

PROJEKT

DRUK NR

220

Nr korespondencji SOD-UM.39720.2020



**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego fragment Dzielnicy Wójtowa Wieś, położony po południowej stronie ulic Wójtowskiej i Dolnej Wsi.

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 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/731/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 16 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego fragment Osiedla Wójtowa Wieś, położony po południowej stronie ulic Wójtowskiej i Dolnej Wsi, na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Gliwice

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

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony w środkowo-zachodniej części miasta Gliwice, o powierzchni około 9,3 hektara, którego granice określa rysunek planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej 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 zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2.
3. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej uzyskanej z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Miasta Gliwice, w formie cyfrowej i w formie papierowej.

§ 2. 1. 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) numery i symbole przeznaczenia terenów, o których mowa w § 4 ;
- 5) strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 6) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;
- 7) strefy opłaty planistycznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne planu.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć, nie będący garażem, wolnostojący lub przybudowany budynek, umożliwiający funkcjonowanie obiektu usługowego, spełniający rolę 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 lub zespół garaży zapewniający min. 4 stanowiska postojowe;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), sieci elektroenergetyczne, sieci gazowe, sieci ciepłownicze oraz inne sieci wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 5) **małym domu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny, wolnostojący, zawierający do 4 lokali, w tym co najwyżej 2 lokale usługowe;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) dociepleń, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń oraz wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
 - b) podjazdów dla niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych,
 - c) wykraczających poza te linie budynków lub ich części, istniejących w dniu wejścia w życie planu, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę;
- 7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszym planem;
- 8) **planie** – należy przez to rozumieć łącznie ustalenia zawarte w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nie przeznaczonych 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, dopuszczone odpowiednio, jak w przeznaczeniu podstawowym, na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 14) **terenowych stanowiskach postojowych** - należy przez to rozumieć stanowiska urządzone na powierzchni terenu, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów;
- 15) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu rowerów;
- 16) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:
 - a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usług handlu hurtowego, usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,

- c) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii, hałasu,
- d) usług powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów,
- e) usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych tj. usług: wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, sprzedaży lub wypożyczania samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;

18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynków,
- b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu po obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 3) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności;
- 4) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 5) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 6) KPJ – tereny komunikacji pieszo – jezdnej.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. W obszarze planu, w zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów, obowiązuje realizacja funkcji usługowej w sposób, który nie powoduje ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

2. Elementy systemu przyrodniczego stanowią:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej;
- 3) drzewa wzdłuż dróg.

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

- 1) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) zachowanie i ochronę drzew przy ul. Dolnej Wsi;
- 3) dopuszczenie wycinki drzew, o których mowa w pkt 2, w złym stanie fitosanitarnym lub zagrażających bezpieczeństwu, pod warunkiem ich kompensacji.

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem czasowego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny.

5. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w § 11 ust. 9.

6. Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6. 1. Wyznacza się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W granicach strefy „B” obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie stosowanych materiałów wykończeniowych tj. tynku w kolorze naturalnym, cegły i czerwonej dachówki ceramicznej.

3. Na obszarze planu występują następujące obiekty o wartościach zabytkowych, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, które obejmuje się ochroną w planie miejscowym:

lp.	adres	rodzaj obiektu	wiek/rok zakończenia budowy	styl
1)	Dolnej Wsi 91	budynek mieszkalny, wielorodzinny	koniec XIX w.	bezstylowy
2)	Dolnej Wsi 115	budynek mieszkalny	koniec XIX w.	bezstylowy
3)	Dolnej Wsi 119	budynek mieszkalny	początek XX w.	bezstylowy
4)	Dolnej Wsi 129	budynek mieszkalny	początek XX w.	bezstylowy

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3:

- 1) w przypadku przebudowy i rozbudowy obiektów objętych ochroną należy zachować istniejące, pierwotne formy dachów oraz spadki dachów;
- 2) należy stosować barwy elewacji odtwarzające kolorystykę oryginalną, a także materiały wykończeniowe nawiązujące do oryginalnych (tynk, dachówka ceramiczna, cegła);
- 3) dla budynku wskazanego w tabeli w poz. 1 ustala się:
 - a) nakaz odtworzenia oryginalnych detali architektonicznych wystroju fasady w przypadku jej docieplania,
 - b) nakaz zachowania istniejącej oryginalnej stolarki okiennej oraz drzwiowej, z dopuszczeniem ewentualnej jej wymiany w przypadku bardzo złego stanu technicznego, pod warunkiem zachowania kształtu, wielkości oraz podziałów, kolorystyki,
 - c) nakaz zachowania kapliczek wnękowych znajdujących się na elewacji frontowej;
- 4) dla budynku wskazanego w tabeli w poz. 2 ustala się nakaz zachowania kapliczki wnękowej znajdującej się na elewacji.

Rozdział 4

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

§ 7. 1. Obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337, „Gliwice”.

2. W granicach obszaru planu nie występują:

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

Rozdział 5

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

§ 8. 1. Na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice.

2. Obszar planu znajduje się w całości w strefie do 4 km od punktu odniesienia lotniska ujawnionego w rejestrze lotnisk, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

3. Obszar planu znajduje się w całości w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego (kompleks nr 3703), w której na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje zakaz:

- 1) budowy linii wysokiego napięcia;
- 2) instalowania urządzeń radioelektronicznych zakłócających bądź uniemożliwiających działanie urządzeń wojskowych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 9. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 400 m² dla terenów MN,
 - b) 800 m² dla terenów M,
 - c) 200 m² dla terenów MN/U;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 12 m dla terenów MN,
 - b) 12 m dla terenów M,
 - c) 12 m dla terenów MN/U;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:

- 1) drogi lokalne (KDL) – ul. Wójtowska, ul. Dolnej Wsi;
- 2) drogi dojazdowe (KDD);
- 3) tereny komunikacji pieszo-jezdnej (KPJ).

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

3. Dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów MN, M, dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

4. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 18, § 19 i § 20.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się zasadę sytuowania pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 3.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie przeciwpożarowe należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
- 3) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.

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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów o szczelnej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej i rowów.

6. W zakresie melioracji dopuszcza się przebudowę istniejących systemów melioracyjnych i sieci drenarskich w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
- 3) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych należy wykonać je jako kablowe podziemne, z dopuszczeniem sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

9. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku braku obowiązku podłączenia do sieci ciepłowniczej, określonym w przepisach odrębnych, dopuszcza się:

- a) podłączenie do sieci gazowej, a w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci gazowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe (w tym biomasa),
- b) stosowanie odnawialnych źródeł energii,
- c) stosowanie indywidualnych systemów ogrzewania typu: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe z indywidualnych lub lokalnych zbiorników gazu lub kotłownie olejowe,
- d) stosowanie ciepła powstałego w wyniku kogeneracji.

10. 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.

Rozdział 9

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 12. 1. Maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu – 45 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem § 8 ust. 1.

2. W zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 2 i 4, ustala się:

- 1) stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni (do 30% powierzchni elewacji) stosowania barw o innych stopniach nasycenia;
- 2) dla elewacji z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, stal cortenowska, niebarwione szkło, drewno, beton, kamień – dopuszcza się stosowanie ich w kolorach dla nich naturalnych;
- 3) stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych barw – czerwonej, brązowej, grafitowej, szarej.

3. Ustala się zakaz:

- 1) realizacji dachów wklęsłych (pograżonych);
- 2) stosowania bali drewnianych, jako podstawowego materiału elewacyjnego;
- 3) stosowania na elewacjach i pokryciach dachowych budynków w zabudowie bliźniaczej odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych w poszczególnych segmentach zabudowy.

4. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających wartości 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.

5. W przypadku działki budowlanej zabudowanej w dniu wejścia w życie planu wyłącznie budynkami o przeznaczeniu innym niż podstawowe, dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę i nadbudowę tych budynków, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania, określonych w planie dla terenu, na którym się znajdują.

Rozdział 10

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

§ 13. Na terenach: MN, M, MN/U, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - b) zieleni urządzonej,

- c) urządzeń ochrony przed hałasem,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 2) realizację kondygnacji podziemnych.

§ 14. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:

- 1) wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,
 - b) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny, jednorodzinny oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w tym budynku lokalu użytkowego,
 - c) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym;
- 2) na terenach MN, M, MN/U, dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie terenowych stanowisk postojowych, w tym zadaszonych oraz garaży;
- 3) dodatkowo na terenach M, dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie garaży zbiorowych, w tym wielopoziomowych;
- 4) niezależnie od liczby stanowisk postojowych ustalonych w pkt 1 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 6 do 20,
 - b) 2 stanowiska postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 21 do 40,
 - c) 5% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40.

2. Stanowiska postojowe, o których mowa w ust. 1, należy sytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, dla których ustala się:

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, usługowych:
 - 12 m dla budynków z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi,
 - 9 m dla budynków z dachami płaskimi,
 - b) gospodarczych, pomocniczych, garaży jednopoziomowych – 5 m;
- 5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- dachy płaskie,

b) dla budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $12^{\circ} - 45^{\circ}$,
- dachy płaskie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 6.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z ustaleniami § 10.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11.

9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1M, 2M, 3M**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

2) budynki mieszkalne wielorodzinne mogą być realizowane wyłącznie jako małe domy mieszkalne.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,05,
- b) maksymalna – 1,2;

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

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

4) maksymalna szerokość elewacji małych domów mieszkalnych – 22 m;

5) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:

- 12 m dla budynków z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi,
- 9 m dla budynków z dachami płaskimi,

b) gospodarczych, pomocniczych, garaży jednopiętrowych – 5 m,

c) garaży wielopiętrowych – 9 m;

6) geometria dachów:

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

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- dachy płaskie;

b) dla budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $12^{\circ} - 45^{\circ}$,
- dachy płaskie;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 5.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 6.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z ustaleniami § 10.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11.

9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,05,
- b) maksymalna – 0,8;

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

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

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych, usługowych – 9 m,
- b) gospodarczych, pomocniczych, garaży jednopiętrowych – 5 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- dachy płaskie,

b) dla budynków, gospodarczych, pomocniczych, garaży jednopiętrowych:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12° – 45°,

- dachy płaskie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 5.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 6.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z ustaleniami § 10.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11.

8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) stanowiska postojowe, ciągi piesze, trasy rowerowe,

b) zieleń przydrożna,

c) infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie i przebudowa istniejących dróg lokalnych, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających części pasów drogowych znajdujących się w granicach planu zmienna – zgodnie z rysunkiem planu (pozostałe części pasów drogowych znajdują się poza granicami planu).

§ 19. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) stanowiska postojowe, ciągi piesze, trasy rowerowe,

b) zieleń przydrożna,

c) budowle przeciwpowodziowe,

d) infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie i przebudowa istniejących oraz budowa nowych dróg dojazdowych, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KPJ**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji pieszo – jezdnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) trasy rowerowe,

- b) zielen przydrożna,
- c) infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i przebudowa istniejącego ciągu komunikacji pieszo – jezdnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

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

- 1) ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów, których wartość wzrośnie w wyniku uchwalenia planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu jako strefy opłaty planistycznej;
- 2) wysokość stawki, o której mowa w pkt 1 wynosi 30%.

Rozdział 12

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.

Prezydent Miasta

Adam Neumann

03. LUT. 2020

RADCA PRAWNY

Tomasz Młynarczyk

31. 01. 2020.

Naczelnik Wydziału
Planowania Przestrzennego

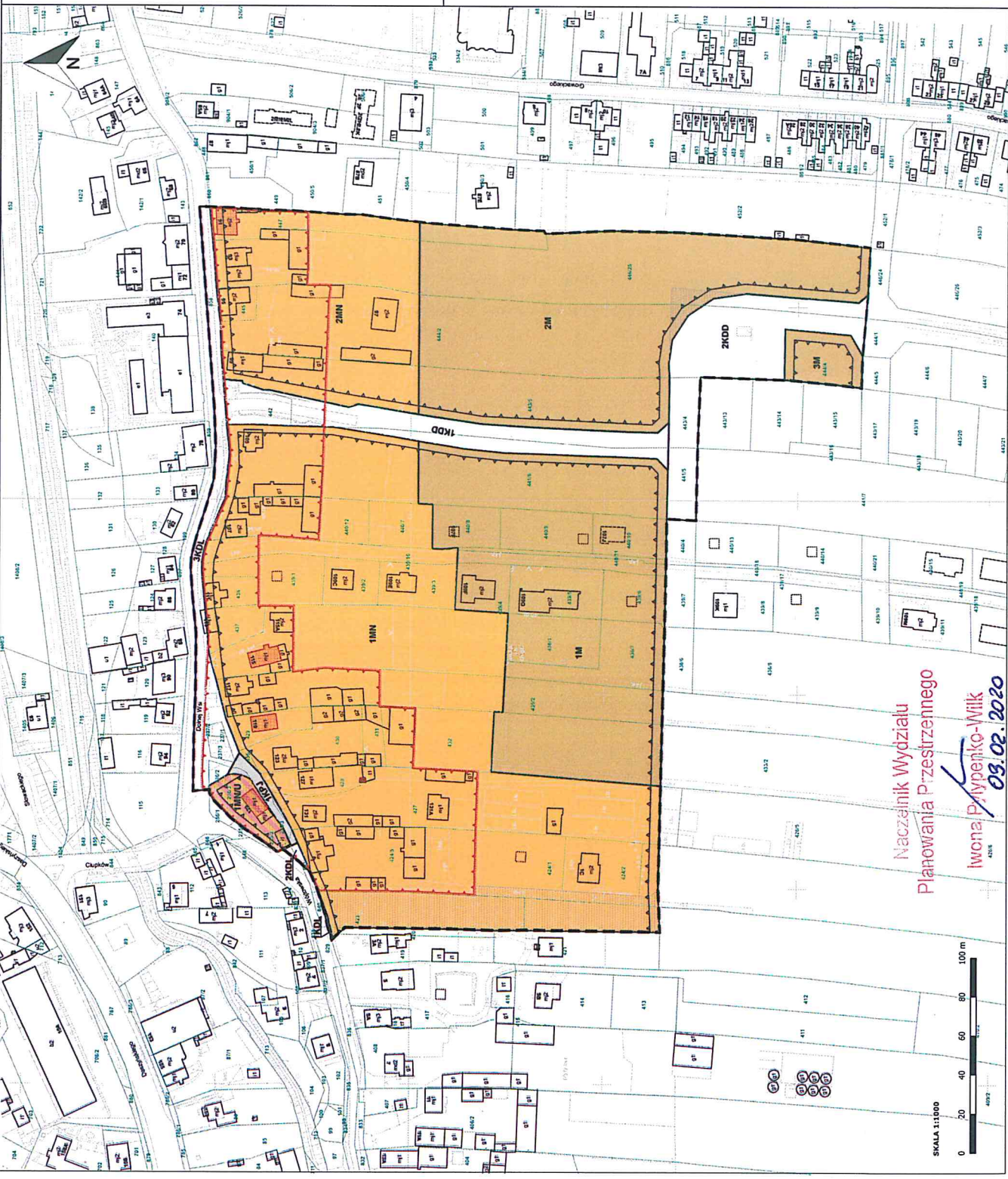
Iwona Fylypenko-Wilk

03.02.2020



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego fragment Dzielnicy Wójtkowa Wieś, położony po południowej stronie ulic Wójtowskiej i Dolnej Wsi

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miasta Gliwice
z dnia



LEGENDA

Ustalenia planu

- granice obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - MH - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
 - MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
 - KDL - tereny dróg lokalnych
 - KDD - tereny dróg dojazdowych
 - KPZ - tereny komunikacji pieszo-jednej
 - strefy „B” podwójnej ochrony konserwatorskiej
 - obiekty chronione na mocy prawa miejscowego
 - strefy opieki planistycznej
- Oznaczenia informacyjne**
- cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego zjazdu węzła kamiennego nr WN 331 „Gliwice”
 - na całym obszarze planu obowiązują nieprzekraczalnie wysokości obiektów budowlanych określone w dokumentacji rejestrowej/planowej Janitaka Gliwice
 - cały obszar planu znajduje się w strefie do 4 km od punktu odniesienia lotniska (Jawnińskiego) w rejonie lotnisk
 - cały obszar planu położony jest w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego (kompleks nr 3703)

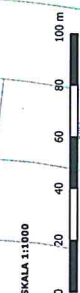
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała Rady Miasta Gliwice z dnia 27 grudnia 2009 r. z późn. zmianami)



LEGENDA

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MH - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
- KDL - tereny dróg lokalnych
- KDD - tereny dróg dojazdowych
- KPZ - tereny komunikacji pieszo-jednej
- strefy „B” podwójnej ochrony konserwatorskiej
- obiekty chronione na mocy prawa miejscowego
- strefy opieki planistycznej

Naczelnik Wydziału
Planowania Przestrzennego
Iwona Pitypenko-Wilk
09.02.2020



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Gliwice
z dnia.....2020 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.)

**Rada Miasta Gliwice
rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. W związku z uchwaleniem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego fragment Dzielnicy Wójtowa Wieś, położony po południowej stronie ulic Wójtowskiej i Dolnej Wsi*, objęte tym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy oraz ze środków zewnętrznych, z uwzględnieniem środków pomocowych i możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.

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

Naczelnik Wydziału
Planowania Przestrzennego

Iwona Pylypenko-Wilk
03.02.2020

Uzasadnienie

Projekt uchwały stanowi realizację uchwały nr XXXII/731/2017 Rady Miasta w Gliwicach z dnia 16 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego fragment Osiedla Wójtowa Wieś, położony po południowej stronie ulic Wójtowskiej i Dolnej Wsi.*

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4* (uchwała Nr IX/113/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 2 czerwca 2011 r., opublikowana w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 159 z dnia 27 lipca 2011 r., poz. 3010, 3019.). Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności części dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru jest ustalenie przeznaczenia i nowych zasad zagospodarowania terenów, w sposób umożliwiający racjonalne wykorzystanie terenu i jednocześnie realizację nowych funkcji.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:

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 „Przepisach ogólnych” (Rozdział 1), „Zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego” (Rozdział 9) oraz na załączniku graficznym; 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; ustalono szczegółowo parametry zabudowy takie jak: wysokość obiektu, intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy;

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

3) *wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w § 5 uchwały; jednocześnie ze względu na położenie obszaru w granicach miasta, zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1161) nie zastosowano przepisów dotyczących ograniczania przeznaczania gruntów na cele nierolnicze; grunty leśne nie występują w granicach opracowania;

4) *wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w § 6 uchwały, przy czym nie wprowadzono regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury na obszarze opracowania planu;

5) *wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych* – zostały spełnione między innymi poprzez zakaz na terenach: MN, M, MN/U realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, wprowadzenie ograniczeń dotyczących zasad zaopatrzenia w ciepło, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową umożliwiających prawidłową dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych;

6) *walorów ekonomicznych przestrzeni* – zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego wykorzystania terenu; ponadto dla terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - uzyskane z tytułu ww. opłaty środki będą stanowić dochód własny gminy;

7) *prawa własności* – zostały spełnione poprzez maksymalne wykorzystanie nieruchomości gminnych pod inwestycje celu publicznego; ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub

różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) *potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa* – zostały 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 wyznaczenie w planie oraz wskazanie w § 10, § 18, § 19, § 20 obszarów przeznaczonych na cele publiczne (drogi publiczne, tereny komunikacji pieszo-jezdnej); ponadto w planie miejscowym zapewniono ciągłość i spójność systemu komunikacji;

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* – zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w § 11 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 7 grudnia 2017 roku ogłoszenie i obwieszczenie (prasa, tablica ogłoszeń UM, tablica ogłoszeń Wydziału PP, strona internetowa gminy) o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek (art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

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

13) *potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* – zostały spełnione poprzez zapisy planu zawarte w § 11 dotyczące zaopatrzenia w wodę oraz § 5 ust. 6 dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

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

Do przedmiotowego planu w trybie art. 17. pkt 1 ustawy o pizp nie został zgłoszony żaden wniosek. Natomiast przed terminem określonym w ogłoszeniu o przystąpieniu złożony został 1 wniosek.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania na środowisko, w której dokonano oceny wpływu ustaleń planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa.

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 poprzez przypisanie w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej, zgodnej z rozporządzeniem; rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenów, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy

jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

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

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* – zostały spełnione poprzez wprowadzone w § 13, § 18, § 19 i § 20 uchwały dopuszczenia realizacji takich rozwiązań;

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ład przestrzenny* – zostały spełnione poprzez określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachów, oraz poprzez kierowanie się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

4. 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 lipcu 2018 roku została sporządzona „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Gliwice w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych”, w której przeanalizowano zmiany w latach 2014-2018. Na podstawie wniosków wynikających z ww. analizy w dniu 8 listopada 2018 r. Rada Miasta Gliwice podjęła uchwałę numer XLI/905/2018 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z której wynika, że obecnie obowiązujący plan miejscowy jest aktualny. Jednocześnie z wniosków przedmiotowej analizy wynika, że możliwe jest również podjęcie uchwał w sprawie zmiany planów nie ujętych w harmonogramie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustalonych w analizie oraz że sporządzanie nowych planów dla niewielkich obszarów, w związku ze złożonymi wnioskami o zmianę przeznaczenia terenu, powinno być realizowane sukcesywnie, w miarę potrzeb i możliwości.

5. 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 przedmiotowego planu zamyka się dodatnim wynikiem finansowym.

Procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 2081 z późn. zm.).

W sierpniu 2019 r. projekt ww. planu został rozesłany do opiniowania i uzgodnień. Negatywne uzgodnienie otrzymane od Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Katowicach spowodowało konieczność dokonania korekty w projekcie tekstu planu. Ponownie wysłano projekt do uzgodnienia i pozytywne uzgodnienie uzyskano w dniu 22 października 2019 r.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2019 r. do 19 grudnia 2019 r. Dyskusja publiczna, planowana na dzień 7 grudnia 2019 r. nie odbyła się, ponieważ nie przybył nikt z zainteresowanych. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 2 stycznia 2020 roku nie wpłynęła żadna uwaga do powyższego planu. W dniu 14 stycznia 2020 roku wpłynęły 3 uwagi, które nie zostały rozpatrzone ze względu na wpływ po terminie.

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

W projekcie planu nie wyznaczono wskazanych w art. 15 ust. 2 pkt 5, 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- obszarów przestrzeni publicznej – ze względu na nie wyznaczenie takich obszarów w Studium,

- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak przesłanek do ustalenia takiego zagospodarowania.

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.), które dla terenów objętych projektem planu przewidują tereny mieszkaniowo usługowe o średniej intensywności zabudowy (MU).

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 fragmentu dzielnicy, dla którego 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

Alexandra Wysocka
Aleksandra Wysocka

03.02.2020

Naczelnik Wydziału
Planowania Przestrzennego

Iwona Piłypenko-Wilk
Iwona Piłypenko-Wilk
03.02.2020