tereny zieleni niskiej i wysokiej, ZL – lasy,

\* numer podany w nawiasie odpowiada numerowi uwagi w tabeli stanowiącej załącznik do zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice Nr 1593/15 z dnia 17 września 2015 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka, położoną na południe od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Lubelskiej;

\*\*numer podany w nawiasie odpowiada numerowi uwagi w tabeli stanowiącej załącznik do zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice Nr PM-2363/16 z dnia 17 lutego 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka, położoną na południe od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Lubelskiej.

Naczelnik Wydziału

*mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn*  
29.02.2016

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2016 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. 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 południe od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Lubelskiej”

### **Rada Miasta Gliwice rozstrzyga**

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

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

1) infrastrukturę drogową obejmującą:

a) realizację poszerzeń i kontynuację budowy dróg publicznych klasy głównej 1KDG 1/2, zbiorczej 1KDZ 1/2 - 4KDZ 1/2, lokalnej 1KDL 1/2, 3KDL 1/2, 4KDL 1/2, 6KDL 1/2, 7KDL 1/2, dojazdowej 2KDD 1/2 - 7KDD 1/2 oraz 9KDD 1/2 - 11KDD 1/2,

b) realizację chodników wzdłuż w/w dróg publicznych,

2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych.

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

1) środki własne miasta Gliwice,

2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

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

Naczelnik Wydziału

inż. arch. Małgorzata Seweryn  
  
29.02.2016



## Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Nr XXXIV/661/2013 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 9 maja 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka, położoną na południe od ulicy Kozielskiej i na wschód od ulicy Lubelskiej*. Na podstawie tej uchwały w dniu 1 sierpnia 2013 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Na całej powierzchni przedmiotowego obszaru obowiązuje *zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Gliwice w rejonie osiedla Brzezinka-Południe*, przyjęta uchwałą nr XLI/1011/2002 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 października 2002 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 5 z dnia 6 lutego 2003 roku, poz. 213. Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującej zmiany planu z 2003 roku, w części znajdującej się w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

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

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

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

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

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

1) *wymagań ład przestrzenny, w tym urbanistyki i architektury* – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §5 uchwały;

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

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

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

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

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

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

8) *potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa* – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację dróg publicznych uwzględniono przepisy warunków technicznych tak aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;

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

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

11) *zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 1.08.2013 roku ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego wpłynął 1 wniosek, który został częściowo uwzględniony. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone w dniu 9.07.2015 roku ogłoszenie w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 16.07.2015 do 13.08.2015 roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gliwicach, w dniu 21.07.2015 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą przybyli mieszkańcy. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego wpłynęło 12 uwag; w związku z uwzględnieniem części złożonych uwag konieczne było ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Ponowne wyłożenie miało miejsce w dniach od 10 grudnia 2015 roku do 13 stycznia 2016 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 stycznia 2016 roku. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 27 stycznia 2016 roku wpłynęły 4 uwagi, z których część została uwzględniona. Ze względu na indywidualny charakter uwzględnionych uwag, wprowadzone zmiany pozostały bez wpływu na inne tereny i nie wymagały kolejnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.



12) *zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych* – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do Wojewody jako organu nadzoru, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

We wrześniu 2010 roku została sporządzona „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta

Gliwice w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych", w której przyjęto generalną zasadę, że plany sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym powinny zostać zmienione, gdyż treść tych planów nie zawiera wszystkich wymaganych obecnie elementów, na podstawie których można właściwie określić sposób zagospodarowania i warunki zabudowy dla danego terenu, a ponadto wymagają one zmiany w celu dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów. Na podstawie wniosków wynikających z ww. analizy w dniu 10 listopada 2010 roku Rada Miejska w Gliwicach podjęła uchwałę numer XXXIX/1159/2010 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z tą uchwałą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Brzezinka-Południe i w rejonie Osiedla Brzezinka-Północ zostały uznane za nieaktualne i wymagające zmiany.

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

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

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz, w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1235 z późn. zm.). Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca 2015 roku do 13 sierpnia 2015 roku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 21 lipca 2015 roku. W obligatoryjnym terminie, tj. do dnia 25 sierpnia 2015 roku wpłynęło 12 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Zarządzeniem Nr 1593/15 z dnia 17 września 2015 roku. W związku z uwzględnieniem części uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu konieczne było ponowne jego wyłożenie, które miało miejsce w dniach od 10 grudnia 2015 roku do 13 stycznia 2016 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 stycznia 2016 roku. W obligatoryjnym terminie, tj. do dnia 27 stycznia 2016 roku wpłynęły 4 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Zarządzeniem Nr PM-2363/16 z dnia 17 lutego 2016 r. W związku z uwzględnieniem części uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, ze względu na ich indywidualny charakter, wprowadzone zmiany pozostały bez wpływu na inne tereny, stąd projekt planu nie wymagał kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Miasta dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej i sieci powiązań komunikacyjnych, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 r.), przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu. Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miasta, dla której został opracowany.

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

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn  
20.07.2016

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam Nędmann  
09.03.16