

PROJEKT

Nr korespondencji SOD UM-447819/2015

Urząd Miejski w Gliwicach
Sekretariat Biura Prezydenta
i Rady Miasta

data
wpływu
19. 08. 2015

UM-.....

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE
z dnia 2015 r.
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w obrębie ulic Bojkowskiej, Gwarków, Jasnej i Pszczyńskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice,

Rada Miasta Gliwice

po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „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. Plan stanowi realizację uchwały Nr XXXVII/768/2013 z dnia 12 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w obrębie ulic Bojkowskiej, Gwarków, Jasnej i Pszczyńskiej, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała składa się z:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:2000, który jest jej integralną częścią stanowiąc załącznik Nr 1, zawierający wyrys z obowiązującego „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice”.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały ponadto są:
- 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
3. Rysunek planu, zawiera następujące ustalenia planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obiekty o wartościach zabytkowych;
 - 5) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia:

- a) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowo–usługowej;
- b) U – tereny zabudowy usługowej;
- c) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- d) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

4. Rysunek planu, zawiera oznaczenia graficzne nie będące ustaleniami planu i pełniące funkcję informacyjną:

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) ciepłociągi wysokich parametrów.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź obsługi technicznej, określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 12°;
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, po wewnętrznej stronie której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem § 6 pkt 1;
- 5) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie 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;
- 6) **nośniku reklamowym świetlnym** – należy przez to rozumieć reklamy wykorzystujące diody świetlne, w szczególności typu LED, a także telebimy, ekrany plazmowe, wyświetlacze i neony, z wyłączeniem reklam oświetlanych i podświetlanych światłem zewnętrznym;
- 7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej wskazujący miejsce i rodzaj wykonywania działalności;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **terenie zabudowy mieszkaniowo - usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 10) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – 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 nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie, na warunkach określonych w planie;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 14) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę zlokalizowaną na działce, na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zieleni w postaci drzew, krzewów i zieleni niskiej, ukształtowane w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury, urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, ciągami pieszymi i drogami rowerowymi.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 4. Wyznacza się na rysunku planu tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **1MWU**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże,
 - b) uzbrojenie terenu,
 - c) drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, ciągi piesze, parkingi w tym wielopoziomowe,
 - d) zieleni urządzona;
- 3) obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - c) intensywność zabudowy – 0,1 do 3,5;
- 4) obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 25,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość parkingów wielopoziomowych – 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży – 3,5 m,
 - d) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,0 m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a do lit. d – 28,0 m, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2,
 - f) dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $25^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:
 - 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG1/2,
 - 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDG1/2,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Jasnej,
 - od 0,0 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Pszczyńskiej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, z zastrzeżeniem lit. c oraz § 8 ust. 1 i ust. 2,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków jednorodzinnych, o nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy,

- d) należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z § 15,
- e) zakaz lokalizowania jednokondygnacyjnych budynków usługowych w formie obiektów typowych i powtarzalnych.

§ 5. Wyznacza się na rysunku planu tereny zabudowy usługowej 1U, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) stacje paliw;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) uzbrojenie terenu,
- b) budynki pomocnicze,
- c) parkingi, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, drogi rowerowe, ciągi piesze,
- d) zieleni urządzona;

3) obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
- c) intensywność zabudowy – 0,05 do 3,5;

4) obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) minimalna wysokość budynków, za wyjątkiem budynków stacji paliw – 8,0 m i nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- b) maksymalna wysokość budynków – 25,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
- c) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,0 m,
- d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. b i lit. c – 28,0m, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2,
- e) dachy: płaskie lub symetryczne dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $25^{\circ} \div 45^{\circ}$;

5) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:
 - od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Jasnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Pszczyńskiej,
- b) należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z § 15.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 6. Dla obszaru planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych: linie zabudowy, ustalone na rysunku planu, nie obejmują:

- a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5 m, z wykluczeniem tarasów,
- b) wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,8 m,

- c) balkonów, galerii, werand, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych, wykraczających na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - d) termomodernizacji budynków;
- 2) w zakresie rodzaju stosowanych materiałów elewacyjnych i dachowych:
- a) nakaz stosowania nowoczesnych technologii elewacyjnych, takich jak: aluminiowo – szklanych, stalowo – szklanych, paneli elewacyjnych albo tradycyjnych materiałów elewacyjnych, w szczególności: cegły, szkła, kamieni, tynków, drewna, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz stosowania bali drewnianych, listew plastikowych, blachy trapezowej i falistej jako podstawowych materiałów elewacyjnych,
 - c) zakaz stosowania blachy trapezowej i falistej jako pokryć dachowych;
- 3) w zakresie kolorystyki elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:
- a) nakaz stosowania dla tynków, barw o niskich stopniach nasycenia,
 - b) nakaz stosowania dla elewacji ceramicznych, cegły czerwonej lub brązowej,
 - c) nakaz stosowania dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, czarnej z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów o kącie nachylenia do 5°;
- 4) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i szyldów:
- a) dla wolnostojących nośników reklamowych ustala się minimalną odległość 30,0m od centralnego punktu skrzyżowania dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizowania nośników reklamowych świetlnych w odległości mniejszej niż 30,0m od linii rozgraniczającej ulicy Pszczyńskiej,
 - c) na budynkach dopuszcza się montaż nośników reklamowych, o powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 6,0 m², wyłącznie na ścianach szczytowych, pozbawionych otworów okiennych i w sposób nie przysłaniający detali architektonicznych, z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia reklam nie może przekroczyć 25% powierzchni elewacji, na której są umieszczone,
 - d) nośniki reklamowe nie mogą być sytuowane w odległości mniejszej niż 1,0 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej, ustawionych przez gminę,
 - e) lokalizowanie szyldów wyłącznie w pasie przyziemia do linii gzymsu, w sposób nie przysłaniający detali architektonicznych budynków;
- 5) w zakresie standardów jakościowych oraz gabarytów ogrodzeń:
- a) zakaz stosowania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, żelbetonowych lub blach od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,80 m;
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie: uzbrojenia terenu, parkingów, dróg rowerowych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

Rozdział 4. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **ORAZ REWITALIZACJI**

§ 7. Dla obszaru planu, ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, uwzględniające położenie w granicach Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych Rejonu Górnej Odry:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:

- a) nakazuje się utwardzanie placów i podjazdów, obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę, miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych oraz instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b i lit.c,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie niezanieczyszczonych ścieków deszczowych na terenie działki budowlanej,
- c) nakazuje się, w okresie prowadzenia robót budowlanych, stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniami wypłukiwanymi z materiałów oraz wyciekami z maszyn i samochodów, w szczególności stosowanie systemów separacji ropopochodnych;
- 2) w zakresie ochrony powietrza – ustala się stosowanie źródeł ciepła, które spełniają warunki określone w § 16 ust. 6;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakazuje się wykorzystanie do celów budowlanych, w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu nie zanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych prowadzonych w związku z realizacją zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem: dla terenu 1MWU obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed hałasem, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 5) w zakresie rewitalizacji przyjęto, że cały obszar planu objęty jest "Obszarowym Programem Rewitalizacji dla Śródmieścia", przyjętym uchwałą nr XIV/428/2008 (wraz z późniejszymi zmianami) Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 14 lutego 2008r.

Rozdział 5.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 8. 1. Ustala się obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Adres	Rodzaj	Wiek	Styl
1.	Pszczyńska 78	Dom	XIX/XX w.	bezstylowy
2.	Pszczyńska 80	Kamienica	1900 r.	neorenesans

2. Dla obiektów o wartościach zabytkowych, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie cech stylowych budynków, w szczególności: gabarytów i formy obiektów, kształtów, spadków i rodzaju pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej – kształt, wielkość i podziały;
- 2) zakaz zewnętrznej termomodernizacji oraz licowania elewacji frontowych;
- 3) dopuszcza się realizację okien połaciowych, zadaszeń nad wejściami do budynków, umieszczanie oświetlenia na elewacjach, podkreślającego walory architektoniczne budynków;
- 4) w sytuacji, kiedy względy techniczne uniemożliwiają użytkowanie obiektu budowlanego o wartościach zabytkowych, dopuszcza się jego częściową lub całkowitą rozbiórkę.

Rozdział 6.

SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH

§ 9. 1. Obszar planu położony jest w całości w granicach Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych Górnej Odry.



2. Na całym obszarze planu występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Gliwice”.

3. Na obszarze planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych;
- 5) tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

Rozdział 7.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziałów nieruchomości, ustala się następujące zasady:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy wielorodzinnej – 500 m²,
 - b) zabudowy usługowej – 250 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy wielorodzinnej – 15 m,
 - b) zabudowy usługowej – 10 m;
 - 3) wydzielanie działek budowlanych prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją $\pm 15^\circ$.
3. Wielkości określone w pkt 1 i pkt 2 nie są wymagane, gdy następuje wydzielenie działki dla potrzeb urządzeń uzbrojenia terenu.

Rozdział 8.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

§ 11. 1. Prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami: o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

2. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska, na obszarze planu ustala się bezwzględne ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 298,75 m nad poziom morza; powyższe ograniczenie wysokości obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 9.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12. Wyznacza się na rysunku planu teren drogi publicznej klasy głównej **01KDG1/2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej - ulica Gwarków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uzbrojenie terenu,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) parkingi,



- d) drogi rowerowe,
- e) ciągi piesze;
- 3) szerokość pasa drogowego znajdującego się w granicach obszaru objętego planem – od 20,0 m do 25,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. Wyznacza się na rysunku planu teren drogi publicznej klasy głównej **02KDG1/2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej - ulica Bojkowska (na odcinku od ulicy Gwarków do ulicy Pszczyńskiej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uzbrojenie terenu,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) ciągi piesze;
- 3) szerokość pasa drogowego znajdującego się w granicach obszaru objętego planem – od 15,9 m do 20,8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. Wyznacza się na rysunku planu teren drogi publicznej klasy dojazdowej **01KDD**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Jasna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uzbrojenie terenu,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) ciągi piesze;
- 3) szerokość fragmentu pasa drogowego znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przy realizacji inwestycji, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca na każde mieszkanie,
 - b) dla usług handlu detalicznego – 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 2 miejsca,
 - c) dla usług gastronomii – 20 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, liczonych proporcjonalnie, ale nie mniej niż 3 miejsca,
 - d) dla zabudowy usługowej nie wymienionej w lit. b i lit. c – 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca;
- 2) na terenie drogi głównej 01KDG1/2 dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok parkingowych ogólnodostępnych;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 4 i § 5;
- 4) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi ogólnie od 6 do 20,

- b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi ogólnie od 21 do 40,
- c) 5% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40.

§ 16. 1. Uzbrojenie terenu obowiązuje jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez nowe stacje transformatorowe wraz z siecią kablową średniego i niskiego napięcia;
- 3) budowę nowych stacji transformatorowych wolnostojących, z zapewnieniem dojazdu do nich;
- 4) stosowanie odnawialnych źródeł energii.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) rozdzielnicy system odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 7 pkt. 1 lit. b.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych ustala się:

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku braku technicznych możliwości zaopatrzenia z miejskiej sieci ciepłowniczej dopuszcza się:
 - a) stosowanie odnawialnych źródeł energii,
 - b) stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania typu: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe lub olejowe z wyłączeniem nagrzewnic olejowych,
 - c) stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe 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 1200 mg/m³, pyłu nie większym niż 125 mg/m³;
- 3) jako dodatkowe źródło ogrzewania do ogrzewania podstawowego - dopuszczone są do stosowania kominki na drewno z dotrzymaniem wskaźników emisji jak dla instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe.

7. W zakresie dostępności telekomunikacyjnej ustala się - rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

8. Na wszystkich terenach, w obszarze planu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

Rozdział 10.

WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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




Rozdział 11.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.


Prezydent Miasta
Zygmunt Frankiewicz
18. SIE. 2015

RADCA PRAWNY

Naczelnik Wydziału Elżbieta Goszewska
mgr inż. arch.  13.08.2015
Zata Seweryn 3. SIE. 2015

RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE ULIC BOJKOWSKIEJ, GWARKÓW, JASNEJ I PSZCZYŃSKIEJ



Legenda

Ustalenia planu:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obiekty o wartościach zabytkowych
- MWU Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- U Tereny zabudowy usługowej
- KDG1/2 Tereny dróg publicznych klasy głównej
- KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

Oznaczenia graficzne nie będące ustaleniami planu, pełniące funkcje informacyjną:

- 451 Granice i numery działek ewidencyjnych
- Ciepłociągi wysokich parametrów

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA (W TYM KOMUNIKACJI) SKALA 1:1000



LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- WYDZIAŁUNKOWY ZESPÓŁ USŁUGOWO-MIESZKANIOWY - CENTRUM I ŚRODKOWIE MIASTA
- TERENY USŁUGOWO-MIESZKANIOWE O WYSOKIM INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- ZABUDOWA MIESZKANIOWO USŁUGOWA
- MWU TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE O WYSOKIM INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- MWU TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE O NISKIM INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- U TERENY USŁUGOWE
- TERENY USŁUG GŁÓWNYCH
- TERENY USŁUG BOKOWYCH
- TERENY USŁUG LOCALNYCH
- TERENY WARTOŚCI NA WISZĄCZYNOWO POWODZI
- STREFA BUDOWNICZA
- TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ
- ZIELONA, POLNOLEŚNY I WODNY
- TERENY ZIELONA WOPROJEKOWANEJ
- TERENY ORNAMENTY

Naczelnik Wydziału

Małgorzata Seweryn
 13.08.2015
 mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

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 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta Gliwice rozstrzyga


o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w obrębie ulic Bojkowskiej, Gwarków, Jasnej i Pszczyńskiej.

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzono poniższą listę uwag, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazano Radzie Miasta w Gliwicach wraz z projektem planu.

§ 2. Działając zgodnie z art. 20, ust. 1 ww. ustawy, Rada Miasta Gliwice po zapoznaniu się z zarządzeniem Nr PM-1266/15 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 23 lipca 2015r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w obrębie ulic Bojkowskiej, Gwarków, Jasnej i Pszczyńskiej - po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia w całości lub części uwag wymienionych na 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	19.06.2015 r.	Szafron Szendzielorz Projekt ul. Szewczyka 43B 43-215 Studzienice pełnomocnik Benno Grygiel EMG Europe Management Group Grygiel & Partner ul. Katowicka 51/6 41-605 Świętochłowice	1.1. Składający uwagę wnoszą o korektę zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie definicji usług nieuciążliwych, poprzez usunięcie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. 1.2. Składający uwagę wnoszą o zmianę zapisu par. 4 ust. 1 ppkt 4 lit. a (w uchwale par. 4 pkt. 4 lit. a) dotyczącego minimalnej wysokości budynków z wyjątkiem garaży z 8m na 5m oraz wykreślenie w przedmiotowym punkcie zapisu „i nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne.	dz. nr 163, 167, 168, 169, 174 obr. Trynek	IMWU
				dz. nr 163, 167, 168, 169, 174 obr. Trynek	IMWU

Naczelnik Wydziału

 13.08.2015
mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2015 r.

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

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późniejszymi zmianami),

**Rada Miasta Gliwice
postanawia:**

Ze względu na to, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w obrębie ulic Bojkowskiej, Gwarków, Jasnej i Pszczyńskiej nie przewiduje nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn
13.08.2015

Uzasadnienie

Sporządzanie przedmiotowego projektu planu zainicjowane zostało podjęciem przez Radę Miejską w Gliwicach uchwały Nr XXXVII/768/2013 z dnia 12 września 2013r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w obrębie ulic Bojkowskiej, Gwarków, Jasnej i Pszczyńskiej. Rozpoczęcie procedury planistycznej nastąpiło w dniu 5 grudnia 2013r., to jest w dniu, w którym w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach oraz w miejscowej prasie ukazały się ogłoszenia i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

W skład obszaru projektu planu wchodzi fragment obowiązującego obecnie miejscowego planu 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 2005r., opublikowana w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 14 z dnia 15 lutego 2006r., poz. 481), obejmujący kwartał ulic: Bojkowskiej, Gwarków, Jasnej i Pszczyńskiej. Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującego planu we fragmencie, dla którego został opracowany.

Decyzję o zmianie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjęto w oparciu o wniosek złożony przez właścicieli działek, położonych na przedmiotowym terenie oraz w związku z planami Miasta w odniesieniu do nieruchomości gminnych.

Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru pozwoli na optymalne wykorzystanie terenów leżących w sąsiedztwie ścisłego centrum miasta poprzez usunięcie rezerwy terenu przewidzianej w obecnym planie pod przeprowadzenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD. Droga ta miała w przyszłości, zgodnie z ustaleniami planu, połączyć ul. Pszczyńską z ul. Gwarków. O likwidację przedmiotowej drogi wnioskowali właściciele działek, na których została wyznaczona. Wnioskodawcy argumentowali jej wykreślenie z mpzp, faktem, iż przecinałaby centralnie teren, pod planowaną przez nich inwestycję, położoną na większym obszarze. Zasadność rezygnacji z przedmiotowej drogi została ponadto potwierdzona uzyskanym stanowiskiem Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach.

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.

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199. z późniejszymi zmianami) oraz 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 2008r (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późniejszymi zmianami).

Projekt planu został wysłany do zaopiniowania i uzgodnienia przez właściwe organy w styczniu 2015r. Uzyskał większość wymaganych opinii i uzgodnień, przy czym w przypadku Wojewody Śląskiego, Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Szefa Delegatury Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stanowisko nie zostało przedstawione, wobec czego projekt planu został uznany za uzgodniony przez te organy na podstawie art. 25 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 maja 2015r. do 19 czerwca 2015r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 9 czerwca 2015r.

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 3 lipca 2015r. wpłynęło 1 pismo z uwagami, które zostały następnie rozpatrzone przez Prezydenta Miasta (zarządzeniem Nr PM-1266/15 z dnia 23 lipca 2015r.). W wyniku częściowego uwzględnienia jednej z uwag wprowadzono zmiany w projekcie planu. Ze względu na charakter tych zmian, nie obejmujący rozwiązań wchodzących w zakres właściwości organów uzgadniających, przygotowany projekt planu nie wymagał ponownienia uzgodnień. Ponadto ze względu na indywidualny

charakter uwzględnionej w części uwagi, wprowadzone zmiany pozostały bez wpływu na inne tereny i nie wymagały ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Rozwiązania projektu 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 2009r.).

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie objętych jego granicami terenów oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania.

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. Małgorzata Seweryn
13.08.2015

Zastępca Prezydenta Miasta


Adam Neumann

18.08.15