

PROJEKT

Nr korespondencji SOD UM.741016.2020

UCHWAŁA NR RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nowy Świat i przedłużenia ulicy Kosów, z wyłączeniem fragmentu południowego

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 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr VII/119/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 11 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nowy Świat i przedłużenia ulicy Kosów, 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 centralnej części miasta Gliwice, o powierzchni 0,57 hektara, którego granice określa rysunek planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem 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, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami 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) strefy opłaty planistycznej;
- 5) numery i symbole przeznaczenia terenów, o których mowa w § 4.

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

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;

- 2) **garażu zbiorowym** – należy przez to rozumieć garaż lub zespół garaży zapewniający min. 4 stanowiska postojowe;
- 3) **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;
- 4) **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;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć łącznie ustalenia zawarte w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 12) **terenowych stanowiskach postojowych** - należy przez to rozumieć niebędące garażami stanowiska urządzone na powierzchni terenu, zadaszone lub niezadaszone, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 13) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu rowerów;
- 14) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, mierzoną od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) KDG – tereny dróg głównych;
- 3) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- 4) KDL – tereny dróg lokalnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. W obszarze planu ustala się:

1) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu:

- a) łączności publicznej,
- b) infrastruktury technicznej,
- c) dróg publicznych.

2. 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.

3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w § 10 ust. 8.

4. Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych.

Rozdział 3

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

§ 6. 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 4

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

§ 7. 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.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 8. 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 200 m² dla terenu U;

- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 12 m dla terenu U;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) drogę główną (KDG) – ul. Nowy Świat;
- 2) drogę zbiorczą (KDZ) – przedłużenie ul. Kosów;
- 3) drogę lokalną (KDL) – ul. Dolnej Wsi.

2. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 15, § 16 i § 17.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Ustala się zasadę sytuowania pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się podczyszczanie ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – siecią kanalizacji deszczowej;
- 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 podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, o których mowa w pkt 3, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie melioracji:

- 1) ustala się zakaz likwidacji urządzeń melioracji wodnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. 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 i rozbudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych należy wykonać je jako kablowe podziemne, z dopuszczeniem sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 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 stosowanie:
 - a) odnawialnych źródeł energii,
 - b) ogrzewania elektrycznego,
 - c) ciepła powstałego w wyniku kogeneracji,
 - d) podłączenia do sieci gazowej, a w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci gazowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe lub stosowanie kotłowni olejowych,
 - e) kotłowni gazowych.

9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji 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 8

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 11. 1. Maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu – 45 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem § 7 ust. 1.

2. W zakresie kolorystyki elewacji, 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, cegła – dopuszcza się stosowanie ich w kolorach dla nich naturalnych.

3. Ustala się zakaz:

- 1) realizacji dachów wklęsłych (pograżonych);
- 2) stosowania bali drewnianych, jako podstawowego materiału elewacyjnego;
- 3) realizacji kondygnacji podziemnych.

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 9

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

§ 12. Na terenie U z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się lokalizację:

- 1) ciągów pieszych, stanowisk postojowych i tras rowerowych;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w liczbie nie mniejszej niż – 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 2) stanowiska postojowe należy realizować w formie terenowych stanowisk postojowych lub garaży zbiorowych;
- 3) niezależnie od liczby stanowisk postojowych ustalonych w pkt 1, na terenach zabudowy usługowej, 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.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów o funkcji magazynowo-składowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,3,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych – 20 m,
 - b) garaży jednopiętrowych – 5 m,
 - c) garaży wielopiętrowych – 9 m;
- 5) geometria dachów – 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z ustaleniami § 9.

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

7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KDG**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) stanowiska postojowe, ciągi piesze, trasy rowerowe,
- b) zieleń przydrożna,
- c) infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie i przebudowa istniejącej drogi głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego znajdującego się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

§ 16. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KDZ**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) stanowiska postojowe, ciągi piesze, trasy rowerowe,
- b) zieleń przydrożna,
- c) infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie i przebudowa istniejącej drogi zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego znajdującego się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

§ 17. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KDL**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna 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 istniejącej drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego znajdującego się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

§ 18. 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 wzrosła 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 11

Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

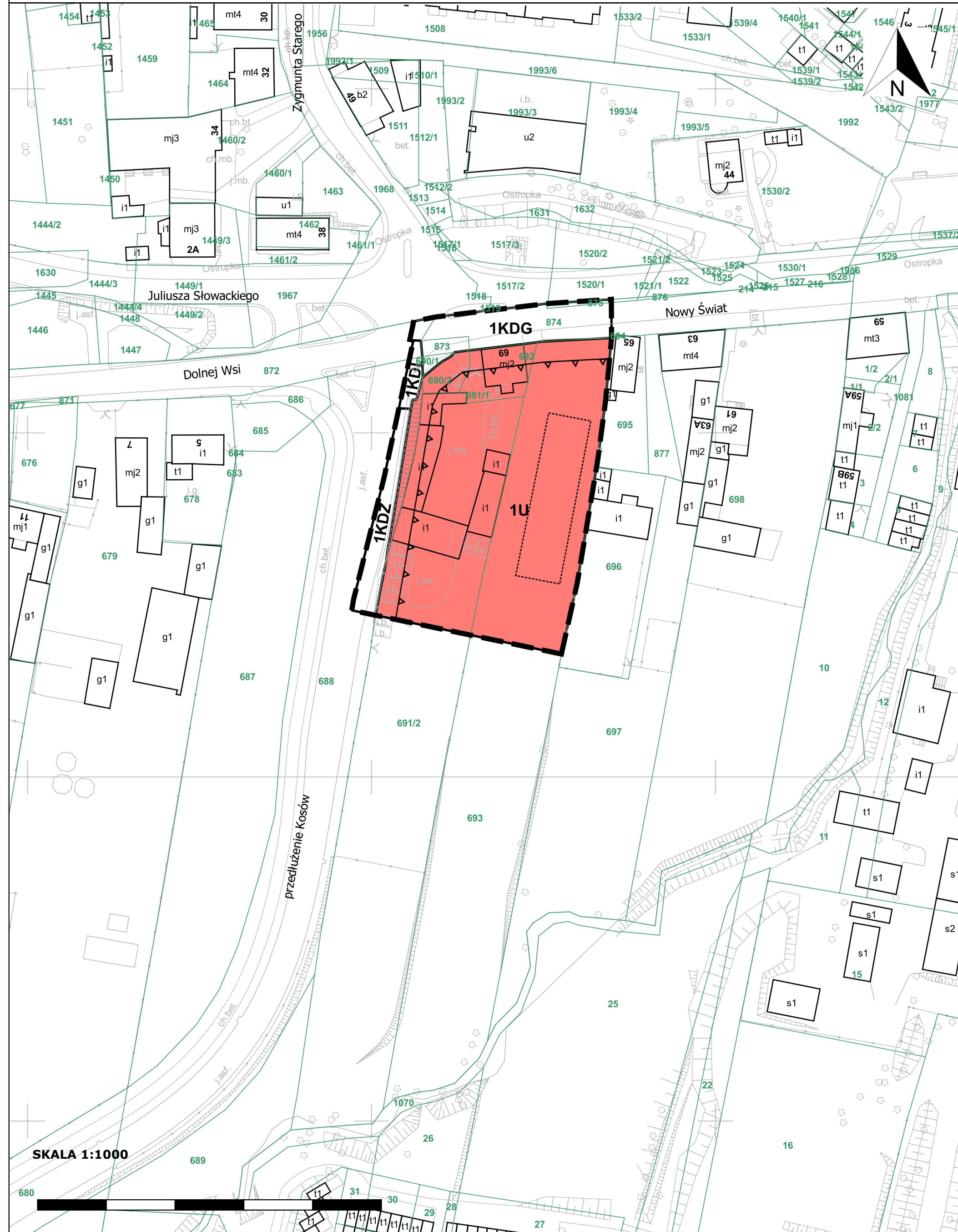
§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gliwicach.

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



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nowy Świat i przedłużenia ulicy Kosów, z wyłączeniem fragmentu południowego

Załącznik nr 1 do uchwały Nr Rady Miasta Gliwice z dnia



LEGENDA

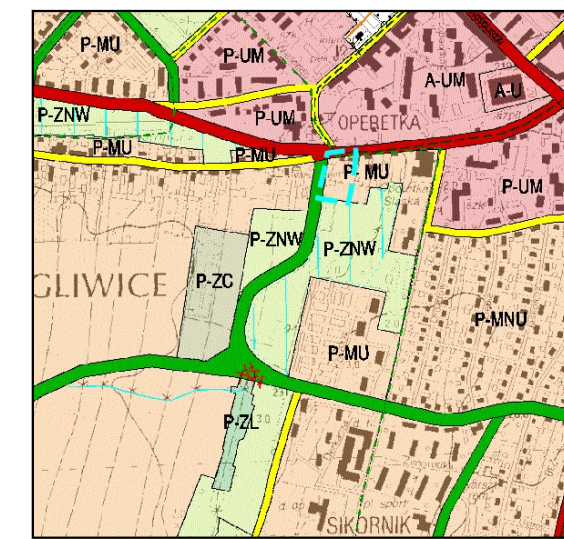
Ustalenia planu

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefy opłaty planistycznej
- U - tereny zabudowy usługowej
- KDZ - tereny dróg głównych
- KDZ - tereny dróg zbiorczych
- KDZ - tereny dróg lokalnych

Oznaczenia informacyjne

- cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego Nr WK 337 "Gliwice"
- na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice
- cały obszar planu znajduje się w strefie do 4 km od punktu odniesienia lotniska ujawnionego w rejestrze lotniska

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXXI/956/2009 z dnia 17 grudnia 2009 r.)



pomniejszenie ze skali 1:10 000

LEGENDA

granice obszaru objętego planem

A KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW - STRUKTURA PRZESTRZENNA

WIELOFUNKCYJNY ZESPÓŁ USŁUGOWO-MIESZKANIOWY - CENTRUM I ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA

UM TERENY USŁUGOWO-MIESZKANIOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOSCI ZABUDOWY

ZABUDOWA MIESZKANIOWO USŁUGOWA

MWU TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOSCI ZABUDOWY
 MU TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE O ŚREDNIEJ INTENSYWNOSCI ZABUDOWY
 MNU TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE O NISKIEJ INTENSYWNOSCI ZABUDOWY

USŁUGI

U TERENY USŁUG RÓŻNYCH
 US TERENY USŁUG SPORTU

STREFA GOSPODARCZA

UP TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
 PU TERENY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWE
 OT TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ

ZIELEŃ, ROLNICTWO I WODY

ZL TERENY LEŚNE ORAZ DOLESIEN
 ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 ZUJ TERENY ZIELENI Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG W TYM PARKINGI I GARAŻE
 ZC TERENY CMENTARZY
 ZNW TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ W CIĄGACH DOLIN TWORZĄCE PASMA EKOLOGICZNE O DUŻYM ZNACZENIU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM
 ZR TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ, UŻYTKÓW ROLNYCH, SĄDÓW, ŁĄK I PASTWISK
 WC TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

KOMUNIKACJA

A TERENY AUTOSTRAD
 P-ZNW TERENY ULIC GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 P-ZN TERENY ULIC GŁÓWNYCH
 P-ZL TERENY ULIC ZBIORCZYCH
 P-L TERENY ULIC LOKALNYCH
 TK TERENY KOLEI
 TL TERENY KOMUNIKACJI LOTNICZEJ

INNE

GRANICA GMINY
 GRANICA JEDNOSTEK
 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
 GRANICE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
 PRZEBIEG GŁÓWNYCH SIECI UZBROJENIA TERENU
 TERENY GÓRNICZE
 STREFY BEZPIECZEŃSTWA
 STREFA OGRANICZONEJ WYSOKOSCI ZABUDOWY
 GRANICA UZOFONY
 OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI
 TERENY KISSE
 TEREN STAREGO MIASTA
 OZNACZENIE WĘZŁÓW
 ŚCIEŻKI ROWEROWE ISTNIĄCE
 ŚCIEŻKI ROWEROWE PROJEKTOWANE
 TERENY ZAMKNIĘTE - PREDYSPOZYCJE DLA DOCELOWYCH PRZEKSZTAŁCEN FUNKCJONALNYCH DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 TERENY ZAMKNIĘTE - PREDYSPOZYCJE DLA DOCELOWYCH PRZEKSZTAŁCEN FUNKCJONALNYCH DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 TERENY ZAMKNIĘTE - PREDYSPOZYCJE DLA DOCELOWYCH PRZEKSZTAŁCEN FUNKCJONALNYCH DLA ZIELENI
 GRANICA REZERWATU "LAS DĄBOWY"
 GRANICA OTULINY REZERWATU "LAS DĄBOWY"
 GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPONIZYJE KRAJOBRAZOWE RUK WIELKICH"
 STREFA ODDALYWANIA AUTOSTRADY
 TERENY DO ODLESIENIA
 HALDY I SKŁADOWISKA ODPADÓW GÓRNICZYCH ZREKULTYWOWANE I BĘDĄCE W TRAKCIE REKULTYWACJI

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Gliwice
z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice 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 2020 r., poz. 293 z późn. zm.)

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

§ 1. W związku z uchwaleniem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nowy Świat i przedłużenia ulicy Kosów, z wyłączeniem fragmentu południowego*, 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.

Uzasadnienie

Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nowy Świat i przedłużenia ulicy Kosów, z wyłączeniem fragmentu południowego stanowi realizację uchwały nr VII/119/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 11 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nowy Świat i przedłużenia ulicy Kosów.

W trakcie procedury planistycznej z obszaru objętego projektem planu wyłączony został południowy fragment o powierzchni 0,04 ha, ze względu na to, że stanowi on fragment większego terenu zieleni, którego pozostała część nie jest objęta granicami sporządzania nowego planu i dla którego ustalenia planu powinny być spójne (odrębna uchwała o odstąpieniu od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego fragmentu).

Na przedmiotowym obszarze obowiązują:

- *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 roku, opublikowana w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 159 z dnia 27 lipca 2011 r., poz. 3010, 3019.),

- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. Centralne tereny miasta* (uchwała nr XXXVIII/965/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005 roku, opublikowana w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 14 z dnia 15 lutego 2006 r., poz. 481).

Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności części dotychczas obowiązujących planów miejscowych.

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.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.):

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

1) *wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury* – zostały spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w „Przepisach ogólnych” (Rozdział 1), „Zasadach ochrony i kształtowania ład przestrzennego” (Rozdział 8) 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: wysokości obiektów, intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy;

2) *walorów architektonicznych i krajobrazowych* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych § 5, a także w 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. z 2017 roku, poz. 1161 z późn. zm.) nie zastosowano przepisów dotyczących ograniczania przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze; grunty leśne nie występują w granicach opracowania;

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

5) *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 wzrośnie w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

6) *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;

7) *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;

8) *potrzeb interesu publicznego* – zostały spełnione poprzez wyznaczenie w planie oraz wskazanie w § 15, § 16, § 17 obszarów przeznaczonych na cele publiczne (drogi publiczne, ciągi piesze, trasy rowerowe); ponadto w planie miejscowym zapewniono ciągłość i spójność systemu komunikacji;

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

10) *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 25 lipca 2019 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 złożono wniosków do projektu planu (art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

11) *zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych* – zostały spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego;

12) *potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* – zostały spełnione poprzez zapisy planu zawarte w § 10 dotyczące zaopatrzenia w wodę oraz § 5 ust. 4 dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych 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.

Do przedmiotowego planu w trybie art. 17 pkt 1 ustawy nie wpłynęły wnioski. Natomiast przed terminem określonym w ogłoszeniu o przystąpieniu złożone zostały 3 wnioski.

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 istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

2) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* – zostały spełnione poprzez wprowadzone w § 12, § 15, § 16, § 17 uchwały dopuszczenia realizacji takich rozwiązań;

3) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ład przestrzennego* – zostały spełnione poprzez określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachów, oraz poprzez kierowanie się dostępnością i możliwością uzbudowania 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 obowiązujące plany miejscowe są aktualne. Jednocześnie z wniosków przedmiotowej analizy wynika, że możliwe jest również podjęcie uchwał w sprawie zmiany planów nie ujętych w harmonogramie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustalonym 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.

Opracowany projekt planu jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Gliwice w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych”.

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 formalno–prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.).

W marcu 2020 roku projekt ww. planu został rozesłany do opiniowania i uzgodnień. Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 lipca 2020 roku do 30 lipca 2020 roku. W trakcie wyłożenia, na dzień 9 lipca 2020 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej, na którą nie przybył nikt z zainteresowanych. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 13 sierpnia 2020 roku nie wniesiono żadnej uwagi dotyczącej rozwiązań przyjętych w projekcie planu i prognozy.

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 4, 5, 7 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – ze względu na brak przesłanek do ustalenia takich zasad ochrony,

- 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 zabudowę mieszkaniowo usługową o średniej intensywności zabudowy (MU), tereny ulic głównych (G), tereny ulic zbiorczych (Z), tereny ulic lokalnych (L).

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.