

PROJEKT

DRUK NR

297

UM-698399/2015

Urząd Miasta w Gliwicach Sekretariat Biura Prezydenta i Rady Miasta	
data wpływu	09.12.2015
UM-.....	

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA GLIWICE

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice, dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) przy zastosowaniu przepisu art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

**Rada Miasta Gliwice**

**po stwierdzeniu zgodności przedmiotowego planu z obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice", które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu w skali 1:2000.

2. Plan stanowi realizację uchwały nr XXXIV/1037/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały, zawierający wyrys z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice.

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

3. 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w §2 ust. 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowo – cyfrowe, określające przeznaczenie terenów, o których mowa w §4;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty chronione ustaleniami planu;
- 6) magistrala ciepłownicza.



2. Na rysunku planu, o którym mowa w §2 ust.1, następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

- 1) strefa techniczna magistrali ciepłowniczej;
- 2) strefa ochrony sanitarnej cmentarza;
- 3) granice i numery ewidencyjne działek gruntu.

§ 4. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia, o następujących symbolach literowych:

- 1) MNU<sub>n</sub> – tereny mieszkaniowo – usługowe o niskiej intensywności zabudowy – nowe;
- 2) MW<sub>n</sub> – tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – nowe;
- 3) MW – tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – istniejące;
- 4) U<sub>n</sub> – tereny usług – nowe;
- 5) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 6) KDG – tereny dróg publicznych – głównych;
- 7) KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych;
- 8) KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 9) KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych.

§ 5. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej, określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekraczać nadziemne części budynków, z zastrzeżeniem §6 pkt 14;
- 3) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służąca prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 4) **nośniku reklamowym świetlnym** – należy przez to rozumieć reklamy typu LED lub inne wykorzystujące diody świetlne – z wyłączeniem reklam podświetlanych i oświetlanych światłem zewnętrznym;
- 5) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne, w tym neony, znaki firmowe i tabliczki informacyjne wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczane nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;
- 8) **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;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;



- 10) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne - wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11) **terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, z wyłączeniem przedsięwzięć, które zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem hurtowni, składów, magazynów, usług produkcyjnych, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), punktów skupu i recyklingu surowców wtórnych oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów (nie dotyczy usług związanych z ogrodnictwem), baz transportowych i baz sprzętu budowlanego;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

## **Rozdział 2.**

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

§ 6. W zakresie kształtowania i rewaloryzacji elementów zagospodarowania przestrzennego, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 45 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem §15 ust. 1;
- 2) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń składających się z betonowych i żelbetonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) zakaz stosowania jako pokrycia dachów spadzistych papy bitumicznej oraz blachy trapezowej;
- 4) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych;
- 5) w przypadku nawiązania zabudową do elementów tradycyjnej architektury regionalnej należy stosować rozwiązania charakterystyczne wyłącznie dla regionu Górnego Śląska;
- 6) nakaz uporządkowania i zagospodarowania zielenią urządzoną działek, na których znajdują się urządzenia i budynki związane z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych wyłącznie o powierzchni reklamowej nie większej niż:
  - a) 9m<sup>2</sup> na terenach Un,
  - b) 4m<sup>2</sup> na terenach MNUn oraz MWn i MW;
- 8) minimalna odległość wolnostojących nośników reklamowych od centralnego punktu skrzyżowania dróg publicznych: 30 m;
- 9) dopuszcza się montaż nośników reklamowych o powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3 m<sup>2</sup> na ścianach szczytowych budynków, w sposób nie przysłaniający okien i detali architektonicznych;
- 10) zakaz realizacji nośników reklamowych świetlnych bliżej niż 10 m od linii rozgraniczających terenów KDG i KDZ;



- 11) lokalizacja szyldów i nośników reklamowych, a zwłaszcza nośników reklamowych świetlnych nie może stwarzać uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich ani ich mieszkańców oraz powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej;
- 12) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych poza terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy;
- 13) szyldy reklamowe należy lokalizować wg następujących zasad:
  - a) powinny być montowane jedynie w pasie przyziemia (czyli w strefie handlu) do linii gzymsu nad częścią handlową jako szyldy informujące i wizytówki danego sklepu oraz obejmować tylko te firmy, które prowadzą działalność w danym budynku,
  - b) powinny być zaprojektowane w sposób indywidualny tak, aby były elementem plastycznym dostosowanym do charakteru obiektów,
  - c) powinny być dostosowane wielkością, krojem liternictwa, formą, materiałem i kolorystyką do kolorystyki i charakteru elewacji, na której mają być umieszczone,
  - d) szyldy reklamowe na wspornikach powinny być montowane pod gzymsem dzielącym parter i pozostałe kondygnacje,
  - e) montaż szyldów reklamowych nie może uszkodzić istniejących detali architektonicznych oraz nie może zdominować zabytkowej zabudowy;
- 14) wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) podziemnych elementów zagospodarowania terenu oraz o wysokości do 0,5 m ponad poziom terenu,
  - b) balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
  - c) podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych;
- 15) ustala się zakaz stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych budynków w zabudowie bliźniaczej odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych.

### **Rozdział 3.**

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

§ 7. 1. Elementy systemu przyrodniczego stanowią tereny wód powierzchniowych, zieleni urządzonej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej.

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

- 1) zakaz likwidacji istniejących cieków wodnych;
- 2) zakaz całkowitej likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych – dopuszcza się ich przebudowę.

§ 8. 1. W obrębie obszaru planu występują tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy oznaczone symbolem MNUn jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy oznaczone symbolami MW i MWn jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

2. Pozostałe tereny nie są objęte ochroną w trybie ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 9. W całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 10. W zakresie gospodarki odpadami 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.





#### Rozdział 4.

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

§ 11. 1. Ustaleniami niniejszego planu obejmuje się ochroną następujące obiekty nieruchome, wyszczególnione w ust. 2.

2. Wykaz obiektów figurujących w ewidencji zabytków chronionych ustaleniami planu:

L.p	Adres	Rodzaj	Wiek	Styl
1	2	3	4	5
1.	Kozielska 66	dom	XIX/XX w.	bezstylowy
2.	Kozielska 68	kamienica	XIX/XX w.	bezstylowa
3.	Kozielska 70	kamienica	XIX/XX w.	bezstylowa
4.	Kozielska 74	kamienica	kon. XIX w.	el. klasycyzmu

3. Ustalenia dla obiektów chronionych ustaleniami planu:

- 1) dopuszcza się rozbiórkę obiektów nieruchomych będących w bardzo złym stanie technicznym;
- 2) przy przebudowie, rozbudowie lub remoncie budynków objętych ochroną nakaz zachowania:
  - a) istniejących kształtów (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadków dachów oraz materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych (dachówka ceramiczna),
  - b) stosowania barw odtwarzających kolorystykę oryginalną (kolor naturalny tynku, piaskowy, popielaty) oraz materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych (tynk, cegła);
- 3) ustala się zakaz zewnętrznej termomodernizacji jak również licowania elewacji z detalami wykonanymi w cegle, ceramice, tynku – innymi materiałami (siding, styropian, blacha);
- 4) ustala się zakaz nadbudowy budynków;
- 5) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej – nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji; dopuszcza się przebudowę wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków.

§ 12. W obrębie planu nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej;
- 2) zabytki archeologiczne;
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków.

#### Rozdział 5.

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

§ 13. 1. W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:

- 1) drogi główne oznaczone symbolem KDG;
- 2) drogi zbiorcze oznaczone symbolem KDZ;
- 3) drogę lokalną oznaczoną symbolem KDL;
- 4) drogi dojazdowe KDD.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 2 ustala się:

- 1) kształtowanie wnętrza ulicznych przy zastosowaniu zieleni średniej i wysokiej oraz elementów małej architektury;



2) stosowanie przy segregacji ruchu oddzielenia jezdni od chodników pasami zieleni, w tym żywopłotów.

#### **Rozdział 6.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 14. 1. W granicach obszaru planu nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych.

2. W granicach obszaru planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. W granicach obszaru planu nie występują tereny zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

4. W granicach obszaru planu nie występują tereny górnicze.

5. W granicach obszaru planu występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego o nazwie „Gliwice” i numerze złoża WK337.

6. W granicach obszaru planu nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

§ 15. 1. W granicach obszaru planu obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska.

2. W planie nie ustala się innych szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

#### **Rozdział 7.**

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

§ 16. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 17. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) scalenia i podziały nieruchomości, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazd i uzbrojenie działek w poszczególne media;

2) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:

- a) jednorodzinnej, szeregowej – 250 m<sup>2</sup>,
- b) jednorodzinnej, bliźniaczej – 350 m<sup>2</sup>,
- c) jednorodzinnej, wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>,
- d) wielorodzinnej – 500 m<sup>2</sup>,
- e) usługowej – 250 m<sup>2</sup>;

3) minimalne szerokości frontów działek:

- a) jednorodzinnej, szeregowej – 6,0 m,
- b) jednorodzinnej, bliźniaczej – 14,5 m,
- c) jednorodzinnej, wolnostojącej – 18,0 m,
- d) wielorodzinnej i usługowej – 15,0 m;

4) należy wydzielać działki budowlane pod kątem 90°, z tolerancją 10°, w stosunku do drogi, od której działki te będą obsługiwane;

5) dla zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy i zabudowy usługowej, powierzchnia wydzielonych działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni.



## Rozdział 8.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18.1. Ustala się tereny dróg publicznych – głównych – projektowanych: 1KDG2/2 i 2KDG2/2 – ul. Leopolda Okulickiego – poszerzenie północno – zachodniej obwodnicy miasta.

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: droga główna;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
  - urządzenia ochrony środowiska,
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - parkingi,
  - sieci infrastruktury technicznej (bez budynków);

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja poszerzenia drogi głównej, do przekroju dwujezdniowego o dwóch pasach ruchu w każdym kierunku,
  - b) przyjęty przekrój drogi obowiązuje dla całego pasa drogowego natomiast w obszarze planu znajduje się jedynie część pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (minimum 16,2 m, maksimum 35,5 m),
  - c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
  - d) realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym między innymi dla sytuacji awaryjnych oraz zabezpieczających tereny zabudowy mieszkaniowej przed hałasem;
- 3) zakaz realizacji drogi z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska, w tym między innymi bez zabezpieczeń przed hałasem, zrzutem nieoczyszczonych ścieków opadowych oraz bez urządzeń zabezpieczających grunty i wody w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych.

2. Ustala się teren drogi publicznej – zbiorczej – istniejącej: 1KDZ1/2 (ul. Kozielska) – droga powiatowa.

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: droga zbiorcza,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - urządzenia ochrony środowiska,
  - zieleń urządzona,
  - sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa drogi zbiorczej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (minimum 12,9 m, maksimum 17,4 m),
- b) możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu,
- c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
- d) utrzymanie istniejących chodników o szerokości min. 1,50m,
- e) przy przebudowie i rozbudowie drogi, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych, zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych,
- f) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;



3) zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 8,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- b) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu.

3. Ustala się teren drogi publicznej – lokalnej – projektowanej: **1KDL1/2**.

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: droga lokalna,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - sieci infrastruktury technicznej (bez budynków);

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej drogi lokalnej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (minimum 8,0 m, maksimum 30,0 m) z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania,
- b) przeprowadzenie chodnika oraz sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się tereny dróg publicznych – dojazdowych – projektowanych: **1KDD1/2, 2KDD1/2, 3KDD1/2**.

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: drogi dojazdowe,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - parkingi,
  - sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowych dróg dojazdowych jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu, o szerokości w liniach rozgraniczających (dla terenów 1KDD1/2 i 3KDD1/2 minimum 10,0 m, maksimum 20,0 m, dla terenu 2KDD1/2 minimum 17,5 m, maksimum 18,4 m) – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przeprowadzenie chodników oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 19.1. Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, koniecznych do obsługi inwestycji realizowanych w obrębie poszczególnych terenów dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie, ale nie więcej niż 4 miejsca dla jednego budynku;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;
- 3) zabudowy usługowej – 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup> – 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

2. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie niezadaszonej, a także w garażach wolnostojących lub wbudowanych oraz w wiatach garażowych;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie niezadaszonej, a także w garażach wolnostojących lub wbudowanych oraz w wiatach garażowych;



3) dla zabudowy usługowej w formie otwartych parkingów oraz jako garaże wbudowane w obiekty usługowe jak również jako parkingi wielopoziomowe.

§ 20. 1. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) zasilanie z sieci wodociągowej powiązanej z zewnętrznym systemem wodociągowym;
- 2) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

2. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wstępnym oczyszczeniu;
- 3) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych sieci i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

3. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków oraz innych powierzchni utwardzonych do zbiorników bezodpływowych w celu ich gospodarczego wykorzystania.

4. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) obszar planu zasilany będzie za pośrednictwem sieci elektroenergetycznej;
- 2) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków;
- 3) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków;
- 4) realizacja nowych i przebudowa istniejących sieci wyłącznie jako skablowanych, podziemnych;
- 5) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg;
- 6) zaopatrzenie terenów dróg w oświetlenie, poprzez modernizację istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń;
- 7) możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii.

5. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie zaopatrzenia w gaz, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) obszar planu zasilany będzie za pośrednictwem sieci gazowej;
- 2) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;
- 3) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

6. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej centralnej;
- 2) w przypadku braku technicznych możliwości dopuszcza się:



- a) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW: pompy ciepła, kolektory słoneczne, systemy fotowoltaiczne,
  - b) stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania typu: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe lub olejowe z wyłączeniem nagrzewnic powietrznych olejowych,
  - c) stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe (w tym biomasa) o sprawności co najmniej 80% i wskaźnikach emisji (ilość zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenu 10%): tlenku węgla nie większym niż 1000 mg/m<sup>3</sup>, pyłu nie większym niż 60 mg/m<sup>3</sup>;
- 3) jako dodatkowe źródło ogrzewania do ogrzewania podstawowego dopuszczone są do stosowania kominki na drewno z dotrzymaniem wskaźników emisji dla instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe.

7. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie telekomunikacji, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów związanych z jej funkcjonowaniem;
- 2) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;
- 3) realizacja nowych i przebudowa istniejących sieci wyłącznie jako skablowanych, podziemnych;
- 4) budowa sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;
- 5) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej i Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu.

8. Na obszarze planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem magistrali ciepłowniczej przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

## **Rozdział 9.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 21. W obszarze planu nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 10.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zm.)**

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MNU<sub>n</sub>, 2MNU<sub>n</sub>, 3MNU<sub>n</sub>, 4MNU<sub>n</sub>, 1MW<sub>n</sub>, 1U<sub>n</sub>, ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

## **Rozdział 11.**

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

§ 23. 1. Ustala się tereny mieszkaniowo – usługowe o niskiej intensywności zabudowy – nowe – o symbolu od 1MNU<sub>n</sub> do 4MNU<sub>n</sub> :

- 1) przeznaczenie terenu
  - a) podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - usługi nieuciążliwe,

b) uzupełniające:

- garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze,
- sieci infrastruktury technicznej,
- dojścia, drogi wewnętrzne i parkingi,
- zieleń i ogrody przydomowe;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, zabudowy istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- b) dla terenu 4MNUn dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy usług produkcyjnych, przy zachowaniu parametrów określonych w punkcie 2,
- c) intensywność zabudowy maksimum 0.8 dla terenu 1MNUn,
- d) intensywność zabudowy maksimum 1.1 dla pozostałych terenów MNUn,
- e) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- f) realizacja budynków jednorodzinnych w formie wolnostojącej, bliźniaczej,
- g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m,
- h) maksymalna wysokość budynków usługowych – 15,0 m,
- i) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 3,5 m,
- j) formy dachów: płaskie, symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Kąt pochylenia połaci dachowych: 5° – 45°,
- k) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach inwestycji z uwzględnieniem wskaźników określonych w §19 uchwały,
- l) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- m) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%.

2. Ustala się tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – nowe, o symbolu **1MWn**.

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zieleń urządzona,
  - obiekty małej architektury, urządzenia sportowe, place zabaw,
  - dojścia, drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
  - sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej usługowej,
- b) intensywność zabudowy maksimum 2,4,
- c) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) maksymalna wysokość budynków wielorodzinnych – 25,0 m,
- e) maksymalna wysokość budynków usługowych – 15,0 m,
- f) maksymalna wysokość garaży – 3,5 m,



- g) formy dachów: płaskie, symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych: 5°–45°,
- h) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach inwestycji z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej, przy zastosowaniu wskaźników, określonych w §19 uchwały,
- i) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- j) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

3) zakazy:

- a) lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
- b) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) budowy obiektów o jednej kondygnacji nadziemnej, o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej – za wyjątkiem zespołów garaży.

3. Ustala się tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – istniejące – o symbolu **1MW**.

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zieleń urządzona,
  - obiekty małej architektury, urządzenia sportowe, place zabaw,
  - dojścia, drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
  - sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy,
- b) intensywność zabudowy maksimum 2,4,
- c) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) maksymalna wysokość budynków: 14,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje,
- e) formy dachów: płaskie. Kąt nachylenia połaci dachowych: do 5°,
- f) maksymalna wysokość garaży – 3,5 m.
- g) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach inwestycji z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej, przy zastosowaniu wskaźników, określonych w §19 uchwały,
- h) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- i) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

3) zakazy:

- a) lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
- b) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) budowy obiektów o jednej kondygnacji nadziemnej, o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej – za wyjątkiem zespołów garaży.

4. Ustala się tereny usług – nowe – o symbolu **1Un**.



1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi,

b) uzupełniające:

- usługi sportu i rekreacji,
- garaże wielopoziomowe,
- dojścia, drogi wewnętrzne i parkingi,
- sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) realizacja nowej zabudowy usługowej,

b) intensywność zabudowy maksimum 3,0,

c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,

e) wysokość budynków usługowych – do 15,0 m,

f) wysokość garaży wielopoziomowych – do 15,0 m,

g) formy dachów: płaskie lub symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych budynków: 5° – 45°,

h) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach inwestycji z dopuszczeniem budowy garaży wielopoziomowych w obrębie terenu, z uwzględnieniem wskaźników określonych w §19;

3) zakazy:

a) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

b) budowy obiektów o jednej kondygnacji nadziemnej, o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej.

5. Ustala się tereny zieleni urządzonej – o symbolu **od1ZP do 3ZP**.

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zieleń urządzona,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- sieci infrastruktury technicznej,
- obiekty małej architektury,
- ścieżki piesze i rowerowe,
- dojścia i drogi wewnętrzne;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: utrzymanie i urządzenie zieleni z obiektami małej architektury;

3) zakaz realizacji parkingów i miejsc postojowych.

## **Rozdział 12. Przepisy końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.


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



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

  
Prezydent Miasta  
Zygmunt Frankiewicz  
09 GRU 2015

  
Naczelnik Wydziału  
Inż. arch. Magdalena Seweryn

RADCA PRAWNY  
  
Elżbieta Groszewska  
07 GRU. 2015





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2015 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz przy zastosowaniu art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) przy zastosowaniu przepisu art. 4, ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871)

**Rada Miasta Gliwice  
rozstrzyga**

**o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice, dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego.**

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 PM-6547/14 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 13 sierpnia 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego - po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia uwag wymienionych w liście:

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	25.07.2014	osoba fizyczna	1.1 Podmiot składający uwagę wnosi o pozostawienie planowanej drogi publicznej KDD1/2 – dojazdowej zlokalizowanej na działkach nr 88 i 89.	Działki o numerach: 88, 89, Obręb Kłodnica	4MNU <sub>n</sub> - tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe, 3KDD1/2 - tereny dróg publicznych - dojazdowych
			1.2 Podmiot składający uwagę wnosi o likwidację zapisu „nowe” w stosunku do działek nr 98-90, które w obowiązującym planie przeznaczone są pod budownictwo mieszkaniowe 4MN a w nowym planie pod budownictwo mieszkaniowo – usługowe 4MNU <sub>n</sub> (dla których będzie naliczana opłata planistyczna) i pozostawienie wg. starych	Działki o numerach: 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, Obręb Kłodnica	4MNU <sub>n</sub> - tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe

		zapisów. Nie są to nowe tereny skoro zostały już wydzielone działki zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.		
		1.3 Podmiot składający uwagę wnosi o likwidację planowanych dróg publicznych o symbolach 1KDD1/2, 2KDD1/2 i 3KDD1/2 gdyż prowadzą do nikąd i nie mają praktycznego uzasadnienia dla tego obszaru.	Działki o numerach: 83, 84, 85, 86, 87, 88, Obręb Kłodnica	1KDD1/2 - tereny dróg publicznych – dojazdowych, 2KDD1/2 - tereny dróg publicznych – dojazdowych, 3KDD1/2 - tereny dróg publicznych - dojazdowych
		1.4 Podmiot składający uwagę wnosi o upublicznienie analizy symulacyjnej określającej wartość szacunkową przed zmianami i po dokonaniu zmian planistycznych.	Obszar całego planu	Obszar całego planu

numer podany w kolumnie "L.p." odpowiada numerowi uwagi w tabeli stanowiącej załącznik do zarządzenia nr PM-6547/14 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 13 sierpnia 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch.  Małgorzata Seweryn



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2015 r.

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) przy zastosowaniu przepisu art. 4, ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz art. 216 ust. 2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice, dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego"

### **Rada Miasta Gliwice**

#### **rozstrzyga**

**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.**

§ 1. W związku z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice, dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego, miasto Gliwice będzie realizowało następujące inwestycje z zakresu infrastruktury:

1) infrastrukturę drogową obejmującą:

- a) realizację projektowanych dróg publicznych (KDD, KDL),
- b) realizację poszerzeń istniejących dróg publicznych (KDZ, KDG);

2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych.

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

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

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

Naczelnik Wydziału

*mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn*  
07.12.2015



## Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały nr XXXIV/1037/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego.

Na analizowanym obszarze obowiązuje aktualnie *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 22 grudnia 2005 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 15 lutego 2006 r., nr 14, poz. 481). Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje w części objętej projektem uchwały utratę ważności dotychczas obowiązującego planu.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było zaktualizowanie zapisów obecnie obowiązującego planu miejscowego oraz rozwiązanie występujących na omawianym obszarze problemów związanych z obsługą komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Powyższy projekt planu sporządzono w skali 1:2000 z uwagi na fakt, iż obowiązujący obecnie *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta* sporządzony jest w takiej skali. Gdyby nowy plan został sporządzony w skali 1:1000 korzystanie z obu planów równocześnie (a takie sytuacje mogą mieć miejsce) mogłoby być utrudnione. W związku z powyższym zastosowanie skali 1:2000 jest uzasadnione.

Projekt planu opracowywany jest zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 poz. 199 ze zmianami), zwanej dalej ustawą o pzp, przy zastosowaniu przepisu art. 4, ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 130, poz. 871).

W trakcie przygotowywania projektu planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

W trakcie prowadzenia procedury planistycznej przeanalizowano: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe terenu, wymagania ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności, bezpieczeństwa i interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono wymagania zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 1–10 ustawy o pzp poprzez wprowadzenie, niezbędnych i wynikających z uwarunkowań występujących na terenie planu oraz obowiązujących przepisów prawa, zakazów, nakazów i dopuszczeń.

Zapewnienie udziału społeczeństwa oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11) i 12) ustawy o pzp zostały uwzględnione poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach i w miejscowej prasie o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz poprzez udostępnienie w budynku Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o pzp oraz art. 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) w dniach od 12 czerwca 2014 r. do 11 lipca 2014 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się 2 lipca 2014 r. Został również określony termin składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do dnia 25 lipca 2014 r. W obowiązkowym terminie wpłynęła 1 uwaga. Uwaga ta została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Zarządzeniem nr PM-6547/14 z dnia 13 sierpnia 2014 roku. W zarządzeniu zawarte jest szczegółowe uzasadnienie dotyczące sposobu rozpatrzenia powyższej uwagi.

W nawiązaniu do art. 1 ust. 2 pkt 13) ustawy o pzp uwzględniono potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Tereny przeznaczone pod zabudowę zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejących sieci wodociągowych.





Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o pzp w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne organ uwzględnił interes publiczny i interesy prywatne. Do projektu planu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski osób fizycznych. W projekcie planu miejscowego zapewniono niezbędną ochronę, w tym akustyczną, istniejących terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie. Na terenie planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

W nawiązaniu do art. 1 ust. 4 pkt. 1 – 4 ustawy o pzp na terenie objętym projektem planu miejscowego wyznacza się tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy i mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy. Tereny pod zabudowę zostały wyznaczone wzdłuż istniejącej drogi publicznej. Ogranicza to transportochłonność układu oraz umożliwia wykorzystanie transportu publicznego i ułatwia przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. W ramach dróg publicznych dopuszczono lokalizację chodników i ścieżek rowerowych. Dodatkowo układ został uzupełniony o nowe drogi, pozwalające na skomunikowanie terenów położonych w dalszej odległości od istniejących dróg.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Gliwice w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych” z sierpnia 2014 r., będąca podstawą przyjęcia przez Radę Miasta Gliwice uchwały nr XLVI/1001/2014 z dnia 25 września 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie odnosiła się do terenów objętych projektem planu, wskazując jedynie, iż dla tego obszaru procedura planistyczna jest w toku. Analogiczna sytuacja miała miejsce w przypadku wcześniejszej analizy, z września 2010 r., na podstawie której Rada Miejska w Gliwicach podjęła uchwałę nr XXXIX/1159/2010 z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Z kolei w analizie z listopada 2005 r., będącej podstawą przyjęcia uchwały nr XXXVIII/961/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, tereny objęte projektem planu również nie były wymienione ponieważ obecnie obowiązujący plan dla przedmiotowego obszaru, którego ustalenia tracą ważność po uchwaleniu i wejściu w życie niniejszej uchwały, był dopiero w trakcie sporządzania.

Realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie na finanse publiczne, w tym budżet miasta. Przewidywane wpływy do budżetu gminy przewyższą wydatki, jednakże wartość zdyskontowana netto w perspektywie 10 lat będzie ujemna. Najważniejszymi źródłami dochodów miasta będą podatki od nieruchomości – gruntowych i powierzchni użytkowych oraz renta planistyczna. Największe wydatki miasta będą związane z budową i poszerzeniem dróg, w tym wykupem nieruchomości pod ich realizację oraz budową sieci infrastruktury technicznej.

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.

Przedmiotowy projekt planu został już przyjęty przez Radę Miasta Gliwice uchwałą nr IX/201/2015 z dnia 27 sierpnia 2015 r., jednakże w dniu 5 października 2015 r. Wojewoda Śląski wydał rozstrzygnięcie nadzorcze nr IFIII.4131.1.74.2015 stwierdzające nieważność ww. uchwały. Projekt planu został obecnie skorygowany z uwzględnieniem treści ww. rozstrzygnięcia. Z uwagi na fakt, iż niewielkie korekty dotyczyły wyłącznie działek gminnych i nie miały wpływu na inne tereny, nie zachodziła konieczność ponownienia uzgodnień, ani wyłożenia do publicznego wglądu.


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

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

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch.  Małgorzata Seweryn

Zastępca Prezydenta Miasta

 Adam Neumann 09.12.2015



