

PROJEKT

DRUK NR

833

Nr korespondencji SOD UM.471278.2018



UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego „dzielnice Stare Gliwice”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Gliwice

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

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony przyrody - ze względu na brak prawnych form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole terenów,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów zieleni,
- f) strefa "OW" obserwacji archeologicznej,

- g) strefy „W” ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego,
- h) obiekty o wartościach zabytkowych wskazane do ochrony w planie miejscowym:

- budynki,
- pomniki, miejsca pamięci, fontanny,
- krzyże przydrożne,

- i) granice GZWP nr 330 Zbiornik Gliwice,
- j) granica udokumentowanego złoża surowców ceramicznych Stare Gliwice 2095 IB,
- k) strefa 5 km od lotniska;

2) oznaczenia informacyjne:

- a) obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym,
- b) linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV - istniejąca,
- c) gazociąg wysokiego ciśnienia - istniejący,
- d) magistrala ciepłownicza - istniejąca,
- e) granice własności, numery działek,
- f) nazwy ulic,
- g) powierzchnie terenów w hektarach.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) **małych domach mieszkalnych** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne, wolnostojące, zawierające do 6 mieszkań;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 4) **terenie mieszkaniowo-usługowym** - należy przez to rozumieć teren, na którym funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 5) **terenie usługowo-produkcyjnym** - należy przez to rozumieć teren, na którym funkcje usługowa i produkcyjna mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone odpowiednio: na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego, dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem § 4 pkt 4;
- 9) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także banery i tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;

- 10) **nośniku reklamowym świetlnym** - należy przez to rozumieć reklamy wykorzystujące diody świetlne, w szczególności LED, a także telebimy, ekrany plazmowe, wyświetlacze i neony - z wyłączeniem reklam oświetlanych i podświetlanych światłem zewnętrznym;
- 11) **szyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne, w tym neony, znaki firmowe, tabliczki informacyjne, wskazujące rodzaj i miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem;
- 12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:
- a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usług handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów, usług obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów,
 - c) usług związanych ze zbieraniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,
 - d) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu;
- 13) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/n** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nowe;
- 3) **MN/U** - tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy;
- 4) **MN/U/n** - tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe;
- 5) **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 6) **M/n** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - nowe;
- 7) **M/U** - tereny mieszkaniowo-usługowe o średniej intensywności zabudowy;
- 8) **M/U/n** - tereny mieszkaniowo-usługowe o średniej intensywności zabudowy - nowe;
- 9) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 10) **MW/n** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nowe;
- 11) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 12) **U/n** - tereny zabudowy usługowej - nowe;
- 13) **U/P** - tereny usługowo-produkcyjne;
- 14) **UC** - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 15) **UC/n** - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - nowe;
- 16) **U-KR** – tereny usług kultu religijnego;
- 17) **ZP/U** - tereny zieleni urządzonej, usług;
- 18) **ZP/U/n** - tereny zieleni urządzonej, usług - nowe;
- 19) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 20) **ZP/n** - tereny zieleni urządzonej - nowe;
- 21) **ZNW** - tereny zieleni niskiej i wysokiej;

- 22) **ZC** - tereny cmentarzy;
- 23) **ZL** - tereny lasów;
- 24) **ZL-D** – tereny dolesień;
- 25) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 26) **WPZ** - tereny wielopoziomowego zagospodarowania;
- 27) **IT-K** - tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków;
- 28) **IT-G** - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- 29) **KS** - tereny parkingów i garaży;
- 30) **KS/n** – tereny parkingów i garaży – nowe;
- 31) **KS-P/n** - tereny parkingów terenowych - nowe;
- 32) **KDGP** - tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego;
- 33) **KDG** - tereny dróg głównych;
- 34) **KDZ** - tereny dróg zbiorczych;
- 35) **KDL** - tereny dróg lokalnych;
- 36) **KDD** - tereny dróg dojazdowych;
- 37) **KPJ** - tereny komunikacji pieszo-jezdnej;
- 38) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 45 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) na terenach **MN, MN/n, MN/U, MN/U/n, M, M/n, M/U, M/U/n, MW, MW/n** zakazuje się lokalizowania:
 - a) blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) na terenach **MN, MN/n, MN/U, MN/U/n, M, M/n, M/U, M/U/n, MW, MW/n, U, U/n, U/P, UC, UC/n, U-KR, IT-K, IT-G** z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się:
 - a) lokalizację:
 - dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, ciągów pieszych lub dróg rowerowych,
 - budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, garaży,
 - zieleni towarzyszącej,
 - obiektów małej architektury,
 - terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - sztyldów,
 - b) realizację kondygnacji podziemnych;
- 4) w zakresie sposobu usytuowania budynków - wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) podziemnych elementów zagospodarowania terenu oraz o wysokości do 0,5 m ponad poziom terenu,
 - b) dociepleń, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,

- c) podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych,
 - d) budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy;
- 5) w zakresie rodzaju stosowanych materiałów elewacyjnych i dachowych obowiązują:
- a) zakaz stosowania bali drewnianych, listew plastikowych, blachy trapezowej i falistej jako podstawowych materiałów elewacyjnych,
 - b) zakaz stosowania blachy trapezowej i falistej jako pokryć dachowych,
 - c) zakaz stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych w poszczególnych segmentach zabudowy;
- 6) dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania określonych dla terenu, na którym się znajdują.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) dopuszcza się czasowe magazynowanie odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny;
- 4) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów;
- 5) obszar planu w części znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice;
- 6) cały obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego Gliwice 337 WK;
- 7) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża surowców ceramicznych Stare Gliwice 2095 IB;
- 8) w strefie 5 km od lotniska, oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu na działce nr 678, położonej na wschód od ul. Wiejskiej, znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, wskazany na rysunku planu – budynek spichlerza z XVII w., nr rejestru A/366/60 z dnia 10 marca 1960 r.;
- 2) wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze planu:

Miejscowość	Nr obszaru AZP/ Numer stanowiska AZP	Nr stanowiska w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
Gliwice	97 - 44 AZP	6	osada wczesnośredniowieczna	średniowiecze, kultura łużycka

- 3) dla ochrony zabytków archeologicznych, wokół stanowiska o którym mowa w pkt. 2 wyznacza się granicę strefy "W" ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) dla ochrony nowoodkrytych zabytków archeologicznych ustala się granicę strefy "OW" obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w obrębie stref "W" i "OW", dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów zieleni, wskazaną na rysunku planu, obejmującą zieleń komponowaną parku Szwajcaria, Cmentarza Centralnego, w której obowiązuje:
- a) utrzymanie historycznego układu kompozycyjnego cmentarza, w tym kompozycji zieleni w granicach zabytkowych założeń, rozplanowania alei, szpalerów drzew, krzewów i małej architektury,
- b) w przypadku usunięcia drzewa odtworzenie kompozycji poprzez posadzenie drzew z uwzględnieniem ilości, lokalizacji i doboru gatunkowego drzew usuwanych,
- c) uzupełnienie szpalerów drzew;
- 7) wyznacza się obiekty o wartościach zabytkowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane do ochrony w planie miejscowym i oznacza na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Adres	Rodzaj obiektu	wiek / rok budowy	styl
1.	ul. Kozielska 141	budynek mieszkalny	lata 20-ste XX w.	-
2.	ul. Kozielska 158	budynek mieszkalny wielorodzinny	1901 r.	art. deco
3.	ul. Wiejska 16b	budynek mieszkalny przy spichlerzu	budynek mieszkalny przy spichlerzu wpisany do rejestru zabytków	-
4.	ul. Wiejska 21	budynek mieszkalny wielorodzinny (częściowo zamieszkały)	po 1890 r.	neorenesans
5.	ul. Wiejska 29	budynek mieszkalno - usługowy	k. XIX w. / lata 30-te XX w.	-
6.	ul. Wiejska 41	budynek mieszkalny wielorodzinny	lata 30-te XX w.	-
7.	ul. Źródłana 8	budynek mieszkalny wielorodzinny – nie zamieszkały	pocz. XX w.	-
8.	ul. Kozielska 120	budynek usługowy	lata 20-ste XX w.	-
9.	ul. Kozielska 135	budynek mieszkalno - usługowy	lata 20-ste XX w.	-
10.	ul. Kozielska 135 a	budynek usługowy	lata 20-ste XX w.	-
11.	ul. Łabędzka 4b	budynek mieszkalny wielorodzinny	pocz. XX w.	klasycyzm
12.	ul. Łabędzka 6	budynek LOK	zabudowania dworu poł. XIX w.	klasycyzm
13.	obiekty obok budynku przy ul. Wiejskiej16c	budynki niemieszkalne (o numerach ewidencyjnych: 804, 815)	-	-
14.	ul. Wiejska 49	szkoła	1885 r.	budynek zmodernizowany
15.	teren cmentarza centralnego	kaplica pogrzebowa	lata 20-ste XX w.	-

8) wyznacza się obiekty o wartościach zabytkowych, wskazane do ochrony w planie miejscowym i oznacza na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Adres	Rodzaj obiektu	wiek / rok budowy	styl
1.	ul. Kozielska 139A	krzyż przydrożny	ok. 1890 r.	ludowy
2.	w pobliżu ul. Wiejskiej 16b	pomnik	1925 r.	ludowy
3.	ul. Wiejska 24	kapliczka	koniec XIX i XX w.	ludowy
4.	ul. Wiejska 47	krzyż przydrożny	ok. 1890 r.	ludowy
5.	teren cmentarza centralnego	pomnik Grupa Ukrzyżowania	lata 20-ste XX w.	-
6.	teren cmentarza centralnego	fontanny	lata 20-ste XX w.	-

9) dla obiektów o wartościach zabytkowych, o których mowa w pkt 7 ustala się:

- a) zachowanie gabarytów budynku, w tym wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowych, z dopuszczeniem przebudowy i remontu,
- b) zachowanie wyglądu elewacji budynków, w tym podziałów architektonicznych, rytmu otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem przebudowy wnek okiennych na drzwiowe w parterach budynków,
- c) stosowanie barwy elewacji odtwarzającej kolorystykę oryginalną, a także materiały wykończeniowe nawiązujące do oryginalnych (tynk, dachówka ceramiczna, cegła),
- d) zachowanie elementów wykończenia, w szczególności detalu architektonicznego, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, szerokości profili okiennych, w tym również w sytuacji wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) dla budynków wymienionych poniżej dopuszcza się termomodernizację i licowanie elewacji pod warunkiem zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych:

- przy ul. Łabędzkiej 6,
- przy ul. Wiejskiej 41, 49,
- obok budynku przy ul. Wiejskiej 16C (dotyczy budynku o numerze ewidencyjnym 815),

f) dla budynków wymienionych poniżej dopuszcza się termomodernizację i licowanie wyłącznie tylnych i bocznych elewacji pod warunkiem zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych:

- ul. Łabędzkiej 4b,
- ul. Wiejskiej 21, 29,

g) nie dopuszcza się zewnętrznej termomodernizacji budynków:

- ul. Kozielskiej 120 (budynek administracji cmentarza),
- dom przedpogrzebowy na terenie Cmentarza Centralnego,
- ul. Kozielska 135, 135a, 141, 158,
- ul. Wiejska 16b,
- ul. Źródłana 8,
- obok budynku przy ul. Wiejskiej 16C (dotyczy budynku o numerze ewidencyjnym 804),

- h) dopuszcza się realizację okien połączonych, zadaszeń nad wejściami do budynków, umieszczanie oświetlenia na elewacjach podkreślającego walory architektoniczne budynków,
 - i) w sytuacji, kiedy względy techniczne (zły stan techniczny) uniemożliwiają użytkowanie obiektu budowlanego o wartościach zabytkowych, dopuszcza się rozbiórkę częściową lub całkowitą obiektu;
- 10) dla obiektów o wartościach zabytkowych, o których mowa w pkt 8 ustala się:
- a) zachowanie pierwotnej formy,
 - b) zachowanie i odtworzenie zieleni otaczającej.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) następujące tereny ustala się jako przestrzeń publiczną:
 - a) tereny dróg publicznych (**KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD**),
 - b) tereny komunikacji pieszo-jezdnej **KPJ**;
 - c) teren wielopoziomowego zagospodarowania **WPZ**,
 - d) tereny zieleni urządzonej (**ZP, ZP/n**),
 - e) teren cmentarza **ZC**;
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 2 obowiązują wymagania dotyczące zasad zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla terenów **MW, MW/n**,
 - b) 300 m² dla terenów **MN, MN/n, M, M/n**,
 - c) 100 m² dla terenów **MN/U, MN/U/n, U, U/n, U-KR, ZP/U, ZP/U/n**,
 - d) 3000 m² dla terenów **UC, UC/n**,
 - e) 500 m² dla terenów **U/P**;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 30 m dla terenów **MW, MW/n**,
 - b) 7 m dla terenów **MN, MN/n, M, M/n**,
 - c) 10 m dla terenów **MN/U, MN/U/n, U, U/n, U-KR, ZP/U, ZP/U/n**,
 - d) 50 m dla terenów **UC, UC/n**,
 - e) 15 m dla terenów **U/P**;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
 - a) drogi główne ruchu przyspieszonego (**KDGP**) - fragmenty al. J. Nowaka-Jeziorańskiego znajdującej się częściowo poza granicami planu,

- b) droga główna ruchu przyspieszonego, droga zbiorcza - teren wielopoziomowego zagospodarowania **1WPZ** - wiadukt drogowy: al. J. Nowaka-Jeziorańskiego, ul. T. Edisona,
 - c) drogi główne **KDG**: ul. Łabędzka, ul. Gen. W. Andersa, ul. Kozielska, ul. L. Okulickiego,
 - d) drogi zbiorcze **KDZ**: ul. Szafirowa, ul. Edisona, ul. Chemiczna, ul. Kozielska,
 - e) drogi lokalne **KDL**,
 - f) drogi dojazdowe **KDD**,
 - g) komunikacja pieszo - jezdna **KPJ**,
 - h) droga wewnętrzna **KDW**;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu:
- a) **2IT-G** istniejącą drogą wewnętrzną od terenu **3KDZ**,
 - b) **23MN** istniejącymi drogami wewnętrznymi od terenu **4KDZ**;
- 3) parametry i standardy projektowanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu:
- a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 6 m,
 - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
 - c) nawierzchnia utwardzona;
- 4) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- a) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla jej obsługi według następujących zasad:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny, w tym garaż,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, za wyjątkiem terenów **4MW**, **5MW** i **3MW/n** dla których obowiązuje 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000m² – 4 miejsca postojowe na 100m² powierzchni sprzedaży,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla sportu i rekreacji – 15 miejsc postojowych na 100m² powierzchni obiektów, ale nie mniej niż 3 miejsca,
 - b) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a należy realizować w formie terenowych miejsc postojowych, garaży, wiat lub garaży zbiorowych wielopoziomowych,
 - c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a, należy sytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji, obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,
 - 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,
 - 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów **ZL** i **ZL-D**;
- 3) sieci uzbrojenia terenu obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) ustala się rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych,
 - b) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na dachach i tarasach budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich infiltracji do gruntu w obrębie działki,
 - c) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych,
 - d) ustala się usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, za pomocą urządzeń do podczyszczania;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej,
 - b) w przypadku braku technicznych lub ekonomicznych możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej centralnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe (w tym biomasa),
 - c) dopuszcza się:
 - stosowanie odnawialnych źródeł energii,
 - stosowanie indywidualnych systemów ogrzewania typu: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe lub olejowe,
 - stosowanie ciepła powstałego w wyniku kogeneracji,
 - d) jako dodatkowe źródło ogrzewania do ogrzewania podstawowego dopuszcza się do stosowania kominki na drewno z dotrzymaniem wskaźników emisji jak dla wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,
 - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. d,

- d) budowa stacji transformatorowych wolnostojących, z zapewnieniem do nich dojazdu,
 - e) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych należy wykonać je jako kablowe podziemne, z ewentualnością dopuszczenia sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej:
- a) ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
 - c) ustala się budowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 12) w zakresie melioracji:
- a) ustala się utrzymanie i modernizację rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) ustala się przebudowę istniejących systemów melioracyjnych i sieci drenarskich w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1) ustala się następujące tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- a) tereny dróg publicznych **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD**,
- b) tereny komunikacji pieszo - jezdnej **KPJ**,
- c) teren wielopoziomowego zagospodarowania **WPZ**,
- d) tereny zieleni urządzonej **ZP, ZP/n**,
- e) teren cmentarza **ZC**,
- f) teren infrastruktury technicznej- oczyszczalnia ścieków - **IT-K**,
- g) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo **IT-G**.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości:

1) Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% na terenach: **2MN/n, 1M/n, 1MN/U/n, 2MN/U/n, 3MN/U/n, 4MN/U/n, 5MN/U/n, 2M/U/n, 3M/U/n, 4M/U/n, 1U/n, 2U/n, 3MW/n, 4MW/n, 3U/n, 1UC/n**.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 21MN, 22MN, 25MN, 26MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) ustala się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych jako lokale użytkowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, planu,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych: nie większa niż 9 m,
 - gospodarczych i garaży: nie większa niż 6 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 2,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 0,8,
 - e) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,
 - b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenach **21MN, 22MN** znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia §6 pkt 8 i pkt 9.

§ 14. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **4MN, 10MN, 13MN, 16MN, 29MN, 30MN, 31MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej,
 - c) ustala się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych jako lokale użytkowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków:
 - mieszkalnych: nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży: nie większa niż 6 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 3,
 - c) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,2,
 - d) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. f,
 - e) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,
 - b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie **16MN** znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia §6 pkt 9.

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **14MN, 15MN, 19MN, 23MN, 24MN, 33MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) ustala się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych jako lokale użytkowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych: nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży: nie większa niż 6 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 3,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 0,8,
 - e) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,
 - b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 11MN, 20MN, 27MN, 28MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
 - b) ustala się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych jako lokale użytkowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych: nie większa niż 9 m,
 - gospodarczych i garaży: nie większa niż 6 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 2,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 0,8,
 - e) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,
 - b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 17. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MN, 12MN, 32MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) ustala się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych jako lokale użytkowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych: nie większa niż 12 m,

- gospodarczych i garaży: nie większa niż 6 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 3,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,2,
 - e) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,
 - b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 18. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **17MN**, **18MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej,
 - b) ustala się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych jako lokale użytkowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych: nie większa niż 9 m,
 - gospodarczych i garaży: nie większa niż 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 2,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 0,8,
 - e) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,
 - b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 19. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/n**, **2MN/n**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- b) ustala się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych: nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży: nie większa niż 6 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 3,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 0,8,
 - e) geometria dachu - dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach i o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,
 - b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 20. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - nowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1M/n**, **2M/n**, **3M/n**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie:
 - wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej dla terenów **1M/n**, **3M/n**,
 - wolnostojącej lub bliźniaczej dla terenu **2M/n**,
- b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako małe domy mieszkalne,
- c) ustala się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych: nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży: nie większa niż 6 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 3,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 0,8,
 - e) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,
 - b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie **2M/n** znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia §6 pkt 8.

§ 21. Wyznacza się tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych i usługowych: nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży: nie większa niż 6 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 3,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 1,0,
 - e) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 35° lub dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,

- b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie 2MN/U, znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia §6 pkt 8.

§ 22. Wyznacza się tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U/n, 3MN/U/n, 4MN/U/n, 5MN/U/n, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych i usługowych: nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży: nie większa niż 6 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 3,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 1,0,
 - e) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 45° lub dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,
 - b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 23. Wyznacza się teren mieszkaniowo - usługowy o niskiej intensywności zabudowy - nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN/U/n, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych i usługowych: nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży: nie większa niż 6 m,

- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 3,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 1,2,
 - e) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 45° lub dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,
 - b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia §6 pkt 8 i pkt 9.

§ 24. Wyznacza się teren mieszkaniowo - usługowy o średniej intensywności zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1M/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
- b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako małe domy mieszkalne;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych i usługowych: nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży: nie większa niż 6 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 3,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,
- maksymalna – 2,0,

e) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 35° lub dachy płaskie,

f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,
- b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.



§ 25. Wyznacza się tereny mieszkaniowo - usługowe o średniej intensywności zabudowy - nowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1M/U/n**, **2M/U/n**, **3M/U/n** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
- b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako małe domy mieszkalne;
- c) na terenie **1M/U/n** w pasie szerokości 50 m od cmentarza zabrania się lokalizacji:
 - zabudowań mieszkalnych,
 - zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych i usługowych: nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży: nie większa niż 6 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 3,
- d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 2,0,
- e) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 35° lub dachy płaskie,
- f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,
- b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych;

5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenach znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia §6 pkt 8.

§ 26. Wyznacza się teren mieszkaniowo - usługowy o średniej intensywności zabudowy - nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **4M/U/n**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

- b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako małe domy mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych i usługowych: nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży: nie większa niż 6 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 3,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 2,0,
 - e) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 20° do 35° lub dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,
 - b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych:

§ 27. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) ustala się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków: nie większa niż 25 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż:
 - 7 od strony terenu **2U**,
 - 3 od strony terenu **29MN**,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 2,0,
 - e) geometria dachu - dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,

b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 28. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MW**, **3MW**, **7MW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,

- sport i rekreacja;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) ustala się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych, za wyjątkiem terenów **2MW** i **7MW** gdzie dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako wolnostojące, na samodzielnych działkach budowlanych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków:

- mieszkalnych: nie większa niż 17 m,

- usługowych: nie większa niż 9 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- mieszkalnych: nie większa niż 5,

- usługowych: nie większa niż 2,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,

- maksymalna – 3,0,

e) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 35° lub dachy płaskie,

f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,

b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 29. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **4MW**, **5MW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,

- sport i rekreacja;

- 2) zasady zagospodarowania terenu - utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz budowa nowej zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych na terenie **4MW** nie większa niż 26 m,
 - mieszkalnych na terenie **5MW** nie większa niż 20 m,
 - usługowych: nie większa niż 9 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - mieszkalnych na terenie **4MW** nie większa niż 8,
 - mieszkalnych na terenie **5MW** nie większa niż 6,
 - usługowych: nie większa niż 2,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 3,0,
 - e) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 40° lub dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,
 - b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie **5MW** znajduje się strefa „W” ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, na której obowiązują ustalenia §6 pkt 5.

§ 30. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/n**, **2MW/n**, **4MW/n**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - ustala się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków: nie większa niż 17 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 5,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 3,0,

- e) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 35° lub dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,
 - b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 31. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MW/n**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - ustala się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków: nie większa niż 20 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 6,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 2,5,
 - e) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 40° lub dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,
 - b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 32. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 13U, 14U, 15U, 16U, 18U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające - mieszkaniowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - przeznaczenie mieszkaniowe dopuszcza się wyłącznie w budynkach usługowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków: nie większa niż 9 m,
 - c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 1,5,

d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 35°,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenów **1U, 6U, 8U, 9U, 13U** nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów **3U, 5U, 18U**, nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów **4U, 10U, 11U, 14U, 15U, 16U** nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu **7U** nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

a) powierzchnia nośników reklamowych świetlnych i wolnostojących nośników reklamowych nie większa niż 12 m²,

b) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji budynku nie większa niż 20% powierzchni elewacji,

c) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych;

5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenach: **6U, 15U, 18U**, znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia §6 pkt 8.

§ 33. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) w pasie szerokości 50 m od cmentarza zabrania się lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków: nie większa niż 9 m,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna: 1,5,

d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 35°,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

a) powierzchnia nośników reklamowych świetlnych i wolnostojących nośników reklamowych nie większa niż 12 m²,

b) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji budynku nie większa niż 20% powierzchni elewacji,

c) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 34. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **12U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 9 m,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 1,5,
 - c) geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustalenia o których mowa w lit. a i c nie dotyczą obiektu wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu;
- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,
 - b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, wskazany na rysunku planu – budynek spichlerza z XVII w., nr rejestru 366/60 z dnia 10 marca 1960 r.

§ 35. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 17U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa usługowa związana z funkcjonowaniem cmentarza, w tym spopielanie zwłok;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków: nie większa niż 12 m,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 2,1,
 - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 35°,
 - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) powierzchnia nośników reklamowych świetlnych i wolnostojących nośników reklamowych nie większa niż 12 m²,
 - b) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji budynku nie większa niż 20% powierzchni elewacji,
 - c) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych świetlnych w pasie 10m od linii rozgraniczającej dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP),
 - d) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 36. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej - nowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U/n, 2U/n, 3U/n, 4U/n, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - na terenie 4U/n w pasie szerokości 50 m od cmentarza zabrania się lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków: nie większa niż 12 m,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 2,1,
 - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 35°,
 - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) powierzchnia nośników reklamowych świetlnych i wolnostojących nośników reklamowych nie większa niż 18 m²,
 - b) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji budynku nie większa niż 20% powierzchni elewacji,
 - c) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie 4U/n znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia §6 pkt 8.

§ 37. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/P, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków: nie większa niż 10 m,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 1,4,
 - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,
 - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) powierzchnia nośników reklamowych świetlnych i wolnostojących nośników reklamowych nie większa niż 18 m²,
 - b) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji budynku nie większa niż 20% powierzchni elewacji,
 - c) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 38. Wyznacza się tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UC**, **2UC**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków: nie większa niż 15 m,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 1,5,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 35°,
- e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla terenu **1UC** nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu **2UC** nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;

3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- a) powierzchnia nośników reklamowych świetlnych i nośników reklamowych nie większa niż 18 m²,
- b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 39. Wyznacza się teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²-nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UC/n**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu - w pasie szerokości 50 m od cmentarza zabrania się lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków: nie większa niż 15 m,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 1,5,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 35°,
- e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- a) powierzchnia nośników reklamowych świetlnych i nośników reklamowych nie większa niż 18 m²,
- b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 40. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-KR, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) usługi kultu religijnego,
- b) usługi z zakresu: szkolnictwa, zdrowia i opieki społecznej, administracji, zamieszkania zbiorowego;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków:
 - usług kultu religijnego: nie większa niż 25 m,
 - usług z zakresu: szkolnictwa, zdrowia i opieki społecznej, administracji, zamieszkania zbiorowego: nie większą niż 14 m,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,1,
 - maksymalna: 2,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 45°,
- e) geometria dachu o której mowa w lit. d nie dotyczy istniejącego budynku kościoła,
- f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 41. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP/U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
 - zieleń urządzona,
 - sport i rekreacja,

b) uzupełniające:

- wody powierzchniowe śródlądowe,
- drogi wewnętrzne,
- drogi rowerowe,
- ciągi piesze;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) sport i rekreację dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe, w szczególności pole golfowe, jeździectwo,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 90% powierzchni terenu,
- d) zakaz likwidacji istniejących zbiorników wodnych i zmniejszania ich powierzchni;

3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- a) powierzchnia nośników reklamowych świetlnych i nośników reklamowych nie większa niż 6 m²,

- b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych świetlnych w pasie 10m licząc od granicy planu stanowiącej linię rozgraniczającą drogi głównej ruchu przyspieszonego znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 42. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2ZP/U**, **3ZP/U**, **4ZP/U**, **5ZP/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zieleni urządzonej,
- sport i rekreacja,
- usługi nieuciążliwe z zakresu kultury, rozrywki, gastronomii,
- parkingi,

b) uzupełniające:

- drogi wewnętrzne,
- drogi rowerowe,
- ciągi piesze;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- obiektów małej architektury,
- sztyldów;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
- c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- a) powierzchnia nośników reklamowych świetlnych i nośników reklamowych nie większa niż 6 m²,
- b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 43. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, usług - nowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP/U/n**, **2ZP/U/n**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zieleni urządzonej,
- sport i rekreacja,
- usługi nieuciążliwe z zakresu kultury, rozrywki, gastronomii,
- parkingi,

b) uzupełniające:

- drogi wewnętrzne,
- drogi rowerowe,



- ciągi piesze;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) sport i rekreację dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe,

b) dopuszcza się lokalizację:

- obiektów małej architektury,

- sztyldów;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków nie większa niż 12 m,

c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

a) powierzchnia nośników reklamowych świetlnych i nośników reklamowych nie większa niż 6 m²,

b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 44. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, usług - nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZP/U/n**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zieleń urządzona,

- sport i rekreacja,

b) uzupełniające:

- drogi wewnętrzne,

- drogi rowerowe,

- ciągi piesze;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) sport i rekreację dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu;

3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,

b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 45. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń urządzona,

b) uzupełniające:

- wody powierzchniowe śródlądowe,

- sport i rekreacja,
- drogi wewnętrzne,
- drogi rowerowe,
- ciągi piesze;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) sport i rekreację dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe,
- b) dopuszcza się lokalizację - obiektów małej architektury,
- c) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 85% powierzchni terenu,
- e) zakaz likwidacji istniejących zbiorników wodnych i zmniejszania ich powierzchni;

3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych.

§ 46. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zieleń urządzona,
- b) uzupełniające:
 - parkingi,
 - drogi wewnętrzne,
 - drogi rowerowe,
 - ciągi piesze;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację - obiektów małej architektury,
- b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu;

3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych.

§ 47. Wyznacza się teren zieleni urządzonej - nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZP/n**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zieleń urządzona,
- b) uzupełniające – sport i rekreacja;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) sport i rekreację dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu;

3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych.

§ 48. Wyznacza się teren zieleni urządzonej - nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem: **2ZP/n**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - zieleń urządzona;



2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu;

3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia §6 pkt 9.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zieleń niska i wysoka,
- b) uzupełniające:
 - wody powierzchniowe śródlądowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - drogi rowerowe,
 - ciągi piesze.

§ 50. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) cmentarz,
- b) zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów związanych wyłącznie z obsługą cmentarza;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wysokość budynków:
 - nie większa niż 9 m, z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - wysokość kaplicy nie większa niż 15m,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,001,
 - maksymalna - 1,0,
 - c) geometria dachu - dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,
 - d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia §6 pkt 8.

§ 51. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL**, **7ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - lasy;

- 2) zasady zagospodarowania terenu - ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie lasów.

§ 52. Wyznacza się tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL-D, 2ZL-D, 3ZL-D, 4ZL-D**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - dolesienia;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie lasów.

§ 53. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - wody powierzchniowe (ciek wodny);
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się realizację przepustów.

§ 54. Wyznacza się teren wielopoziomowego zagospodarowania, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WPZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) droga główna ruchu przyspieszonego (al. J. Nowaka-Jeziorańskiego),
 - b) droga zbiorcza (ul. T. Edisona);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa drogi głównej ruchu przyspieszonego w formie wiaduktu drogowego,
 - b) utrzymanie i przebudowa drogi zbiorczej.

§ 55. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IT-K**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - infrastruktura techniczna - oczyszczalnia ścieków;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie istniejącej oczyszczalni ścieków, z możliwością rozbudowy i modernizacji zgodnie z wymogami technicznymi oraz technologicznymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków: nie większa niż 18 m,
 - c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) powierzchnia nośników reklamowych świetlnych i wolnostojących nośników reklamowych nie większa niż 18 m²,
 - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych w pasie 10m od terenu **3KDGP**.

§ 56. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1IT-G, 2IT-G**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - infrastruktura techniczna - gazownictwo;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:



- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków: nie większa niż 7 m,
 - c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i nośników reklamowych świetlnych,
 - b) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 57. Wyznacza się tereny parkingów i garaży, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KS, 2KS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – parkingi, garaże,
 - b) uzupełniające – usługi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - w ramach usług dopuszcza się wyłącznie lokalizację stacji obsługi pojazdów, o maksymalnej liczbie dwóch stanowisk oraz myjni samochodowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków: nie większa niż 14 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 3,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 2,4,
 - e) geometria dachu - dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) powierzchnia nośników reklamowych świetlnych i wolnostojących nośników reklamowych nie większa niż 12 m²,
 - b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 58. Wyznacza się tereny parkingów i garaży - nowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KS/n, 2KS/n, 3KS/n, 4KS/n**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – parkingi, garaże,
 - b) uzupełniające – usługi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - w ramach usług dopuszcza się wyłącznie lokalizację stacji obsługi pojazdów, o maksymalnej liczbie dwóch stanowisk oraz myjni samochodowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków: nie większa niż 14 m,

- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 3,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 2,4,
 - e) geometria dachu - dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) powierzchnia nośników reklamowych świetlnych i wolnostojących nośników reklamowych nie większa niż 12 m²,
 - b) zakazuje się ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 59. Wyznacza się teren parkingu terenowego - nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS-P/n**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - parking terenowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się okolicznościowy handel związany z funkcjonowaniem cmentarza.

§ 60. Wyznacza się tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDGP**, **2KDGP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga główna ruchu przyspieszonego (al. J. Nowaka-Jeziorańskiego);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu):
 - dla **1KDGP** - od 3,5 do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla **2KDGP** - od 13,5 do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się poszerzenia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 61. Wyznacza się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDGP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga główna ruchu przyspieszonego (al. J. Nowaka-Jeziorańskiego);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa istniejącego węzła komunikacyjnego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 62. Wyznacza się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga główna (ul. Łabędzka, ul. Gen. W. Andersa);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa drogi głównej jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 14 m do 26,5 m z możliwością poszerzenia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,

c) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 63. Wyznacza się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga główna (ul. Kozielska);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa drogi głównej jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu), od 7 m do 20 m z, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 64. Wyznacza się teren drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga główna (ul. L. Okulickiego);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa drogi głównej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 22,5 m do 26 m z możliwością poszerzenia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 65. Wyznacza się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga główna (ul. Gen. Leopolda Okulickiego);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa drogi głównej jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu), od 6 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 66. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga zbiorcza (ul. Szafirowa);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa istniejącej drogi zbiorczej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 13 m do 31 m z możliwością poszerzenia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni - minimum 6 m,
 - d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 67. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga zbiorcza (ul. Edisona);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa istniejącej drogi zbiorczej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 18,5 m do 33,5 m z możliwością poszerzenia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni - minimum 6 m,
- d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 68. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga zbiorcza (ul. Kozielska);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa istniejącej drogi zbiorczej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni - minimum 6 m,
- d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 69. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga zbiorcza (ul. Chemiczna);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa istniejącej drogi zbiorczej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 9 m do 25 m z możliwością poszerzenia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni - minimum 6 m,
- d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 70. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga lokalna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) budowa drogi lokalnej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 14,5 m do 15,5 m z możliwością poszerzenia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni - minimum 6 m,
- d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 71. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KDL**, **3KDL** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga lokalna (ul. Oscara Caro, ul. Wiejska);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa istniejącej drogi lokalnej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c:

- dla **2KDL** - części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu) od 8 m do 10 m,
- dla **3KDL** od 10 m do 13,5 m,
- c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) szerokość jezdni - minimum 6 m,
- e) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 72. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budowa, utrzymanie, przebudowa istniejącej drogi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c:
 - dla **2KDD** – od 11 m do 18 m,
 - dla **3KDD** – od 15 m do 23 m,
 - dla **4KDD** – od 7 m do 17 m,
 - dla **5KDD** – od 15 m do 19 m,
 - dla **1KDD, 6KDD, 7KDD, 16KDD, 18KDD** – 10 m,
 - dla **8KDD** – od 10,5 m do 21m,
 - dla **9KDD** – od 10 m do 20 m,
 - dla **10KDD** – od 10m do 24 m,
 - dla **11KDD** – od 7 m do 8,5 m,
 - dla **12KDD** – od 10,5 m do 11 m,
 - dla **13KDD** – od 7 m do 20 m,
 - dla **14KDD** – od 9 m do 11,5 m,
 - dla **15KDD** – od 16,5 m do 25 m,
 - dla **17KDD** – od 5 m do 16 m,
 - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) szerokość jezdni – minimum 5 m,
 - e) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 73. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo – jezdnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ** dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – komunikacja pieszo - jezdna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje utwardzona nawierzchnia przystosowana do poruszania się pojazdów kołowych,
 - b) dopuszcza się urządzenie chodnika i ścieżki rowerowej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla **1KPJ** – od 6,5 m do 7,5 m,
 - dla **2KPJ** – od 5 m do 6 m,

- dla **3KPJ** – od 4,5 m do 7 m,
- dla **4KPJ** - od 3,5 m do 12 m.

§ 74. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa istniejącej drogi wewnętrznej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 15 m z możliwością poszerzenia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 75. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

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

Prezydent Miasta
Zygmunt Frankiewicz

04.06.2018

RADCA PRAWNY

Tomasz Młynarczyk

04.06.18r.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Magdalena Szymon

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO "DZIELNICĘ STARE GLIWICE"

RYSUNEK PLANU
skala 1:2000



LEGENDA

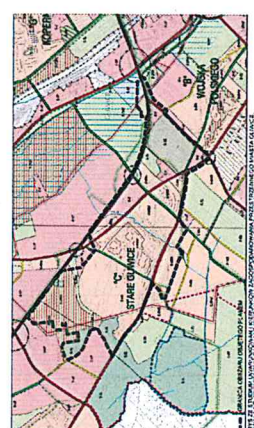
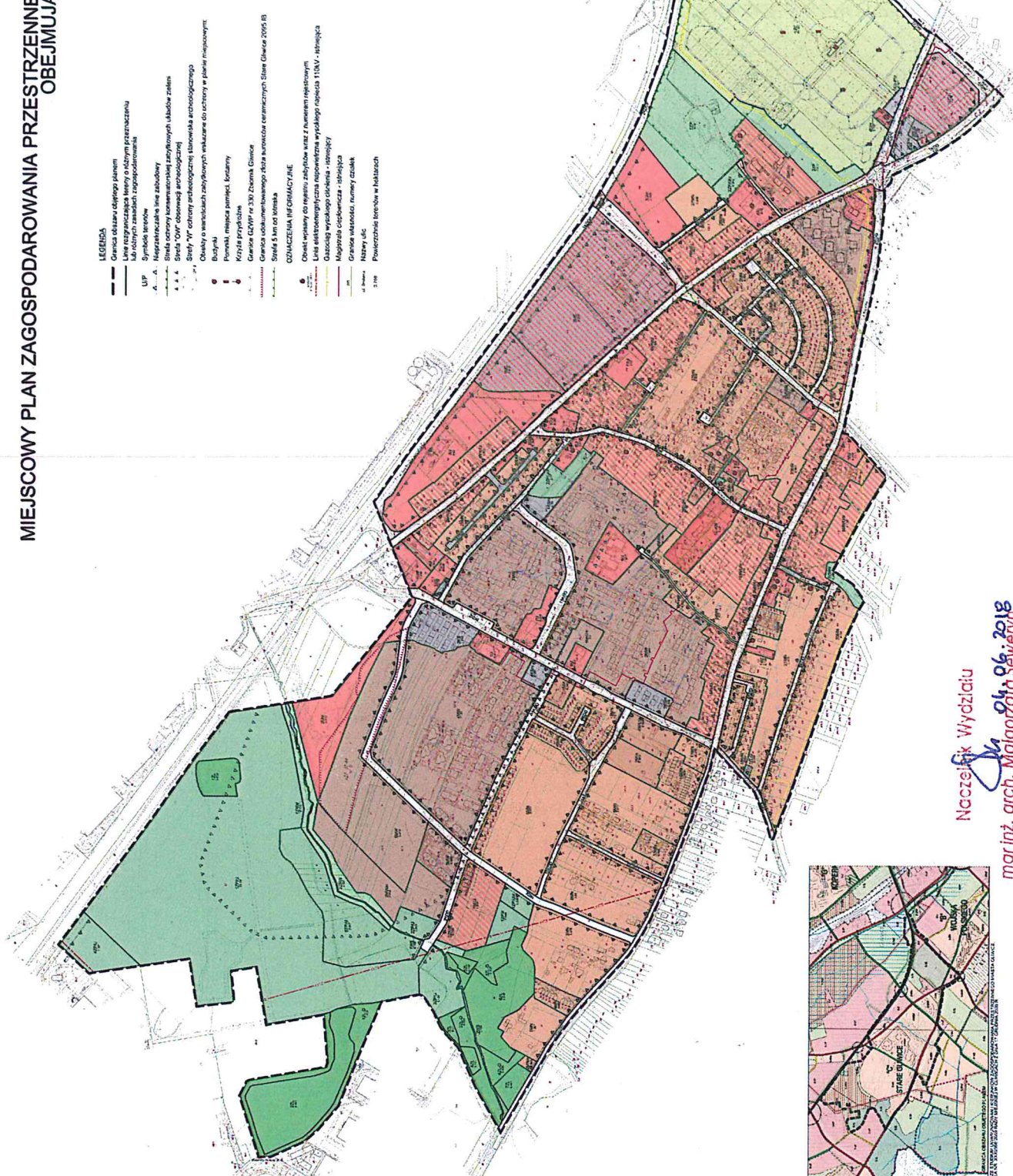
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- Symboliczny znak linii rozgraniczenia
- Linia granicy administracyjnej
- A, A' - Miejscowość, wieś, zabudowa
- Strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów zieleń
- Strefa "O" - obszar o znaczeniu archeologicznym
- Strefy "W" - ochrony archeologicznej (liniowyka archeologicznego)
- Obiekty o wartościach zabytkowych wskazane do ochrony w planie miejscowym
- - Budynek
- - Pomnik, mezbła pomnik, kolumny
- - Kwatera przydatna
- - Granice CZWP nr 330 Zbiornik Glinow
- Granica uchwalonego planu miejscowego
- Strefa 5 km od horyzontu

CZYMNIENIA WIZUALNE

- - Obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym
- - Linia granicy administracyjnej
- - Linia granicy wojewódzkiego rezerwatu TROJA - Wierzbica
- - Działki w zabudowie - kolorystyka
- - Mapa lokalizacji obiektu - kolorystyka
- - Granice jednostki, numeru działki
- - Nazwy ulic
- - Powierzchnie terenów w hektarach

PRZEZNACZENIE TERENU

- UW.1** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej
- UW.2** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.3** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.4** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.5** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.6** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.7** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.8** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.9** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.10** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.11** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.12** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.13** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.14** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.15** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.16** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.17** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.18** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.19** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.20** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.21** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.22** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.23** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.24** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.25** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.26** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.27** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.28** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.29** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.30** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.31** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.32** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.33** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.34** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.35** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.36** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.37** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.38** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.39** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.40** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.41** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.42** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.43** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.44** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.45** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.46** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.47** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.48** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.49** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe
- UW.50** Tereny zabudowy mieszkaniowej generalistycznej - nowe



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr/2018
Rady Miasta Gliwice
z dnia 2018 r.

Naczelnik Wydziału
[Signature]
mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

Wzrost	.....
Waga	.....
Temperatura ciała	.....
Ciężar serca	.....
Ciężar płuc	.....
Ciężar wątroby	.....
Ciężar nerek	.....
Ciężar śledziony	.....
Ciężar wątroby	.....
Ciężar nerek	.....
Ciężar śledziony	.....
.....

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego „dzielnice Stare Gliwice”

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z póź. zm.),

**Rada Miasta Gliwice
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego „dzielnice Stare Gliwice”.

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), została sporządzona poniższa lista uwag, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana Radzie Miasta Gliwice wraz z projektem planu.

§ 2. Działając zgodnie z art. 20 ust.1 ww. ustawy, Rada Miasta Gliwice po zapoznaniu się z zarządzeniem Nr PM-5485/17 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 07 grudnia 2017 r. oraz z zarządzeniem Nr PM-6211/18 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego „dzielnice Stare Gliwice” - po jego wyłożeniach 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	3	4	5	6
1 (1.2)*	27.10.2017	Osoba fizyczna	Uwaga z prośbą o przywrócenie zapisu z pierwotnego planu zagospodarowania terenu dotyczącego miejsc parkingowych w brzmieniu: „w przypadku braku możliwości zapewnienia wystarczającej liczby miejsc postojowych dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach więcej niż jednej działki budowlanej” lub wprowadzenie kryterium dot. zwiększonej liczby miejsc parkingowych dla obiektów użytkowych jedynie powyżej 500 m2. Jednocześnie zwraca się uwagę, iż zwiększenie ilości miejsc postojowych w nowym planie (względem pierwotnego) dla poszczególnych funkcji na poziomie 50-100% oraz wprowadzenie jedynie kryterium powierzchniowego nie związanego z poziomem zatrudnienia lub użytkowników, spowoduje spadek inwestycji w rejonie objętym planem. Budynki dysponujące „działką po obrysie” nie będą w stanie spełnić tych zapisów w żadnym aspekcie. Zwiększenie wskaźników do proponowanych wartości oraz brak możliwości wykorzystania miejsc postojowych będących w zasobach gminy lub też miejsc postojowych publicznych lub prywatnych do których inwestor (przedsiębiorca) ma dostęp przez umowę najmu/ dzierżawy jest niekorzystne z punktu widzenia interesu gminy i społecznego.	Działki nr: 467, 468, obręb Stare Gliwice; ul. Skalskiego	3M/U/n – tereny mieszkaniowo – usługowe o średniej intensywności zabudowy – nowe, 10MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2 (I.3)*	31.10.2017	Osoby fizyczne	<p>Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia części działki z MN na KDD - tereny dróg dojazdowych (wnioskowana część o powierzchni ok. 800 m2 wskazana w załączniku - plan sytuacyjny).</p> <p>Wnioskodawcy jako właściciele działek nr 57, 58, 59, 66, 67 chcieliby umożliwić ich skomunikowanie z drogą publiczną w związku z już istniejącą zabudową (działki nr 66, 67) oraz planowaną (działki nr 59, 58). Ustanowienie w/w pasa drogi dojazdowej stanowi logiczne przedłużenie ul. Feliksa Kona (10KDD) oraz jest położone w starym śladzie przewidzianym pod komunikację. Należy również zauważyć, że wnioskowany pas terenu stanowi naturalny 11 metrowy pas dojazdowy do w/w działek i jest całkowicie położony pod linią wysokiego napięcia 110 kV oraz pomiędzy pasem zieleni (ZP - zieleń urządzona, dawniej ZL - lasy) i działkami prywatnymi, co wyklucza go w sposób naturalny z zabudowy mieszkaniowej do jakiej został zakwalifikowany - MN.</p>	Część działki nr 130/2, obręb Stare Gliwice	3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3 (I.4)*	09.11.2017	Osoba fizyczna	<p>Uwaga dotycząca:</p> <p>1. umożliwienia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości 4 lub 5 kondygnacji nadziemnych, co znajduje odniesienie w projekcie planu dla obszarów bezpośrednio sąsiadujących, tj. 3MW/n i 3MW, gdzie dopuszczono odpowiednio 6 i 5 kondygnacji nadziemnych oraz na terenach oddalonych o kilkaset metrów na wschód tj. 4MW, 5MW, gdzie dopuszczono odpowiednio 8 i 6 kondygnacji nadziemnych oraz intensywność zabudowy maksymalnie 3,0;</p> <p>2. nie narzucania ekstensywnej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie intensywnej zabudowy na terenach 3MW/n, a co za tym idzie określenie intensywności zabudowy terenu oznaczonego 1M/U jedynie poprzez § 25. pkt 3 lit d, tj. „maksymalnie 2,0” oraz wykreślenie w § 25. pkt 2 lit. b - warunku zabudowy wyłącznie małymi domami mieszkalnymi;</p> <p>4. uwzględnienia dojazdu drogą publiczną do działek 47 i 48 z zabezpieczeniem pasa terenu szerokości nie mniejszej niż 5,0 m pod przyszły dojazd oraz przyłącza mediów, które proponuje się ustanowić z planowanej drogi publicznej poprzez działki będące własnością Gminy Gliwice nr 130/2 lub nr 46 lub nr 136/21, uwzględniając, że działki 47 i 48 utraciły dostęp do drogi w wyniku wprowadzonych przez Urząd Miasta Gliwice zmian w sposób nieuwzględniający praw wnioskodawcy, jako właściciela działek oraz zgodny z postanowieniami §14 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).</p>	Działki nr: 47, 48, obręb Stare Gliwice	1M/U – tereny mieszkaniowo-usługowe o średniej intensywności zabudowy
4 (I.5)*	13.11.2017	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Żabińskiego 57C 44-100 Gliwice	<p>Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zielone i rekreacyjne.</p> <p>W chwili obecnej postępująca ekspansja budownictwa mieszkaniowego powoduje daleko idącą degradację środowiska i zmniejszanie terenów zielonych. Na wskazanych działkach wytworzył się ekosystem flory i fauny, którego likwidacja odbiłaby się negatywnie na środowisku, w tym zamieszkujących te tereny zwierzętach oraz na mieszkańcach dzielnicy Stare Gliwice. Obszar ten stanowi również jedyną naturalną zaporę przed hałasem i zanieczyszczeniami napływającymi od strony drogi krajowej DK88 oraz terenów przemysłowych.</p> <p>Należy zwrócić uwagę, że wskazane działki są terenami podmokłymi, a na działkach o numerach 13 oraz 14 zlokalizowany jest mały staw. Wszelkie inwestycje developerskie będą wiązały się z wysokimi kosztami przygotowania terenu pod zabudowę i wysokim ryzykiem ekonomicznym.</p>	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 29/2, 31, 32/5, obręb Stare Gliwice	4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nowe, 2U/n – tereny zabudowy usługowej - nowe

			<p>Dodatkowo brakuje na tym terenie terenów zielonych i rekreacyjnych, nie ma żadnego parku, jest zaledwie jeden plac zabaw przy ul. H.C. Andersena, ponieważ developerzy nie dotrzymują warunków wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz pozwoleń na budowę.</p>		
5 (I.6)*	13.11.2017	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Żabińskiego 57F 44-100 Gliwice	<p>Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zielone i rekreacyjne.</p> <p>W chwili obecnej postępująca ekspansja budownictwa mieszkaniowego powoduje daleko idącą degradację środowiska i zmniejszanie terenów zielonych. Na wskazanych działkach wytworzył się ekosystem flory i fauny, którego likwidacja odbiłaby się negatywnie na środowisku, w tym zamieszkujących te tereny zwierzętach oraz na mieszkańcach dzielnicy Stare Gliwice. Obszar ten stanowi również jedyną naturalną zaporę przed hałasem i zanieczyszczeniami napływającymi od strony drogi krajowej DK88 oraz terenów przemysłowych.</p> <p>Należy zwrócić uwagę, że wskazane działki są terenami podmokłymi, a na działkach o numerach 13 oraz 14 zlokalizowany jest mały staw. Wszelkie inwestycje developerskie będą wiązały się z wysokimi kosztami przygotowania terenu pod zabudowę i wysokim ryzykiem ekonomicznym.</p> <p>Dodatkowo brakuje na tym terenie terenów zielonych i rekreacyjnych, nie ma żadnego parku, jest zaledwie jeden plac zabaw przy ul. H.C. Andersena, ponieważ developerzy nie dotrzymują warunków wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz pozwoleń na budowę.</p>	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 29/2, 31, 32/5, obręb Stare Gliwice	<p>4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>3MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nowe,</p> <p>2U/n – tereny zabudowy usługowej - nowe</p>
6 (I.7)*	13.11.2017	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Żabińskiego 57B 44-100 Gliwice	<p>Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zielone i rekreacyjne.</p> <p>W chwili obecnej postępująca ekspansja budownictwa mieszkaniowego powoduje daleko idącą degradację środowiska i zmniejszanie terenów zielonych. Na wskazanych działkach wytworzył się ekosystem flory i fauny, którego likwidacja odbiłaby się negatywnie na środowisku, w tym zamieszkujących te tereny zwierzętach oraz na mieszkańcach dzielnicy Stare Gliwice. Obszar ten stanowi również jedyną naturalną zaporę przed hałasem i zanieczyszczeniami napływającymi od strony drogi krajowej DK88 oraz terenów przemysłowych.</p> <p>Należy zwrócić uwagę, że wskazane działki są terenami podmokłymi, a na działkach o numerach 13 oraz 14 zlokalizowany jest mały staw. Wszelkie inwestycje developerskie będą wiązały się z wysokimi kosztami przygotowania terenu pod zabudowę i wysokim ryzykiem ekonomicznym.</p> <p>Dodatkowo brakuje na tym terenie terenów zielonych i rekreacyjnych, nie ma żadnego parku, jest zaledwie jeden plac zabaw przy ul. H.C. Andersena, ponieważ developerzy nie dotrzymują warunków wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz pozwoleń na budowę.</p>	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 29/2, 31, 32/5, obręb Stare Gliwice	<p>4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>3MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nowe,</p> <p>2U/n – tereny zabudowy usługowej - nowe</p>
7 (I.8)*	13.11.2017	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Żabińskiego 55C 44-100 Gliwice	<p>Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zielone i rekreacyjne.</p> <p>W chwili obecnej postępująca ekspansja budownictwa mieszkaniowego powoduje daleko idącą degradację środowiska i zmniejszanie terenów zielonych. Na wskazanych działkach wytworzył się ekosystem flory i fauny, którego likwidacja odbiłaby się negatywnie na środowisku, w tym zamieszkujących te tereny zwierzętach oraz na mieszkańcach dzielnicy Stare Gliwice. Obszar ten stanowi również jedyną naturalną zaporę przed</p>	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 29/2, 31, 32/5, obręb Stare Gliwice	<p>4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>3MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nowe,</p> <p>2U/n – tereny zabudowy usługowej - nowe</p>

			<p>hałasem i zanieczyszczeniami napływającymi od strony drogi krajowej DK88 oraz terenów przemysłowych.</p> <p>Należy zwrócić uwagę, że wskazane działki są terenami podmokłymi, a na działkach o numerach 13 oraz 14 zlokalizowany jest mały staw. Wszelkie inwestycje developerskie będą wiązały się z wysokimi kosztami przygotowania terenu pod zabudowę i wysokim ryzykiem ekonomicznym.</p> <p>Dodatkowo brakuje na tym terenie terenów zielonych i rekreacyjnych, nie ma żadnego parku, jest zaledwie jeden plac zabaw przy ul. H.C. Andersena, ponieważ developerzy nie dotrzymują warunków wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz pozwoleń na budowę.</p>		
8 (I.9)*	13.11.2017	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Zabińskiego 55F 44-100 Gliwice	<p>Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zielone i rekreacyjne.</p> <p>W chwili obecnej postępująca ekspansja budownictwa mieszkaniowego powoduje daleko idącą degradację środowiska i zmniejszanie terenów zielonych. Na wskazanych działkach wytworzył się ekosystem flory i fauny, którego likwidacja odbiłaby się negatywnie na środowisku, w tym zamieszkujących te tereny zwierzętach oraz na mieszkańcach dzielnicy Stare Gliwice. Obszar ten stanowi również jedyną naturalną zaporę przed hałasem i zanieczyszczeniami napływającymi od strony drogi krajowej DK88 oraz terenów przemysłowych.</p> <p>Należy zwrócić uwagę, że wskazane działki są terenami podmokłymi, a na działkach o numerach 13 oraz 14 zlokalizowany jest mały staw. Wszelkie inwestycje developerskie będą wiązały się z wysokimi kosztami przygotowania terenu pod zabudowę i wysokim ryzykiem ekonomicznym.</p> <p>Dodatkowo brakuje na tym terenie terenów zielonych i rekreacyjnych, nie ma żadnego parku, jest zaledwie jeden plac zabaw przy ul. H.C. Andersena, ponieważ developerzy nie dotrzymują warunków wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz pozwoleń na budowę.</p>	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 29/2, 31, 32/5, obręb Stare Gliwice	4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nowe, 2U/n – tereny zabudowy usługowej - nowe
9 (I.10)*	13.11.2017	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Zabińskiego 55G 44-100 Gliwice	<p>Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zielone i rekreacyjne.</p> <p>W chwili obecnej postępująca ekspansja budownictwa mieszkaniowego powoduje daleko idącą degradację środowiska i zmniejszanie terenów zielonych. Na wskazanych działkach wytworzył się ekosystem flory i fauny, którego likwidacja odbiłaby się negatywnie na środowisku, w tym zamieszkujących te tereny zwierzętach oraz na mieszkańcach dzielnicy Stare Gliwice. Obszar ten stanowi również jedyną naturalną zaporę przed hałasem i zanieczyszczeniami napływającymi od strony drogi krajowej DK88 oraz terenów przemysłowych.</p> <p>Należy zwrócić uwagę, że wskazane działki są terenami podmokłymi, a na działkach o numerach 13 oraz 14 zlokalizowany jest mały staw. Wszelkie inwestycje developerskie będą wiązały się z wysokimi kosztami przygotowania terenu pod zabudowę i wysokim ryzykiem ekonomicznym.</p> <p>Dodatkowo brakuje na tym terenie terenów zielonych i rekreacyjnych, nie ma żadnego parku, jest zaledwie jeden plac zabaw przy ul. H.C. Andersena, ponieważ developerzy nie dotrzymują warunków wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz pozwoleń na budowę.</p>	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 29/2, 31, 32/5, obręb Stare Gliwice	4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nowe, 2U/n – tereny zabudowy usługowej - nowe
10 (I.11)*	13.11.2017	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Zabińskiego 55B	<p>Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zielone i rekreacyjne.</p>	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2,	4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3MW/n – tereny zabudowy

		44-100 Gliwice	<p>W chwili obecnej postępująca ekspansja budownictwa mieszkaniowego powoduje daleko idącą degradację środowiska i zmniejszanie terenów zielonych. Na wskazanych działkach wytworzył się ekosystem flory i fauny, którego likwidacja odbiłaby się negatywnie na środowisku, w tym zamieszkujących te tereny zwierzętach oraz na mieszkańcach dzielnicy Stare Gliwice. Obszar ten stanowi również jedyną naturalną zaporę przed hałasem i zanieczyszczeniami napływającymi od strony drogi krajowej DK88 oraz terenów przemysłowych.</p> <p>Należy zwrócić uwagę, że wskazane działki są terenami podmokłymi, a na działkach o numerach 13 oraz 14 zlokalizowany jest mały staw. Wszelkie inwestycje developerskie będą wiązały się z wysokimi kosztami przygotowania terenu pod zabudowę i wysokim ryzykiem ekonomicznym.</p> <p>Dodatkowo brakuje na tym terenie terenów zielonych i rekreacyjnych, nie ma żadnego parku, jest zaledwie jeden plac zabaw przy ul. H.C. Andersena, ponieważ developerzy nie dotrzymują warunków wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz pozwoleń na budowę.</p>	29/2, 31, 32/5, obręb Stare Gliwice	mieszkaniowej wielorodzinnej – nowe, 2U/n – tereny zabudowy usługowej - nowe
11 (I.12)*	13.11.2017	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Żabińskiego 57G 44-100 Gliwice	<p>Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zielone i rekreacyjne.</p> <p>W chwili obecnej postępująca ekspansja budownictwa mieszkaniowego powoduje daleko idącą degradację środowiska i zmniejszanie terenów zielonych. Na wskazanych działkach wytworzył się ekosystem flory i fauny, którego likwidacja odbiłaby się negatywnie na środowisku, w tym zamieszkujących te tereny zwierzętach oraz na mieszkańcach dzielnicy Stare Gliwice. Obszar ten stanowi również jedyną naturalną zaporę przed hałasem i zanieczyszczeniami napływającymi od strony drogi krajowej DK88 oraz terenów przemysłowych.</p> <p>Należy zwrócić uwagę, że wskazane działki są terenami podmokłymi, a na działkach o numerach 13 oraz 14 zlokalizowany jest mały staw. Wszelkie inwestycje developerskie będą wiązały się z wysokimi kosztami przygotowania terenu pod zabudowę i wysokim ryzykiem ekonomicznym.</p> <p>Dodatkowo brakuje na tym terenie terenów zielonych i rekreacyjnych, nie ma żadnego parku, jest zaledwie jeden plac zabaw przy ul. H.C. Andersena, ponieważ developerzy nie dotrzymują warunków wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz pozwoleń na budowę.</p>	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 29/2, 31, 32/5, obręb Stare Gliwice	4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nowe, 2U/n – tereny zabudowy usługowej - nowe
12 (I.13)*	16.11.2017	Osoby fizyczne	<p>Uwaga o zmianę minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 15% dla terenu o symbolu 4U. Postulowana zmiana jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p>	Działki nr: 298, 299, 325, 326, 1210, obręb Stare Gliwice	4U – teren zabudowy usługowej
13 (I.14)*	16.11.2017	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Żabińskiego 57H 44-100 Gliwice	<p>Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zielone i rekreacyjne.</p> <p>W chwili obecnej postępująca ekspansja budownictwa mieszkaniowego powoduje daleko idącą degradację środowiska i zmniejszanie terenów zielonych. Na wskazanych działkach wytworzył się ekosystem flory i fauny, którego likwidacja odbiłaby się negatywnie na środowisku, w tym zamieszkujących te tereny zwierzętach oraz na mieszkańcach dzielnicy Stare Gliwice. Obszar ten stanowi również jedyną naturalną zaporę przed hałasem i zanieczyszczeniami napływającymi od strony drogi krajowej DK88 oraz terenów przemysłowych.</p> <p>Należy zwrócić uwagę, że wskazane działki są terenami podmokłymi, a na działkach o numerach 13 oraz 14 zlokalizowany jest mały staw. Wszelkie</p>	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 29/2, 31, 32/5, obręb Stare Gliwice	4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nowe, 2U/n – tereny zabudowy usługowej - nowe

			<p>inwestycje developerskie będą wiązały się z wysokimi kosztami przygotowania terenu pod zabudowę i wysokim ryzykiem ekonomicznym. Dodatkowo brakuje na tym terenie terenów zielonych i rekreacyjnych, nie ma żadnego parku, jest zaledwie jeden plac zabaw przy ul. H.C. Andersena, ponieważ developerzy nie dotrzymują warunków wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz pozwoleń na budowę.</p>		
14 (I.15)*	17.11.2017	Osoba fizyczna	<p>Uwaga o skorygowanie i uzupełnienie treści planu: 1.w § 2 pkt 6 - odniesienie przeznaczenia podstawowego do terenu, a nie do poszczególnych działek, albowiem takie ograniczenie uniemożliwia rozsądne urbanistycznie zagospodarowanie terenu składającego się z kilku działek. Scalenie terenu posiadanego przez jednego inwestora nie zawsze jest możliwe, np. kiedy część działek jest w użytkowaniu wieczystym a część własnych, nie stanowi to jednak przeszkody do ich wspólnego zagospodarowania, więc i plan miejscowy nie powinien takiej możliwości ograniczać. W opisanym przypadku projektant opracowujący plan zagospodarowania terenu będzie rozwiązywał geometryczne łamigłówki dla spełnienia wskaźników urbanistycznych dla każdej odrębnej działki, zamiast przeniesienia możliwości projektowych na poszukiwanie optymalnych rozwiązań urbanistycznych dla uzyskania jak najlepszych warunków wykorzystania nieruchomości;</p> <p>2.1 W § 2 pkt 12 lit.d - uzupełnienie „usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu powyżej progów dopuszczalnych dla właściwego przeznaczenia terenu” albowiem każda inwestycja powoduje uciążliwości i ich ograniczenie w całości powoduje, iż jakakolwiek „usługa nieuciążliwa” staje się niemożliwa do zrealizowania zgodnie z obecnym zapisem ww. punktu.</p>	Działka nr 189/1, obręb Stare Gliwice	1M – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
15 (I.16)*	16.11.2017	Osoby fizyczne	<p>Uwaga z prośbą o dokonanie zmian w projekcie: 1.Postuluje się by nowy teren zabudowy o symbolu 3M/n został przeznaczony wyłącznie pod zabudowę jednorodziną, a nie tak jak to zaplanowano w projekcie pod zabudowę jednorodziną oraz wielorodziną. Dopuszczenie na w/w obszarze budownictwa wielorodzinnego oznacza niekorzystną zmianę dla okolicznych mieszkańców. Dzielnica na w/w i sąsiednich obszarach zabudowana jest domami jednorodzinnymi. Zabudowa wielorodzinna zniszczy dotychczasowy, spokojny charakter miejsca, w którym mieszkają wnioskodawcy. Zwraca się uwagę, że granicę w/w obszaru wyznaczono w taki sposób, że wcina się on w istniejącą zabudowę jednorodziną i będzie z trzech stron przez nią otoczony. Może się zdarzyć, że teren zostanie wykupiony przez firmę deweloperską, która pozostając w zgodzie z planem cały ten obszar zabuduje domami wielorodzinnymi. Chaos przestrzenny, który mógłby powstać jest naprawdę trudny do zaakceptowania. A przecież mieszkańcy chcą by Stare Gliwice były dzielnicą ładną i harmonijną.</p> <p>2.Postuluje się by teren 3M/n mogły być zabudowane budynkami jednorodzinnymi o wysokości do 9 m oraz o nie więcej niż 2 kondygnacjach naziemnych. Wnioskodawcy budowali swoje domy, w pierwszej dekadzie XXI wieku, na działkach kupionych od miasta, przeświadczeni, że wszystkie okoliczne tereny pozostaną takimi jak określano to w przedstawionych nam warunkach zabudowy, jako „tereny zabudowy ekstensywnej miasta ogrodu”. Zbudowanie, w bezpośrednim sąsiedztwie domów wnioskodawców, o kilka metrów wyższych, oznaczałoby dla wnioskodawców istotne</p>	Działki nr: 138, 1363/1 – 1363/4, obręb Stare Gliwice	9Mn - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3M/n – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - nowy
			<p>2.Postuluje się by teren 3M/n mogły być zabudowane budynkami jednorodzinnymi o wysokości do 9 m oraz o nie więcej niż 2 kondygnacjach naziemnych. Wnioskodawcy budowali swoje domy, w pierwszej dekadzie XXI wieku, na działkach kupionych od miasta, przeświadczeni, że wszystkie okoliczne tereny pozostaną takimi jak określano to w przedstawionych nam warunkach zabudowy, jako „tereny zabudowy ekstensywnej miasta ogrodu”. Zbudowanie, w bezpośrednim sąsiedztwie domów wnioskodawców, o kilka metrów wyższych, oznaczałoby dla wnioskodawców istotne</p>	Działki nr: 1363/1 – 1363/5, obręb Stare Gliwice	3M/n – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - nowy

			pogorszenie warunków mieszkaniowych, czego nie mogli się spodziewać kupując od miasta swoje działki i podejmując decyzję o budowie swoich domów, a dopuszczenie do ich budowy potraktowałoby, jako złamanie umowy społecznej przez Miasto.		
16 (I.17)*	16.11.2017	Osoby fizyczne	<p>1. Uwaga o zmianę przeznaczenia wskazanych działek wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do wysokości nie większej niż 9 m, z uwagi na fakt, że działki są otoczone z północnej i południowej strony budynkami szeregowymi o wysokości nie większej niż 9 m. Zabudowanie ich budynkami wielorodzinnymi o wysokości do 12 m wpłynie znacząco niekorzystnie na nieruchomości w istniejącej zabudowie szeregowej, w szczególności dla osób zamieszkujących przy ulicy Skalskiego, gdzie strona wycieczkowa - sypialna domów szeregowych czyli od strony ogrodu (strona północna) będzie mogła mieć wystawę na znacząco wyższe budynki wielorodzinne. Dla wieloletnich mieszkańców jak i dla osób, które w ostatnim czasie nabyły w tym miejscu domy szeregowe z lat 90-tych i poddali je znaczącym nakładom remontowym, takie możliwe sąsiedztwo jest wielkim rozczarowaniem, degraduje znacząco walory mieszkaniowe, a także obniża wartość naszych nieruchomości. Ponadto zmiana projektu planu na możliwość zabudowy tych działek budynkami jednorodzinnymi o wysokości tożsamej z budynkami znajdującymi się w najbliższym sąsiedztwie pozwoli na zachowanie jednolitej, spójnej zabudowy charakterystycznej dla tej części dzielnicy i będzie służyć dotychczasowym jak i nowym mieszkańcom.</p> <p>2. Uwaga o skorygowanie projektu planu dla wskazanych wąskich działek, które bezpośrednio graniczą z działkami wnioskodawców, zabudowanymi budynkami szeregowymi przy ul. Skalskiego, o wysokości do 9 metrów i działkami wymienionymi w akapicie pierwszym niniejszego pisma (tj. działka 144, 189/2, 189/1). Wnosi się o skorygowanie projektu planu do możliwości zabudowy wskazanych działek domami jednorodzinnymi do wysokości nie większej niż 9 m, przy zachowaniu i ochronie dotychczasowego starego drzewostanu lub zupełnego wyłączenia tych wąskich działek z możliwości zabudowy i przeznaczenie pod tereny zielone. Możliwość wycinki drzew i zabudowy na tym terenie budynków do 12 m będzie wysoce niekorzystna dla obecnych i nowych mieszkańców oraz dla środowiska, co może być zupełnie zignorowane przez potencjalnego dewelopera inwestora.</p>	Działki nr: 144, 186, 188, 189/1, 189/2, 190, obręb Stare Gliwice	1M - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, 3M/n – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - nowy
				Działki nr: 167, 169, 176, obręb Stare Gliwice	10MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
17 (I.18)*	16.11.2017	Osoby fizyczne	Uwaga o przeznaczenie wskazanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o maksymalnej wysokości budynków do 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych. Domy jednorodzinne przy ulicy Kozielskiej G-M, na działkach 131-136, wybudowane w 2004 r. to wolnostojące domy parterowe z poddaszem użytkowym, o wysokości poniżej 9 m i wysokim kącie nachylenia połaci dachowych, zbliżonym do domów po drugiej stronie drogi. Zostały one wybudowane zgodnie z obowiązującym wówczas planem zagospodarowania. Działkę, podobnie jak sąsiedzi wnioskodawcy kupili od miasta w roku 2001. Decyzję została podjęta w przekonaniu, że zgodnie z obowiązującym wówczas planem zagospodarowania, wnioskodawcy budują swoje domy na terenie niskiej zabudowy jednorodzinnej. Długość (głębokość) działki wnioskodawców to ok. 21 m, przylegająca do jej ogrodu działka 138 podobnie. Odległość domów wnioskodawców do granicy z działką 138 nie przekracza kilku m. Możliwość budowy, zgodnie z projektem planu, na działce 138, w bardzo bliskiej ze względu na	Działki nr: 138, 1363/1 – 1363/4 oraz część dz. nr 144, obręb Stare Gliwice	9MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3M/n – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - nowy

			wielkość działek odległości, wielkich domów w porównaniu z wznioskodawców, w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej o 3 kondygnacjach naziemnych i wysokości do 12m spowoduje drastyczne obniżenie komfortu użytkownika domu i ogrodu, zacinienie posesji oraz obniży wartość domów. Dwa szeregi domów połączonych ogrodami o tak różnej wysokości, ilości kondygnacji i różnej bryle architektonicznej(projekt planu dopuszcza nachylenie połaci dachowych 25°) burzy ład przestrzenny i narusza zasadę dobrego sąsiedztwa. Działka 130/2 (6MN), oddzielona od domów wznioskodawców ul.Feliksa Kona to zabudowa jednorodzinna wolnostojąca bliźniacza o 2 kondygnacjach nadziemnych i wysokości do 9m. Zmiana przeznaczenia działek 138, 1363/1 – 1363/4 oraz części działki 144 na zabudowę jednorodzinna o 2 kondygnacjach nadziemnych i wysokości 9 m pozwoli na powstanie dużego, spójnego osiedla domów jednorodzinnych.		
18 (I.20)*	17.11.2017	Osoby fizyczne	Uwaga o rezygnację z „pętli do zawracania pojazdów”. Jak wyraźnie wynika między innymi z zawartego załącznika nr 1 do uwagi ulica Zielona jest „ślepa” z zakończeniem na posesji wznioskodawców, nie ma więc możliwości dokonania planowanych zmian.	Działki nr: 475,1306, obręb Stare Gliwice	17KDD – teren drogi dojazdowej
19 (I.21)*	17.11.2017	Mieszkańcy ulicy Zielonej	Uwaga o wprowadzenie w planie takich zmian, które wykluczą możliwość połączenia ulicy Zielonej z ulicą M. Kasprzaka. Projekt planu w części zawiera postulat mieszkańców - ulica Zielona w założeniu ma być „ślepa” , jednak jej zakończenie i plac do zawracania umieszczony na działkach 456/4, 473 obręb Stare Gliwice sąsiaduje bezpośrednio z parkingiem ul. Kasprzaka, co w rzeczywistości stwarza możliwość połączenia ul. Zielonej z ul. Kasprzaka. Z uwagi na powyższe wnioskuje się o przeniesienie pętli umożliwiającej zawracanie pojazdów na działkę nr 240/3 obręb Stare Gliwice. Ulica Zielona o szerokości 3,5 m do 4,0 m., bez poboczy i chodnika jest faktycznie ciągiem pieszo-jezdnym, stanowiącym dojeżdżenie do szkoły oraz kościoła. Z ulicy korzysta niewielka ilość kierowców co wynika z zasiedlonych piętnastu nieruchomości. W przypadku połączenia ulicy Zielonej z ulicą Kasprzaka, wielokrotnie zwiększony ruch samochodowy oprócz utrudnień i hałasu, będzie dużym zagrożeniem dla bezpieczeństwa osób poruszających się po jezdni.	Działki nr: 240/3, 456/4, 473, obręb Stare Gliwice	17KDD – teren drogi dojazdowej
20 (I.22)*	17.11.2017	Kancelaria Rady Prawnej Bartłomiej Piskorz ul. Starowiejska 26 44-193 Knurów	Uwaga o zmianę przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej na tereny zielone i rekreacyjne. Powyższą uwagę uzasadniam faktem, iż aktualnie postępująca ekspansja budownictwa mieszkaniowego powoduje daleko idącą degradację środowiska i zmniejszenie terenów zielonych. Na wskazanych wyżej działkach wytworzył się ekosystem flory i fauny, którego likwidacja odbiłaby się negatywnie na środowisku, w tym zamieszkujące te tereny zwierzęta oraz mieszkańcach dzielnicy Stare Gliwice, powodując nieodwracalne skutki. Aktualnie obszar ten stanowi również naturalną zaporę przed hałasem i immisjami napływającymi od strony drogi krajowej DK88 oraz leżących w jej obrębie terenów przemysłowych. Na marginesie zakwestionować należy również użyteczność ww. działek dla przeznaczonego im celu zabudowy mieszkaniowej już ze względu na samą strukturę nieruchomości. Całość ww. terenów stanowią tereny podmokłe, dodatkowo na działkach o numerach 13 i 14 zlokalizowany jest staw. Przygotowanie ww. nieruchomości dla celu przeznaczonego w projekcie planu na cele zabudowy mieszkaniowej oraz przeprowadzenie	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 29/2, 31, 32/5, obręb Stare Gliwice	4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nowe, 2U/n – tereny zabudowy usługowej - nowe

			<p>samego procesu budowy wymagać będzie szeregu czynności ingerujących w stan istniejący Środowiska, ale również wiązać się będzie ze znacznym ryzykiem ekonomicznym potencjalnego inwestora, czy wreszcie przyszłymi praktycznymi problemami potencjalnych przyszłych mieszkańców tych terenów, z uwagi na tendencje okolicznego gruntu do podmoknięcia i zawilgocenia terenu.</p> <p>Dodatkowo wskazać należy, że aktualne doświadczenia z inwestorami, w tym developerami zajmującymi się prowadzeniem inwestycji na terenach aktualnie przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wskazują, że ci ostatni, wbrew postanowieniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwoleń na budowę czy też postanowień umów z przyszłymi właścicielami i mieszkańcami, nie lokalizują w ramach inwestycji terenów zielonych i rekreacyjnych co czyni ich zapewnienia w tym zakresie iluzorycznymi i niewiarygodnymi. Wobec powyższego również powołane wyżej nieruchomości pozostają jedynym okolicznym terenem o naturalnym przeznaczeniu zielonym i rekreacyjnym, w okolicy bowiem nie ma żadnego parku, znajduje się jedynie plac zabaw przy ul. H.C. Andersena, niezaspokajający w tym zakresie potrzeb wspólnoty lokalnej.</p> <p>W ocenie wnioskodawców, działania zmierzające do zmiany planu miejscowego winny być poprzedzone refleksją na temat aktualnego wykorzystania nieruchomości znajdujących się na analizowanym terenie, w szczególności w celu realizacji i zaspokajania potrzeb społeczności lokalnej, w tym w zakresie szczytkowego chociaż zachowania terenów zielonych i rekreacyjnych. Niewątpliwie, uwzględnienie zgłaszanych niniejszym pismem uwag pozwoli na ich zaspokojenie w większym stopniu niż ma to miejsce w planowanej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z jednoczesnym zachowaniem dyrektyw dbałości o walory lokalnego środowiska naturalnego oraz gospodarki immisjami.</p>		
21 (I.23)*	17.11.2017	Rada Osiedla Stare Gliwice ul. Gomulki 16A 44-121 Gliwice	<p>Uwaga o następujące zmiany w projekcie planu: 1.Przeznaczenie terenu 6MN pod potrzeby rekreacji mieszkańców Osiedla Stare Gliwice pod teren zieleni urządzonej np. park.</p> <p>Obecnie ww. teren służy mieszkańcom na spacer, uprawianie sportów np. bieganie, grę w piłkę itd. i jest jedynym obszarem, na którym mieszkańcy mogą pospacerować z dziećmi lub zwierzętami. Osiedle nasze ulega ciągłej rozbudowie i to głównie budownictwo wielorodzinne wysokie takie jak: osiedle Bajkowe TBS oraz Miły dom. Liczba mieszkańców i młodych rodzin z dziećmi stale przybywa, a jedynym parkiem na terenie naszego osiedla jest Park Szwajcaria niestety oddalony od nowo powstałych osiedli zlokalizowanych przy ul. Zabińskiego w kierunku Strefy Ekonomicznej. Do Parku Szwajcaria mieszkańcy z tej części osiedla muszą dojeżdżać samochodem. W związku z powyższym w planie zagospodarowania należy przewidzieć teren wolny od jakiegokolwiek zabudowy i przeznaczony dla celów rekreacyjnych mieszkańców naszego Osiedla. Plan zagospodarowania przestrzennego powinien gwarantować mieszkańcom możliwość wypoczynku i relaksu i tym samym gwarantować równowagę pomiędzy sferą mieszkaniową i rekreacyjną. Należy wzorować się w tym zakresie na planach urbanistycznych osiedli projektowanych w Europie Zachodniej, gdzie nie do pomyslenia jest aby każdy skrawek terenu miejskiego przeznaczony był pod budownictwo mieszkaniowe i to w większości wielorodzinne (wysokie bloki) z pominięciem innych jak mieszkaniowe potrzeb mieszkańców.</p>	Część działek nr: 46, 49, 130/2, obręb Stare Gliwice	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

		<p>Niezrozumiały jest również fakt, że w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego nie uwzględniono wniosku złożonego w dniu 18.06.2016r. (pismo w załączeniu) i podpisanego przez około 300 mieszkańców, którzy uzasadnili konieczność wydzielenia terenu zieleni urządzonej – parku powołując się między innymi na wnioski studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (Uchwała nr XXXI/956/2019) tj. wskazane jest zwiększenie powierzchni terenów zapewniających mieszkańcom właściwe warunki rekreacji i wypoczynku.</p>		
		<p>2.Uzupełnienie planu o tereny przeznaczone na drogi wewnętrzne i ścieżki rowerowe na obszarze Osiedla stare Gliwice.</p> <p>Przed jakąkolwiek sprzedażą komercyjną pozostałych do zabudowania gruntów powinien być opracowany plan dróg dojazdowych oraz ścieżek rowerowych tak aby zapewnić harmonijny rozwój zabudowy. Nie może być tak jak pokazuje dotychczasowe nasze doświadczenie, że Miasto sprzedaje mieszkańcom w cenach komercyjnych działki bez normatywnego wjazdu i wyjazdu, a mieszkańcy domów np. przy ul. Kozielskiej 218 A, B, C, D, E, F, H, I, J, K, L oraz 220 i 220 A, B, C, D, E, F, G, jeżdżą po prowizorycznych płytach zabiegając o drogę dojazdową od roku 2000. Przedstawiony plan nie uwzględnia potrzeb mieszkańców w zakresie dróg rowerowych i połączeń komunikacyjnych, a jedynie przekwalifikuje pozostałe jeszcze tereny pod zabudowę na budownictwo wielorodzinne o wysokości do 12m czyli znowu kolejne bloki bez uwzględnienie potrzeb komunikacyjnych, dróg rowerowych i terenów rekreacyjnych. Szczególnie pilną potrzebą zgłoszoną przez mieszkańców jest konieczność uwzględnienie z planie zagospodarowania przestrzennego ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Kozielskiej łączącej nasze osiedla z Brzezinką.</p>	obszar planu	
		<p>3.Przeznaczenie terenu 1M jako teren usług sportu i rekreacji.</p> <p>Sytuacja w zakresie dostępu do tzw. Przestrzeni wspólnej jest nie typowa jak tak dużego Osiedla mieszkaniowego i odbiega od standardów obowiązujących na innych Osiedlach miasta Gliwice. Jako mieszkańcy nie posiadamy żadnego obiektu, w którym mogłaby działać i spotykać się Rada Osiedla, Klub Seniora obecnie łączący około 100 osób, dzieci młodzież oraz osoby niepełnosprawne. Nie mamy basenu tak jak między innymi: Osiedle Kopernik, Sośnica, Sikornik i obiektów towarzyszących, Haka Sportowych lub Domu Kultury pozwalających na odbywanie się zajęć sportowych np. fitness, gimnastyka, zajęcia korekcyjne oraz prowadzenie spotkań teatralnych dla dzieci, zajęć plastycznych, rozgrywek szachowych i innych wymagających przestrzeni ogólnodostępnej. W związku z powyższym wnioskujemy o przeznaczenie i zabezpieczenie terenu 1M pod budowę w przyszłości Centrum Sportowo-Kulturalnego i wyłączenie w/w terenu ze sprzedaży komercyjnej.</p> <p>Obecnie jesteśmy uzależnieni od zgody lub braku zgody Dyrektora Szkoły Podstawowej 27 i nie mamy możliwości prowadzenia normalnej nieskrępowanej działalności dla mieszkańców. Na ww. zajęcia sportowe mieszkańcy muszą dojeżdżać na inne osiedla co stanowi dużą uciążliwość i wyklucza osoby starsze, niepełnosprawne lub pozbawione prawa jazdy.</p>	Działki nr: 186, 187, 188, 189/1, 189/2, 190, 191, obręb Stare Gliwice	1M – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
		<p>4.1 Zmiana planu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - nowy 3M/n, działki 138, 1363.</p> <p>W imieniu mieszkańców domów usytuowanych przy działce 1245 wnioskuję aby nowy teren zabudowy o symbolu 3M/n został przeznaczony</p>	Działki nr: 138, 1363/1 – 1363/4, część dz. nr 144, obręb Stare Gliwice	9MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3M/n - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

		<p>wyłącznie pod zabudowę jednorodziną, a nie tak jak to zaplanowano w projekcie pod zabudowę jednorodziną oraz wielorodziną.</p> <p>Dopuszczenie na w/w obszarze budownictwa wielorodzinnego oznacza niekorzystną zmianę dla okolicznych mieszkańców. Dzielnica w/w i sąsiednie obszary zabudowane są domami jednorodzinnymi. Zabudowa wielorodzinna zniszczy dotychczasowy, spokojny charakter tego miejsca.</p> <p>Zwracamy uwagę, że granicę w/w obszaru wyznaczono w taki sposób, że wciną się on w istniejącą zabudowę jednorodziną i będzie z trzech stron przez nią otoczona. Może się zdarzyć, że teren zostanie wykupiony przez firmę deweloperską, która pozostając w zgodzie z planem cały ten obszar zabuduje domami wielorodzinnymi. Chaos przestrzenny, który mógłby powstać jest trudny do zaakceptowania. A przecież chcemy by Stare Gliwice były dzielnicą ładną i harmonijną.</p>		i wielorodzinnej -nowy
		<p>4.2 Postuluję by teren 3M/n mogły być zabudowane budynkami jednorodzinnymi, o wysokości do 9m oraz nie więcej niż 2 kondygnacjach naziemnych.</p> <p>Jakkolwiek formalnie dla terenu 9M dopuszcza się budowę domów o wysokości 12m, to w rzeczywistości prawie w całości zabudowany jest on budynkami o wysokości poniżej 9m. Mieszkańcy w/w terenu budowali swoje domy, w pierwszej dekadzie XXI wieku, na działkach kupionych od miasta, przeświadczeni, że wszystkie okoliczne tereny pozostaną takimi jak określono to w przedstawionych nam warunkach zabudowy jako „tereny zabudowy ekstensywnej miasta ogrodu”. Zbudowanie, w bezpośrednim sąsiedztwie domów, o kilka metrów wyższych, oznaczałoby istotne pogorszenie dla tych mieszkańców warunków mieszkaniowych, czego nie mogli się spodziewać kupując od miasta działki i podejmując decyzję o budowie domów, a dopuszczenie w tej sytuacji do budowy domów wielorodzinnych do 12m (o 3 kondygnacjach) należy traktować jako złamanie umowy społecznej przez Miasto.</p>	<p>Działki nr: 1363/1 – 1363/4, część dz. nr 144, obręb Stare Gliwice</p>	<p>9MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p>
		<p>5.1 Zmiana planu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - nowy 3M/n, 1M.</p> <p>W imieniu mieszkańców domów usytuowanych przy ul. Skalskiego wnoszę w sprawie działek o numerze 144 (według projektu planu znajduje się na obszarze 3M/n), 189/2, 188, 189/1, 190, 186 (według projektu planu znajdują się na obszarze 1M), na których wg planu możliwa jest zabudowa wielorodzinna (poza budynkami jednorodzinnymi) do wysokości na większej niż 12m.</p> <p>Mieszkańcy ul. Skalskiego wnoszą, aby wskazane działki, mogły być zabudowane jedynie budynkami jednorodzinnymi do wysokości nie większej niż 9m, z uwagi na fakt, że działki są otoczone z północnej i południowej strony budynkami szeregowymi o wysokości nie większej niż 9m. Zabudowanie ich budynkami wielorodzinnymi o wysokości do 12m wpłynie znacząco niekorzystnie na nieruchomości w istniejącej zabudowie szeregowej, w szczególności dla osób zamieszkujących przy ul. Skalskiego gdzie strona wypoczynkowo-sypialna domów szeregowych, i wolnostojących czyli od strony ogrodu (strona północna) będzie mogła mieć wystawę na znacząco wyższe bloki wielorodzinne. Dla wieloletnich mieszkańców jak i dla osób, które w ostatnim czasie nabyły w tym miejscu domy szeregowe z lat 90-tych i poddali ja znaczącym nakładom remontowym, takie możliwe sąsiedztwo jest wielkim rozczarowaniem, degraduje znacząco walory mieszkaniowe, a także obniża wartość naszych nieruchomości. Ponadto zmiana projektu</p>	<p>Działki nr: 144, 1363/5, 186, 187, 188, 189/1, 189/2, 190, 191, obręb Stare Gliwice</p>	<p>1M – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, 3M/n - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej -nowy</p>

			<p>planu zgodnie z naszymi oczekiwaniami na możliwość zabudowy tych działek budynkami jednorodzinnymi pozwoli na zachowanie jednolitej, spójnej zabudowy charakterystycznej dla tej części dzielnicy i będzie służyć dotychczasowym i nowym mieszkańcom.</p> <p>5.2 Działki o numerze 167, 169, 176 na planie projektu oznaczone są symbolem 10MN, co oznacza zabudowę jednorodzinną budynkami mieszkalnymi do wysokości nie większej niż 12m. Wskazane wyżej wąskie działki bezpośrednio graniczą z naszymi działkami zabudowanymi budynkami szeregowymi przy ul. Skalskiego o wysokości do 9m i działkami wymienionymi powyżej tj. działka 144, 189/2, 189/1. Działki te porośnięte są w przeważającej części obszaru starymi nasadzeniami drzew. Wnosimy o skorygowanie planu do możliwości zabudowy tych działek domami jednorodzinnymi ale do wysokości nie większej niż 9m, przy zapewnieniu w projekcie planu zachowania ochrony dotychczasowego starego drzewostanu lub zupełnego wyłączenia tych wąskich działek z możliwości zabudowy jako tereny zielone. Możliwość wycinki drzew i zabudowy na tym terenie budynków do 12m będzie wysoce niekorzystna dla obecnych i nowych mieszkańców oraz dla środowiska, co może być zupełnie zignorowane przez potencjalnego dewelopera/inwestora.</p> <p>6. Uwagi zgłoszone przez mieszkańców Osiedla Stare Gliwice dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko. Tereny znajdujące się w kierunku północno-zachodnim od ulicy Niedbalskiego, Dekabrystów, Kona, Bajkowa, Andersena mają szczegółowy charakter z uwagi na: - żyjące zaskrońce będące pod ochroną prawną - trasę przelotową ptaków/ wiosenna-jesienna/zatrzymujących do nocnego odpoczynku - gniazdowaniem sów szarych i rudych - obecnością łąszek będących pod ochroną - wiele innych gatunków ptaków. Na przestrzeni 10 lat po wybudowaniu tzw. TBS przy uprzedniej likwidacji ogrodów działkowych, znikły z naszego terenu żaby/ ropuchy, kumki, żaby zielone/ oraz wiele gatunków ptaków jak: pliszki, kuropatwy, skowronki itd. Brak nawet małej enklawy dla ptaków, płazów, gadów, jest sprzeczne z naturą. Tworzenie osiedli tzw. BLOKOWISK jest z punktu widzenia człowieka niewybaczalnym błędem. Część mieszkańców jest tutaj od ponad 26 lat. Widzimy jak w bardzo krótkim okresie czasu doprowadzono do zachwiania równowagi ekologicznej na tym terenie wskutek niewłaściwej polityki gospodarczej miasta. W związku z powyższym wnioskujemy o zmianę w planie zagospodarowania i wydzielanie obszaru 6MN pod potrzeby rekreacji mieszkańców Osiedla Stare Gliwice pod teren zieleni urządzonej np. park, zlikwidowanie na pozostałych obszarach 1M i 3M/n możliwości budowania domów wielorodzinnych do wysokości 12 oraz jednorodzinnych i bliźniaczych do wysokości 12m.</p>	<p>Działki nr: 167, 169, 176, obręb Stare Gliwice</p> <p>Część działek nr: 46, 49, 130/2 oraz działki nr: 144, 1363/5, 186, 187, 188, 189/1, 189/2, 190, 191, obręb Stare Gliwice</p>	<p>10MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1M – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, 3M/n – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej -nowy</p>
22 (II.1)**	20.03.2018	Spółdzielnia Mieszkaniowa Stare Gliwice ul. Kasprzaka 23 44-121 Gliwice	<p>Uwaga o powrót do projektu planu zgodnie z pierwszym wyłożeniem czyli planowanie ulicy Zielonej jako ulicy publicznej z jej doprowadzeniem do ulicy Kasprzaka, co jest rozwiązaniem najlepszym w świetle wszystkich przesłanek dla bezpieczeństwa całego osiedla i właściwej komunikacji całej dzielnicy. Takie rozwiązanie proponowali pierwotnie twórcy planu i sprawa była omawiana jako pozytywna zmiana na poprzedniej dyskusji publicznej, tym bardziej, że częściowo regulowała dostęp zespołu szkół do ulicy publicznej do czasu rozstrzygnięcia sprawy ulicy Rubinowej i likwidowała kuriozalną</p>	ul. Zielona obręb Stare Gliwice	4KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej

			<p>i niewytlumaczalną ze względów społecznych decyzję sprzed lat, polegającą na sprzedaży części ulicy prywatnemu właścicielowi i tym przerwaniu biegu ulicy stanowiącej rezerwową szlak ratunkowy dla karettek i innej awaryjnej pomocy dla osiedla Stare Gliwice, który był przewidziany w projekcie urbanistycznym osiedla.</p> <p>Uzasadnieniem dla uwagi do zmiany planu zagospodarowania jest również to, że Prezydent Miasta wydał decyzje na pozwolenie na budowę na lokalizację kolejnych budynków mieszkalnych na działkach nr 270 przy ulicy Zielonej, w planach inwestorów jest kolejny budynek mieszkalny na działce Nr 473 przy ul. Zielonej, na ukończeniu jest inwestycja „Villa Zielona” również przy ul. Zielonej. Biorąc te fakty pod uwagę jasnym jest, że ulica Zielona jest i będzie w coraz większym stopniu ulicą o bardzo dużym znaczeniu dla komunikacji lokalnej. Partykularne interesy pojedynczych prywatnych właścicieli domów jednorodzinnych przy ul. Zielonej nie mogą przysłonić interesów ogółu mieszkańców całej dzielnicy: „Stare Gliwice” być brane pod uwagę, niezależnie jakie funkcje by oni w administracji miejskiej zajmowali. Kolejnym argumentem za uwagą jest bezpieczeństwo pożarowe, które przy zasadniczo błędnym pomysłu ujęcia w planie ulicy Zielonej jako ciągu pieszo-jezdnego zdaniem wnioskodawców nie może być zapewnione.</p>		
23 (II.2)**	12.04.2018	Mieszkańcy Osiedla Bajkowego	<p>Uwaga o oznaczenie działki 1362/21 w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem ZL (przeznaczenie podstawowe: las), ZNW (przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna, zieleń naturalna pasm ekologicznych, trwałe użytki zielone; przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone) lub ZLP (przeznaczenie podstawowe: las; przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzone), które wykluczają zabudowę mieszkaniową, przemysłową oraz usługową (z wyjątkiem usług sportu i rekreacji). Obecnie działka ta porośnięta jest w zdecydowanej większości krzewami i drzewami tworzącymi las, który w naturalny sposób chroni osiedle przed oddziaływaniem zakładów Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Las ten pomaga tłumić hałas (szum z zakładowych wentylatorów szczególnie słyszalny w nocy), wychwytuje część zanieczyszczeń (czasami wyczuć można zapach chemikaliów w powietrzu) oraz jest naturalnym źródłem tlenu. Ponadto na jego terenie znajdują się gniazda ptaków objętych ochroną gatunkową.</p>	Działka nr 1362/21, obręb Stare Gliwice	<p>3MW/n – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nowy, 1M/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności zabudowy, 2ZP/U – tereny zielni urządzonej, usług, 3Z/NW – tereny zielni niskiej i wysokiej, 3KDD – tereny dróg dojazdowych</p>
24 (II.3)**	12.04.2018	Radny Rady Osiedla Stare Gliwice Andrzej Urban	<p>Uwaga dotyczy braku zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkańców, w odniesieniu do wszystkich wyłożonych fragmentów terenów, objętych planowanymi zmianami.</p> <p>Projektowana zmiana spowoduje zwiększenie ruchu kołowego i pieszoego na całym obszarze dzielnicy Stare Gliwice, na co nie jest przygotowany istniejący układ dróg. Skutkiem będą korki i wzrost niebezpieczeństwa ruchu drogowego, co w istotny sposób pogorszy komfort życia mieszkańców. Wzrost liczby samochodów i zwiększony ruch w dzielnicy wpłynie negatywnie na zanieczyszczenie środowiska i zjawiska smogowe.</p> <p>Z problemem zbyt małej liczby miejsc parkingowych, wynikającym z błędnego przeliczenia współczynników, spotkaliśmy się już na terenie TBS przy ul. Zabińskiego. Zgodnie z propozycją nie będzie możliwości zapewnienia wystarczającej liczby miejsc parkingowych. Projektowana zmiana nie uwzględnia tego, że obecnie na jedno mieszkanie często przypadają dwa samochody.</p> <p>Proponowana zmiana i jej skutki wpłyną niekorzystnie na wartość nieruchomości na terenie całej dzielnicy, gdzie do tej pory przeważały</p>	Fragmenty projektu planu miejscowego, których dotyczy drugie wyłożenie	<p>9MN, 33MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3M/n – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – nowy, 4M/U/n – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności zabudowy – nowy, 4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3MW/n, 4MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nowe, 4KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej</p>

			obszary o niskiej zabudowie. Diametralnie zmieni się zatem charakter tej części miasta Gliwice.		
25 (II.4)**	12.04.2018	Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy planowanej zmiany dotychczasowego 01MWn, 01MW na 5MW (podniesienia liczby kondygnacji do sześciu). Projektowana zmiana spowoduje zwiększenie ruchu kołowego i pieszego na obszarze dzielnicy Stare Gliwice, na co nie jest przygotowany istniejący układ dróg. Skutkiem będą korki i wzrost niebezpieczeństwa ruchu drogowego, co w istotny sposób pogorszy komfort życia mieszkańców. Wzrost liczby samochodów i zwiększony ruch w dzielnicy wpłynie negatywnie na zanieczyszczenie środowiska i zjawiska smogowe. Zgodnie z propozycją nie będzie możliwości zapewnienia wystarczającej liczby miejsc parkingowych. Projektowana zmiana nie uwzględnia tego, że obecnie na jedno mieszkanie często przypadają dwa samochody. Większe zagęszczenie zabudowy w stosunku do poprzedniego planu, będzie miało negatywne oddziaływanie na środowisko naturalne. Spadnie ilość terenów zielonych w stosunku do liczby mieszkańców. Zagrożona zostanie dalsza egzystencja zamieszkujących te tereny jeży, ptaków i rzadkich gatunków żab. Proponowana zmiana i jej skutki wpłyną niekorzystnie na wartość nieruchomości na terenie całej dzielnicy, gdzie do tej pory przeważały obszary o niskiej zabudowie. Diametralnie zmieni się zatem charakter tej części miasta Gliwice.	Części działek nr: 14, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32/5, 33/5, obręb Stare Gliwice	5MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
26 (II.5)**	12.04.2018	Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy planowanej zmiany dotychczasowego przeznaczenia 02MNn (budownictwo jednorodzinne zabudowa niska) na 3MW/n (zabudowa wielorodzinna wysoka). Projektowana zmiana spowoduje zwiększenie ruchu kołowego i pieszego na całym obszarze dzielnicy Stare Gliwice, na co nie jest przygotowany istniejący układ dróg. Skutkiem będą korki i wzrost niebezpieczeństwa ruchu drogowego, co w istotny sposób pogorszy komfort życia mieszkańców. Wzrost liczby samochodów i zwiększony ruch w dzielnicy wpłynie negatywnie na zanieczyszczenie środowiska i zjawiska smogowe. Zgodnie z propozycją nie będzie możliwości zapewnienia wystarczającej liczby miejsc parkingowych. Projektowana zmiana nie uwzględnia tego, że obecnie na jedno mieszkanie często przypadają dwa samochody. Większe zagęszczenie zabudowy w stosunku do poprzedniego planu, będzie miało negatywne oddziaływanie na środowisko naturalne. Spadnie ilość terenów zielonych w stosunku do liczby mieszkańców. Zagrożona zostanie dalsza egzystencja zamieszkujących te tereny jeży, ptaków i rzadkich gatunków żab. Proponowana zmiana i jej skutki wpłyną niekorzystnie na wartość nieruchomości na terenie całej dzielnicy, gdzie do tej pory przeważały obszary o niskiej zabudowie. Diametralnie zmieni się zatem charakter tej części miasta Gliwice.	Części działek nr: 14, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32/5, 33/5, 1362/21, obręb Stare Gliwice	3MW/n – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nowy
27 (II.6)**	12.04.2018	Mieszkańcy Dzielnicy Stare Gliwice	Uwaga o wstrzymanie zmian planu zagospodarowania i objęcie graniczących terenów zielonych szczególną ochroną. W Planie Zagospodarowania planowane są zmiany w zakresie umożliwienia zabudowy wielorodzinnej (6 kondygnacji) na terenie znajdującym się za Osiedlem Bajkowym oraz Osiedlem Radosnym. Obecnie działka ta porośnięta jest w zdecydowanej większości krzewami i drzewami tworzącymi las, który w naturalny sposób chroni osiedla przed oddziaływaniem rozrastających się fabryk Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Las ten pomaga tłumić hałas (odgłosy z fabryk oraz szum z zakładowych wentylatorów szczególnie słyszalny w nocy), wychwytuje część zanieczyszczeń	Fragmety projektu planu miejscowego, których dotyczy drugie wyłożenie m.in. działki nr: 1362/21, 33/5, 50, obręb Stare Gliwice	9MN, 33MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3M/n – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – nowy, 4M/U/n – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności zabudowy – nowy, 4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3MW/n, 4MW/n – tereny

			(czasami wyczuć można zapach chemikaliów w powietrzu) oraz jest naturalnym źródłem tlenu. Ponadto na terenie objętym zmianami planu, znajdują się siedliska zwierząt i gniazda ptaków objętych ochroną gatunkową. Teren graniczy z Rezerwatem Dąbrowa, z którego zwierzęta i ptaki w naturalny sposób migrują. Wycięcie drzew pod zabudowę wielorodzinną wysoką i średnią zniszczy to naturalne środowisko przyrodnicze. Planowane zmiany w zakresie oddziaływania na przyrodę należy więc ocenić jednoznacznie jako bardzo negatywne.		zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej – nowe, 4KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej
28 (II.7)**	12.04.2018	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szafirowej 57G 44-100 Gliwice	Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej na tereny zielone i rekreacyjne. Uwaga dotycząca braku zgody na zmianę wysokości zabudowy na wskazanej działce aż do 8 kondygnacji. Mieszkańcy nabywając lokale na osiedlu Radosne mieli zagwarantowany sposób zagospodarowania terenu oraz projekt osiedla wraz z wysokością budynków.	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 29/2, 31, 32/5, 1367/9, obręb Stare Gliwice	4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej, 3MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej – nowe, 2U/n – tereny zabudowy usługowej - nowe
29 (II.8)**	12.04.2018	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szafirowej 57F 44-100 Gliwice	Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej na tereny zielone i rekreacyjne. Uwaga dotycząca braku zgody na zmianę wysokości zabudowy na wskazanej działce aż do 8 kondygnacji. Mieszkańcy nabywając lokale na osiedlu Radosne mieli zagwarantowany sposób zagospodarowania terenu oraz projekt osiedla wraz z wysokością budynków.	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 29/2, 31, 32/5, 1367/9, obręb Stare Gliwice	4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej, 3MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej – nowe, 2U/n – tereny zabudowy usługowej - nowe
30 (II.9)**	12.04.2018	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szafirowej 55C 44-100 Gliwice	Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej na tereny zielone i rekreacyjne. Uwaga dotycząca braku zgody na zmianę wysokości zabudowy na wskazanej działce aż do 8 kondygnacji. Mieszkańcy nabywając lokale na osiedlu Radosne mieli zagwarantowany sposób zagospodarowania terenu oraz projekt osiedla wraz z wysokością budynków.	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 29/2, 31, 32/5, 1367/9, obręb Stare Gliwice	4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej, 3MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej – nowe, 2U/n – tereny zabudowy usługowej - nowe
31 (II.10)**	12.04.2018	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szafirowej 57B 44-100 Gliwice	Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej na tereny zielone i rekreacyjne. Uwaga dotycząca braku zgody na zmianę wysokości zabudowy na wskazanej działce aż do 8 kondygnacji. Mieszkańcy nabywając lokale na osiedlu Radosne mieli zagwarantowany sposób zagospodarowania terenu oraz projekt osiedla wraz z wysokością budynków.	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 29/2, 31, 32/5, 367/9, obręb Stare Gliwice	4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej, 3MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej – nowe, 2U/n – tereny zabudowy usługowej - nowe
32 (II.11)**	12.04.2018	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szafirowej 57H 44-100 Gliwice	Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej na tereny zielone i rekreacyjne. Uwaga dotycząca braku zgody na zmianę wysokości zabudowy na wskazanej działce aż do 8 kondygnacji. Mieszkańcy nabywając lokale na osiedlu Radosne mieli zagwarantowany sposób zagospodarowania terenu oraz projekt osiedla wraz z wysokością budynków.	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 29/2, 31, 32/5, 1367/9, obręb Stare Gliwice	4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej, 3MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej – nowe, 2U/n – tereny zabudowy usługowej - nowe
33 (II.12)**	12.04.2018	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szafirowej 57C 44-100 Gliwice	Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej na tereny zielone i rekreacyjne. Uwaga dotycząca braku zgody na zmianę wysokości zabudowy na wskazanej działce aż do 8 kondygnacji. Mieszkańcy nabywając lokale na osiedlu Radosne mieli zagwarantowany sposób zagospodarowania terenu oraz projekt osiedla wraz z wysokością	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 29/2, 31, 32/5, 1367/9, obręb Stare Gliwice	4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej, 3MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej – nowe, 2U/n – tereny zabudowy usługowej - nowe

34 (II.13)**	12.04.2018	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szafirowej 55G 44-100 Gliwice	budynków. Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zielone i rekreacyjne. Uwaga dotycząca braku zgody na zmianę wysokości zabudowy na wskazanej działce aż do 8 kondygnacji. Mieszkańcy nabywając lokale na osiedlu Radosne mieli zagwarantowany sposób zagospodarowania terenu oraz projekt osiedla wraz z wysokością budynków.	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 29/2, 31, 32/5, 1367/9, obręb Stare Gliwice	4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nowe, 2U/n – tereny zabudowy usługowej – nowe
35 (II.14)**	12.04.2018	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szafirowej 55B 44-100 Gliwice	Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zielone i rekreacyjne. Uwaga dotycząca braku zgody na zmianę wysokości zabudowy na wskazanej działce aż do 8 kondygnacji. Mieszkańcy nabywając lokale na osiedlu Radosne mieli zagwarantowany sposób zagospodarowania terenu oraz projekt osiedla wraz z wysokością budynków.	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 29/2, 31, 32/5, 1367/9, obręb Stare Gliwice	4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nowe, 2U/n – tereny zabudowy usługowej – nowe
36 (II.15)**	12.04.2018	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szafirowej 55F 44-100 Gliwice	Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanych działek gminnych z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zielone i rekreacyjne. Uwaga dotycząca braku zgody na zmianę wysokości zabudowy na wskazanej działce aż do 8 kondygnacji. Mieszkańcy nabywając lokale na osiedlu Radosne mieli zagwarantowany sposób zagospodarowania terenu oraz projekt osiedla wraz z wysokością budynków.	Działki nr: 9, 10, 11, 12, 13, 23, 24, 25, 26, 27, 28/2, 29/2, 31, 32/5, 1367/9, obręb Stare Gliwice	4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nowe, 2U/n – tereny zabudowy usługowej – nowe
37 (II.16)**	12.04.2018	Osoba fizyczna	Uwaga dotycząca braku zgody na rozbudowę działnicy.	Fragmenty projektu planu miejscowego, których dotyczy drugie wyłożenie	9MN, 33MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3M/n – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – nowy, 4M/U/n – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności zabudowy – nowy, 4MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3MW/n, 4MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nowe, 4KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej

*numer podany w nawiasie odpowiada numerowi uwagi w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia Nr PM-5485/17 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 07 grudnia 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego „dzielnice Stare Gliwice”;

**numer podany w nawiasie odpowiada numerowi uwagi w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia Nr PM-6211/18 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego „dzielnice Stare Gliwice”;

Naczelnik Wydziału

04.06.2018

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2018 r.

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

Na podstawie art. 7, ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)

**Rada Miasta Gliwice
rozstrzyga**

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

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego „dzielnice Stare Gliwice”, miasto Gliwice może ponieść następujące koszty inwestycyjne z tytułu realizacji:

1) infrastruktury drogowej obejmującej:

- a) realizację projektowanych dróg publicznych (KDD),
- b) realizację poszerzeń istniejących dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD),
- c) realizację projektowanych terenów komunikacji pieszo-jezdnej (KPJ) oraz chodników wzdłuż w/w dróg publicznych;

2) infrastruktury technicznej obejmującej 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 pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn
2018.06.04

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Nr II/18/2014 Rady Miasta Gliwice z dnia 18 grudnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego „dzielnice Stare Gliwice”*. Na podstawie tej uchwały w dniu 12.02.2015 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Dla obszaru objętego przedmiotowym projektem planu obowiązują aktualnie:

- na przeważającej części:

1) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego dzielnicę Stare Gliwice* (Uchwała Nr XXXIV/1036/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z 29 kwietnia 2010 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 107 z dnia 15 czerwca 2010 roku poz. 1787);

- na niewielkich fragmentach:

2) *zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru o pow. 32,3 ha oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu o pow. 260 ha* (Uchwała Nr XXIII/479/2000 Rady Miejskiej w Gliwicach z 16 listopada 2000 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 16 marca 2001 r., Nr 12, poz. 234);

3) *zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* (Uchwała Nr XL/956/2002 Rady Miejskiej w Gliwicach z 19 września 2002 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 19 grudnia 2002 r., Nr 93, poz. 4006);

4) *zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* (Uchwała Nr XXX/666/2001 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 12 lipca 2001 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowy Województwa Śląskiego z 26 lipca 2001 r., Nr 50, poz. 1304);

5) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego centrum i śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta* (Uchwała Nr XXXVIII/965/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 15 lutego 2006 r., Nr 14, poz. 481);

6) *zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* (Uchwała Nr XXXVII/858/2002 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 kwietnia 2002 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 10 lipca 2002 r., Nr 49, poz. 1625).

Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności planów wymienionych w punktach 1-4 w całości a także utratę ważności planów wymienionych w punktach 5-6, w częściach znajdujących się w granicach obszaru objętego niniejszym projektem.

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru jest zweryfikowanie i doprecyzowanie ustaleń planu uchwalonego w 2010 r. w szczególności w zakresie linii zabudowy oraz przebiegu projektowanej drogi lokalnej. Celem jest także zwiększenie możliwości inwestycyjnych dzielnicy Stare Gliwice poprzez wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej na części terenów przeznaczonych w obowiązującym planie wyłącznie pod zabudowę jednorodzinną, oraz poprzez zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków wielorodzinnych w północnej, niezabudowanej jeszcze całkowicie części osiedla. W ramach prac planistycznych uwzględniono również zmiany w przestrzeni jakie nastąpiły na obszarze planu w ostatnich latach i dostosowano zapisy projektu planu do wymogów wynikających z aktualnych przepisów.

Z uwagi na sąsiednie obowiązujące plany miejscowe dla miasta Gliwice sporządzone w skali 1:2000, a także wielkość obszaru opracowania przedmiotowy projekt planu został również wykonany w takiej skali, zgodnie z art. 16 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz z § 6 ust. 1 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Korzystanie z planu na styku

z planami sąsiednimi jest łatwiejsze, jeżeli wszystkie sporządzone są w tej samej skali, stąd zastosowanie dopuszczalnej skali 1:2000 jest uzasadnione.

Zakres uzasadnienia wynikający z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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

1.1 Wymogi określone w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) *wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury* – zostały spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §4 uchwały;

2) *walorów architektonicznych i krajobrazowych* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych §4, §5, a także ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3) *wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w §5 uchwały. Jednocześnie ze względu na położenie obszaru w granicach miasta, zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. 2015 poz. 909) nie zastosowano przepisów dotyczących ograniczania przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze;

4) *wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w §6 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury, co określono w §1 ust. 4 uchwały;

5) *wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych* – zostały spełnione między innymi poprzez zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową umożliwiającą prawidłową dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych;

6) *walorów ekonomicznych przestrzeni* – zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego wykorzystania terenu. 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 będą stanowić dochód własny gminy;

7) *prawa własności* – zostały spełnione poprzez maksymalne wykorzystanie własności publicznej pod inwestycje celu publicznego oraz wskazanie komercyjnych przeznaczeń na gruntach prywatnych z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z największym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) *potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa* – zostaną spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) *potrzeb interesu publicznego* – zostały spełnione poprzez wskazanie w §11 obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. 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* – zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w §10 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń

dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) *zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* – zostały spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego.

Na umieszczone w dniu 12.02.2015 roku ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej miasta, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego wpłynęło w terminie 6 wniosków w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 7 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające w trybie art. 17 ust. 2, które zostały rozpatrzone w trakcie opracowania projektu planu.

Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu 28 września 2017 roku ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej miasta o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 5 października 2017 roku do 3 listopada 2017 roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gliwicach, w dniu 18 października 2017 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego wpłynęły 23 uwagi.

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

W dniu 22 lutego 2018 roku zamieszczono ogłoszenie w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o ponownym wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu (we fragmentach wskazanych na załączniku graficznym), w dniach od 1 marca 2018 roku do 29 marca 2018 roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie drugiego wyłożenia, na dzień 27 marca 2018 roku wyznaczono termin dyskusji publicznej na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą nie przybył nikt z zainteresowanych. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego wpłynęło 16 uwag, które zostały w całości nie uwzględnione przez Prezydenta Miasta.

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

13) *potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* – zostały spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §10 dotyczące zaopatrzenia w wodę oraz §5 dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

1.2 Wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że *ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne*, zostały spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto 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.

Do przedmiotowego planu złożono 6 wniosków w trybie art. 17. pkt 1 ustawy o pizp. Trzy z nich zostały częściowo uwzględnione, częściowo nieuwzględnione, jeden uwzględniono, natomiast dwóch nie uwzględniono w całości.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

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

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* - zostały spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz wprowadzone w §9 uchwały ustalenia;

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego* zostały spełnione poprzez wykorzystanie terenów zainwestowanych pod zabudowę kubaturową i zapewnienie korzystnych współczynników powierzchni biologicznie czynnej, a także zapewnienie rezerwy terenów zieleni w odpowiednim stosunku dla struktury zurbanizowanej. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

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

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

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

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

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 5 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz, w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,

udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 1405 z późn. zm.).

W marcu 2017 r. projekt ww. planu został rozesłany do opiniowania i uzgodnień. Negatywne uzgodnienie otrzymane z Zarządu Dróg Miejskich oraz Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków spowodowało konieczność dokonania korekt w projekcie planu i ponownego uzyskania uzgodnień w niezbędnym zakresie. W lipcu 2017 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został rozesłany do ponownego uzgodnienia następnie w sierpniu 2017 r. wymagane uzgodnienia zostały uzyskane.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 października 2017 roku do 3 listopada 2017 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 18 października 2017 roku. Na skutek uwzględnienia części uwag projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu - we fragmentach wskazanych na załączniku graficznym - w dniach od 1 marca 2018 roku do 29 marca 2018 roku. W trakcie drugiego wyłożenia, na dzień 27 marca 2018 roku wyznaczono termin dyskusji publicznej, na którą nie przybył nikt z zainteresowanych.

Na rysunku planu nie wyznaczono granic złoża węgla kamiennego ze względu na to, iż cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego Gliwice 337 WK.

W projekcie planu nie wyznaczono granic krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym z uwagi na nie sporządzenie ww. audytu przez organy samorządu województwa.

Z uwagi na znajdujący się na obszarze sporządzanego planu cmentarz, wprowadzone zostały do projektu planu, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, ograniczenia w zabudowie w pasie szerokości 50m od cmentarza, wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. *w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.* Natomiast zapisy projektu planu nie odnoszą się do budynków lokalizowanych w odległości od 50m do 150m od cmentarza z uwagi na znajdującą się na przedmiotowym terenie sieć wodociągową oraz ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.


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

W powyższym planie miejscowym określono *zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń* ze względu na to, iż jest to plan, w stosunku do którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia i nie uchwalono go do dnia wejścia w życie ustawy *o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu* (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 774, ze zm.).

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

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

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

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam Neumann
4.06.2018

Naczelnik Wydziału


mgr inż. arch. Malgorzata Seweryn
04.06.2018

