

PROJEKT

Nr korespondencji SOD UM: 520222.2017



UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Pszczyńskiej, Pocztovej i Płażyńskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, tekst jednolity z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, tekst jednolity), na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Gliwice

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

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr XI/270/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Pszczyńskiej, Pocztovej i Płażyńskiego.

2. Plan obejmuje obszar położony w południowo-wschodniej części miasta Gliwice, o powierzchni 5,27 hektara, którego granice wyznaczają:

- 1) od strony północnej ulica Pszczyńska;
- 2) od strony południowej ulica Macieja Płażyńskiego;
- 3) od strony wschodniej ulica Pocztova, zawierająca się w granicach opracowania.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;
- 5) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §4.

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

94 4090

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć wolnostojący lub przybudowany budynek umożliwiający funkcjonowanie właściwego obiektu usługowego bądź produkcyjnego, spełniający w szczególności rolę magazynu (maszyn narzędzi), stróżówki, szatni, portierni;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 3) **garażu zbiorowym** – należy przez to rozumieć garaż zapewniający min. 4 miejsca postojowe;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego, dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 10) **terenach usługowo – produkcyjnych** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje usługowa i produkcyjna, w tym magazynowa, mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 11) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) U/P – tereny usługowo-produkcyjne;
- 3) ZNW – tereny zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) KDG – tereny drogi publicznej klasy głównej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu – 35 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem § 10 ust 1.

2. Na terenach U i U/P, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) dróg wewnętrznych, parkingów, miejsc postojowych, ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) budynków pomocniczych, garaży,

EW

- c) zieleni towarzyszącej,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) urządzeń i obiektów służących ochronie środowiska i zdrowia, urządzeń ochrony przed hałasem,
 - g) uzbrojenia terenu;
- 2) realizację kondygnacji podziemnych.
3. Wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
- 1) podziemnych elementów zagospodarowania terenu oraz o wysokości do 0,5m ponad poziom terenu;
 - 2) dociepleń, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku;
 - 3) podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych;
 - 4) budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy.
4. Ustala się zakaz:
- 1) stosowania jako pokrycia dachów spadzistych papy bitumicznej;
 - 2) stosowania bali drewnianych oraz listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych.
5. 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.
6. 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.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Na terenie 1U ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

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

- 1) zakaz likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych – dopuszcza się ich przebudowę;
- 2) zachowanie i ochronę szpaleru drzew, wzdłuż istniejącej ulicy wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się wycinkę drzew, o których mowa w pkt 2, w złym stanie fitosanitarnym, a także w celu realizacji włączeń wewnętrznych dróg dojazdowych wraz z pasami włączającymi do ruchu, pod warunkiem ich kompensacji.

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów.

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

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

6. Ustala się:

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

Rozdział 4

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

§ 7. 1. Wskazuje się obiekt chroniony na mocy prawa miejscowego - schron obserwacyjno-wartowniczy, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) utrzymanie obecnej lokalizacji;
- 2) utrzymanie obecnych kształtów i formy obiektu;
- 3) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną.

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

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

2. Ustala się jako przestrzeń publiczną - tereny drogi publicznej – KDG.

Rozdział 6

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

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

2. W granicach obszaru planu nie występują:

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

Rozdział 7

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

§ 10. 1. Na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice, z uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, zgodnie z przepisami prawa lotniczego.

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

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Dla terenów U i UP ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 70° a 110°.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejącą drogę publiczną o symbolu 1 KDG - ul. Pocztową.

2. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych:

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

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

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

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej;
- 2) w przypadku braku technicznych lub ekonomicznych możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej centralnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe (w tym biomasa) o wskaźnikach emisji (ilość zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenu 10%): tlenku węgla nie większym niż 500 mg/m³ oraz pyłu nie większym niż 40 mg/m³;
- 3) dopuszcza się:
 - a) stosowanie odnawialnych źródeł energii,

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

9. W zakresie telekomunikacji:

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

Rozdział 11

Obszary przeznaczone na cele publiczne

§ 14. Wyznacza się teren drogi publicznej – KDG, jako obszary przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 13

Stawki procentowe

§ 16. Dla wszystkich terenów w obszarze planu, ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 14

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

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych – nie wyższa niż 22m,
 - b) pomocniczych i garaży – nie wyższa niż 6m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych:

- dachy płaskie,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12° – 45° ,
- b) dla budynków pomocniczych i garaży:
- dachy płaskie,
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12° – 30° ;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) obiekty produkcyjne;
- 2) magazyny, bazy, składy;
- 3) usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych, produkcyjnych, magazynowych – nie wyższa niż 22m,
 - b) pomocniczych i garaży – nie wyższa niż 8m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12° – 45° ,
 - dachy łukowe,
 - b) dla budynków pomocniczych i garaży:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12° – 30° ;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń niska i wysoka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - b) uzbrojenie terenu,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz budowy budynków;

2) dla obiektu chronionego prawem miejscowym – schronu obserwacyjno-wartowniczego, obowiązują ustalenia § 7 ust. 1.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych w zakresie wód;
- 2) ustala się utrzymanie koryt cieków wodnych, przejazdów i przepustów w stanie spełniającym wymogi ochrony przeciwpowodziowej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej (ul. Poczтова);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze lub rowerowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) uzbrojenie terenu,
 - d) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i przebudowa drogi głównej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - od 9m do 35m
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi.

Rozdział 15 Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

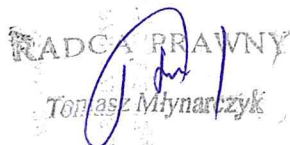
§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gliwicach.

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

Zastępca Naczelnika Wydziału
Planowania Przestrzennego

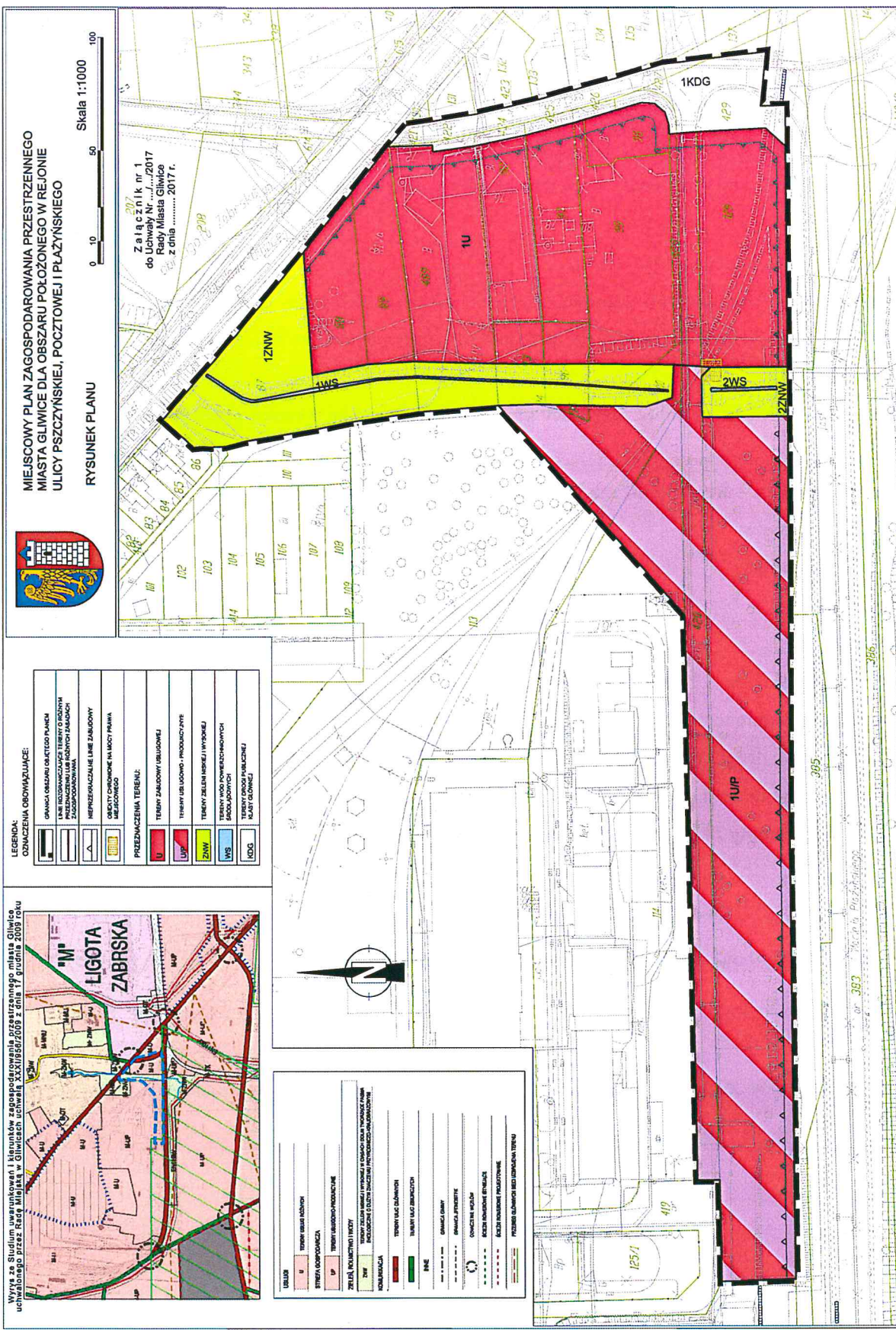

Ewa Nowak

24.08.2017r.


RADCA PRAWNY
Tomasz Młynarczyk

Zastępca Prezydenta Miasta

Piotr Winczorek



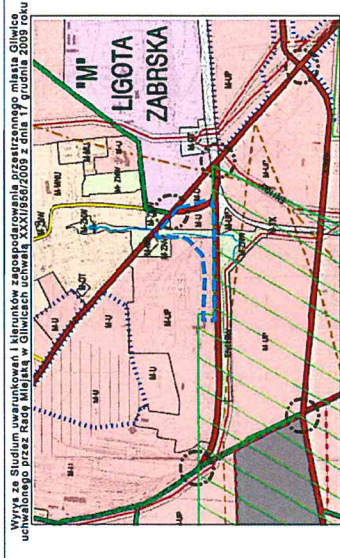
LEGENDA:

OPISY GRANICZNIKI:

- GRANICA OBSŁUGI OBIEKTÓW PARKU
- GRANICA OBSŁUGI TERENÓW GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWEGO I LUB ROLNICZYCH ZAGOSPODAROWA
- GRANICA OBSŁUGI TERENÓW ZAMKOWYCH
- GRANICA OBSŁUGI TERENÓW WOLNOCZYNOWYCH I MIAST GŁOWIC

OPISY TERENÓW:

- 1ZNN
- 1U
- 1KDG
- 2WS
- 2ZNN
- 1UP



LEGENDA:

OPISY GRANICZNIKI:

- GRANICA OBSŁUGI OBIEKTÓW PARKU
- GRANICA OBSŁUGI TERENÓW GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWEGO I LUB ROLNICZYCH ZAGOSPODAROWA
- GRANICA OBSŁUGI TERENÓW ZAMKOWYCH
- GRANICA OBSŁUGI TERENÓW WOLNOCZYNOWYCH I MIAST GŁOWIC

OPISY TERENÓW:

- 1ZNN
- 1U
- 1KDG
- 2WS
- 2ZNN
- 1UP

KK-DP-2312-2007-48P-ABOC-A111-2010-0003 Projekt

Zastępca Naczelnika Wydziału Planowania Przestrzennego

Włodzisław

24.06.2017 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia 2017 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. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, tekst jednolity),

**Rada Miasta Gliwice
postanawia:**

Ze względu na to, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Pszczyńskiej, Pocztovej i Płazyńskiego nie przewiduje nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie realizacji oraz zasadach ich finansowania.

Zastępca Naczelnika Wydziału
Planowania Przestrzennego

E. Nowak
Ewa Nowak

24.08.2017r.

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Nr XI/270/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 19 listopada 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* dla obszaru położonego w rejonie ulic *Pszczyńskiej, Pocztovej i Płazyńskiego*. Na podstawie tej uchwały w dniu 3 grudnia 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.

Na całej powierzchni przedmiotowego obszaru obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską*, przyjęty uchwałą nr XLVII/1217/2006 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 26 października 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 153, z dnia 28 grudnia 2006 r., poz. 4886.

Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującego planu z 2006 roku, w części znajdującej się w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru było zniwelowanie rozbieżności pomiędzy ustaleniami obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania*, a kierunkami wyznaczonymi w aktualnym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* (uchwała nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku), w zakresie układu komunikacyjnego oraz przeznaczenia terenu. Nowy plan miejscowy umożliwi realizację zabudowy na terenach, dla których w *Studium* jako kierunek rozwoju ustalono zabudowę usługową oraz przemysłowo-usługową, a które w obowiązującym planie, uchwalonym w oparciu o poprzednio obowiązujące *Studium*, nadal pozostają terenami komunikacyjnymi.

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 §5 uchwały;

2) *walorów architektonicznych i krajobrazowych* - zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §5 i §6 uchwały;

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

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

5) *wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych* - zostały spełnione poprzez zapisy zawarte w §6 i §12 uchwały;

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 tych terenów. Ponadto dla wszystkich terenów w granicach planu ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki będą stanowiły dochód własny gminy;

7) *prawa własności* - zostały spełnione poprzez ustalenie w planie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Przeznaczenie terenów ustalono zgodnie z wnioskami złożonymi przez

właścicieli nieruchomości. Tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego obejmują grunty stanowiące własność publiczną.

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 zapisy zawarte w §8 uchwały. W planie miejscowym wyznaczono tereny istniejącej drogi publicznej dla zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji;

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* - zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w §13 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) *zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* - zostały spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 1.01.2016 roku ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego wpłynął 1 wniosek w trybie art. 17 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 6 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające w trybie art. 17 ust. 2, które zostały uwzględnione lub częściowo uwzględnione.

Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu 8 czerwca 2017 roku ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 19 czerwca 2017 roku do 17 lipca 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 5 lipca 2017 roku została zorganizowana dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. Niestety nikt z zainteresowanych na nią nie przybył. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga;

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

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

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

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana przez rzeczoznawcę majątkowego 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 terenów i likwidację zbędnej rezerwy terenów pod komunikację wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym;

2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu* - nie dotyczy (nie wskazano terenów nowej zabudowy mieszkaniowej);

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* - zostały spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz wprowadzone w §5 ust. 2 ustalenia;

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

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

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 obowiązujący obecnie *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską* uznany został za częściowo nieaktualny i wymagający zmiany.

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 pozytywnie na finanse publiczne, w tym na 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 - tekst jednolity z późn. zm.).

Zgodnie zobowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 czerwca 2017 r. do 17 lipca 2017 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 5 lipca 2017 roku. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 31 lipca 2017 roku nie wpłynęły żadne uwagi.

W projekcie planu nie ujawniono na rysunku planu granic złoża węgla kamiennego Gliwice (nr WK 337). Cały obszar planu znajduje się w obrębie ww. złoża, nie ma więc możliwości oznaczenia graficznie jego granic na rysunku planu. Zapis odnoszący się do położenia obszaru objętego granicami planu w granicach ww. złoża znajduje się w § 9 ust. 1 uchwały.

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

W odniesieniu do układu komunikacyjnego, po przeanalizowaniu istniejącego zainwestowania, w projekcie planu zdecydowano się utrzymać nienormatywną szerokość istniejącej drogi (ul. Pocztovej), gdyż poszerzenie jej do wymiarów wymaganych przepisami odrębnymi skutkowałoby wyburzeniem istniejącej zabudowy. Rozwiązanie to było konsultowane na etapie sporządzania projektu planu z Zarządem Dróg Miejskich w Gliwicach, który potwierdził brak planów inwestycyjnych w tym zakresie.

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 Nowak

Zastępca Naczelnika Wydziału
Planowania Przestrzennego


Ewa Nowak

24. 08. 2017r.

