

PROJEKT

Nr korespondencji SOD UM.1204758.2022

UCHWAŁA NR RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Daszyńskiego, Wójtowskiej, Ku Dołom i Orkana – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr III/46/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 7 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Daszyńskiego, Wójtowskiej, Ku Dołom i Orkana, na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miasta Gliwice
stwierdza, 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., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022
Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r.
i uchwała, co następuje:**

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony w środkowo-zachodniej części miasta Gliwice, o powierzchni 16,48 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 rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

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 „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;

- 5) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) strefy opłaty planistycznej;
- 8) numery i symbole przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne planu.

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

- 1) **barwach o niskim stopniu nasycenia** – należy przez to rozumieć barwy o małej domieszce barwnika – rozbielone;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 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) **małym domu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny, wolno stojący, zawierający do 4 lokali, w tym co najwyżej 2 lokale usługowe;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po którego wewnętrznej stronie 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;
- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć łącznie ustalenia zawarte w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 9) **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;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę – ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 11) **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;
- 12) **rodzimych gatunkach** – należy przez to rozumieć gatunki naturalne występujące na obszarze Polski, które nie zostały celowo lub przypadkowo wprowadzone przez człowieka;
- 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 – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 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,
 - 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 wypożyczenia samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
- 18) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa samodzielne konstrukcyjnie budynki mieszkalne jednorodzinne, przylegające do siebie jedną ze ścian.

§ 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) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) US – tereny sportu i rekreacji;
- 7) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) IT-K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 9) KDG – tereny dróg głównych;
- 10) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- 11) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 12) KDD – tereny dróg dojazdowych.

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, z wyjątkiem inwestycji z zakresu:
 - a) łączności publicznej,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) dróg;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. W obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, ustala się:

- 1) ochronę istniejących zadrzewień poprzez zastosowanie zasady maksymalnego możliwego ich zachowania i wykorzystania w zagospodarowaniu terenu;
- 2) zabrania się stosowania drzew lub ich odmian należących do gatunków inwazyjnych obcych;
- 3) przy realizacji nasadzeń zastępczych nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew oraz ich odmian, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie stosowania gatunków nierodzimych i ich odmian w przypadku, gdy jest to uzasadnione lokalizacją i siedliskiem;
- 5) nakaz zachowania i ochrony drzew rosnących wzdłuż dróg z dopuszczeniem wycinki drzew będących w złym stanie fitosanitarnym lub zagrażających bezpieczeństwu, pod warunkiem ich kompensacji.

3. 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.

4. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w § 11 ust. 8.

5. Ustala się nakaz utrzymania i ochrony istniejących wód powierzchniowych śródlądowych, z dopuszczeniem realizacji urządzeń wodnych.

6. Ustala się zakaz zagospodarowania lub użytkowania terenu w sposób powodujący zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych.

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 istniejącej historycznej zabudowy w zakresie stosowanych materiałów wykończeniowych, tj. ceglastej, brązowej dachówki ceramicznej, tynku w kolorze naturalnym, cegły.

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

Poz.	Lokalizacja	Rodzaj obiektu	Wiek/rok zakończenia budowy
1.	Wójtowska 47	budynek mieszkalny, wielorodzinny, kamienica	1900 r.
2.	Wójtowska 49	budynek mieszkalny	lata 30. XX w.

4. Na obszarze planu występują następujące obiekty o wartościach zabytkowych, które obejmuje się ochroną w planie miejscowym:

Poz.	Lokalizacja	Rodzaj obiektu	Wiek/rok zakończenia budowy
1.	Wójtowska 31	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
2.	Wójtowska 33	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
3.	Wójtowska 35	budynek mieszkalny	1923 r.
4.	Wójtowska 38	budynek mieszkalny, wielorodzinny, kamienica	1912 r.
5.	Wójtowska 39	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
6.	Wójtowska 42	budynek mieszkalny, wielorodzinny	1939 r.
7.	Wójtowska 45	budynek mieszkalny	1920 r.
8.	Wójtowska 46	budynek mieszkalny, wielorodzinny	1914 r.
9.	Wójtowska 48	budynek mieszkalny, wielorodzinny,	lata 30. XX w.

			kamienica	
10.		Wójtowska 51	budynek mieszkalny	lata 30. XX w.
11.	Ignacego	Daszyńskiego 205	budynek mieszkalny	pocz. XX w.

5. Dla budynków o wartościach zabytkowych, objętych ochroną w planie ustala się zakaz lokalizacji na elewacjach od strony przestrzeni publicznych klimatyzatorów i anten.

6. Dla budynku wskazanego w tabeli ust. 3 poz. 1 ustala się:

- 1) zakaz nadbudowy budynku;
- 2) nakaz zachowania istniejącej, pierwotnej formy dachu oraz jego spadków w przypadku rozbudowy budynku;
- 3) nakaz zachowania istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej, z możliwością wymiany na nową pod warunkiem zachowania kształtów, wielkości otworów, wielkości podziałów oraz kolorystyki, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się przebudowę wnek okiennych na drzwiowe w parterze budynku;
- 5) nakaz stosowania barw elewacji odtwarzających kolorystykę oryginalną, a także materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak: ceglasta dachówka ceramiczna, tynk w kolorze naturalnym, cegła, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) nakaz zachowania istniejącej frontowej ceglanej elewacji;
- 7) zakaz docieplania zewnętrznego frontowej elewacji budynku z detalami architektonicznymi;
- 8) nakaz zachowania istniejącej kapliczki wnekowej znajdującej się na elewacji budynku.

7. Dla budynków wymienionych w ust. 3 poz. 2 i ust. 4 poz. od 1 do 3 i od 5 do 11 ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejących, pierwotnych form dachów oraz spadków dachów w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynków;
- 2) nakaz zachowania istniejących kształtów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych przy wymianie stolarki okiennej oraz drzwiowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się przebudowę wnek okiennych na drzwiowe w parterach budynków;
- 4) nakaz stosowania barw elewacji odtwarzających kolorystykę oryginalną, a także materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak: ceglasta dachówka ceramiczna, tynk w kolorze naturalnym, cegła;
- 5) nakaz zachowania istniejących kapliczek wnekowych znajdujących się na elewacjach budynków.

8. Dla budynku wskazanego w tabeli ust. 4 poz. 4 ustala się:

- 1) zakaz nadbudowy budynku;
- 2) nakaz zachowania istniejącej pierwotnej formy dachu oraz jego spadków w przypadku rozbudowy budynku;
- 3) nakaz zachowania istniejących kształtów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych przy wymianie stolarki okiennej oraz drzwiowej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się przebudowę wnek okiennych na drzwiowe w parterze budynku;
- 5) nakaz stosowania barw elewacji odtwarzających kolorystykę oryginalną, a także materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak: ceglasta dachówka ceramiczna, tynk w kolorze naturalnym, cegła, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) nakaz zachowania istniejącej frontowej ceglanej elewacji;
- 7) zakaz docieplania zewnętrznego frontowej elewacji budynku z detalami architektonicznymi.

9. Na obszarze planu występuje następujące stanowisko archeologiczne:

Poz.	Nr stanowiska na obszarze AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski)	Nr stanowiska w miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna
1.	Nr 97-44/17	7	śląd osadnictwa	średniowiecze

10. W obrębie stanowiska, o którym mowa w ust. 9, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 5

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

§ 8. 1. Na części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych określone w Dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice.

2. Wskazane w ust. 1 ograniczenie wysokości obejmuje również umieszczone na nich urządzenia.

3. 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.

4. 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, MN/U, U,
 - b) 800 m² dla terenów M, M/U,
 - c) 1000 m² dla terenów US;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 12 m dla terenów: MN, M, MN/U, M/U, U,
 - b) 20 m dla terenów US;
- 3) kąt położenia granic działek 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 główne (KDG) – ul. Tadeusza Mazowieckiego, ul. Ignacego Daszyńskiego;
- 2) drogę zbiorczą (KDZ) – ul. Ignacego Daszyńskiego;

3) drogi lokalne (KDL) – ul. Ku Dołom, ul. Wójtowska, ul. Ludwika;

4) drogę dojazdową (KDD) – ul. Wójtowska.

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

3. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.

4. Ustala się zakaz realizacji niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych na terenach **WS**.

5. Minimalna szerokość niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych na terenach: **MN, M, MN/U, M/U, U, US** – 6 m.

6. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 24, § 25, § 26, § 27, § 28 i § 29.

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. 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 i przemysłowych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków 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 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, z zastrzeżeniem pkt 2:

a) siecią kanalizacji deszczowej,

b) do rowów lub cieków naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z obszarów 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, rowów i cieków naturalnych.

5. W zakresie melioracji:

1) ustala się zakaz likwidacji urządzeń melioracji wodnych;

2) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) w przypadku przebudowy rowów melioracyjnych nakazuje się zachowanie ciągłości przepływu wód.

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 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:

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

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

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 9

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 12. 1. W zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, z zastrzeżeniem ust. 2, 3 oraz § 6 ust. 2, 6, 7, 8:

- 1) ustala się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni (do 20% powierzchni każdej elewacji) stosowania barw o innych stopniach nasycenia;
- 2) ustala się stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych barw: ceglastej, brązowej, grafitowej, szarej.

2. Na terenach **1M, 6MN/U**:

- 1) ustala się stosowanie dla elewacji barw, odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu: S 0502-R50B, S 1002-R50B, S 1502-R50B, S 2502-R, S 4502-R, S 0500-N, S 1000-N, S 1500-N, S 2000-N, S 0502-Y, S 1002-Y, S 1502-Y, S 1502-Y, S 0505-Y20R, S 1005-Y20R, S 2005-Y20R, S 0502-R, S 1002-R, S 1502-R, S 2502-R, S 1502-G, S 2502-G;
- 2) dopuszcza się stosowanie innych odcieni niż wymienione w pkt 1, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynków, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nieprzekraczających 20% powierzchni każdej elewacji;
- 3) ustala się stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych ceglastej lub brązowej dachówki ceramicznej.

3. Na terenach **2U, 1U/S**:

1) ustala się stosowanie dla elewacji barw, odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu: S 1502-G, S 2502-G, S 1002-R, S 1502-R, S 3502-R, S 7502-R, S 5502-R;

2) dopuszcza się stosowanie innych odcieni niż wymienione w pkt 1, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynków, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nieprzekraczających 20% powierzchni każdej elewacji;

3) ustala się stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych barw grafitowej, szarej.

4. Dla elewacji z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, stal kortenowska, drewno, beton, kamień, cegła – dopuszcza się stosowanie ich w kolorach dla nich naturalnych.

5. Ustala się zakaz:

1) realizacji dachów wklęsłych (pogrążonych), z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu;

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.

6. 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.

7. 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. 1. W obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, dopuszcza się lokalizację:

1) zieleni;

2) infrastruktury technicznej;

3) tras rowerowych;

4) ciągów pieszych.

2. W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 25 m.

3. Wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2, mierzona jest od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 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) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal w budynku jednorodzinnym,

c) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym,

d) 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych dla magazynów, ale nie mniej niż 2 stanowiska,

e) 0,5 stanowiska postojowego na każde 100 m² powierzchni obiektów sportu i rekreacji, ale nie mniej niż 3 stanowiska;

2) na terenach: **MN, M, MN/U, M/U, U, US** stanowiska postojowe należy realizować w formie terenowych stanowisk postojowych lub garaży;

3) niezależnie od liczby stanowisk postojowych ustalonych w pkt 1, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji 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 od 6 do 40,
- b) 2 stanowiska postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi od 41 do 60,
- c) 5% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 60.

2. Stanowiska postojowe należy sytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

3. Wymagana liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników, o których mowa w ust. 1, i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.

§ 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 terenów – budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane wyłącznie jako budynki wolno stojące lub w zabudowie 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) z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi – 12 m,
 - b) z dachami płaskimi – 9 m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1M**, 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 terenów:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane wyłącznie jako budynki wolno stojące lub w zabudowie 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 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna szerokość elewacji małych domów mieszkalnych – 25 m;

5) maksymalna wysokość budynków:

- a) z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi – 12 m,
- b) z dachami płaskimi – 9 m;

6) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane wyłącznie jako budynki wolno stojące lub w zabudowie 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 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi – 12 m,
- b) z dachami płaskimi – 9 m;

5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – 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 – 0,1,
 - b) maksymalna – 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna szerokość elewacji małych domów mieszkalnych – 25 m;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi – 12 m,
 - b) z dachami płaskimi – 9 m;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – ustala się zakaz realizacji magazynów otwartych i półotwartych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie, dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – ustala się zakaz realizacji magazynów otwartych i półotwartych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **1US**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie, dachy jednospadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się inne formy dachów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego ciek naturalnego – potoku Ostropka;
- 2) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń wodnych;
- 3) ustala się zakaz stosowania betonowej lub żelbetowej obudowy koryta istniejącego ciek naturalnego, z wyjątkiem zabezpieczenia przed osuwaniem gruntu;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tras rowerowych,
 - b) ciągów pieszych.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IT-K**, **2IT-K**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budowlę przeciwpowodziowe,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – stanowiska postojowe.

2. Zasady zagospodarowania terenów – budowa i utrzymanie budowli przeciwpowodziowych.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDG**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej.

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

§ 25. 1. Wyznacza się tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu symbolem **2KDG**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego ciek naturalnego – potoku Ostropka.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej.

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

§ 27. 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 – wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującego się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu);
- 2) obowiązuje utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – potoku Ostropka.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **2KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.

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

§ 29. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

§ 30. 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%.

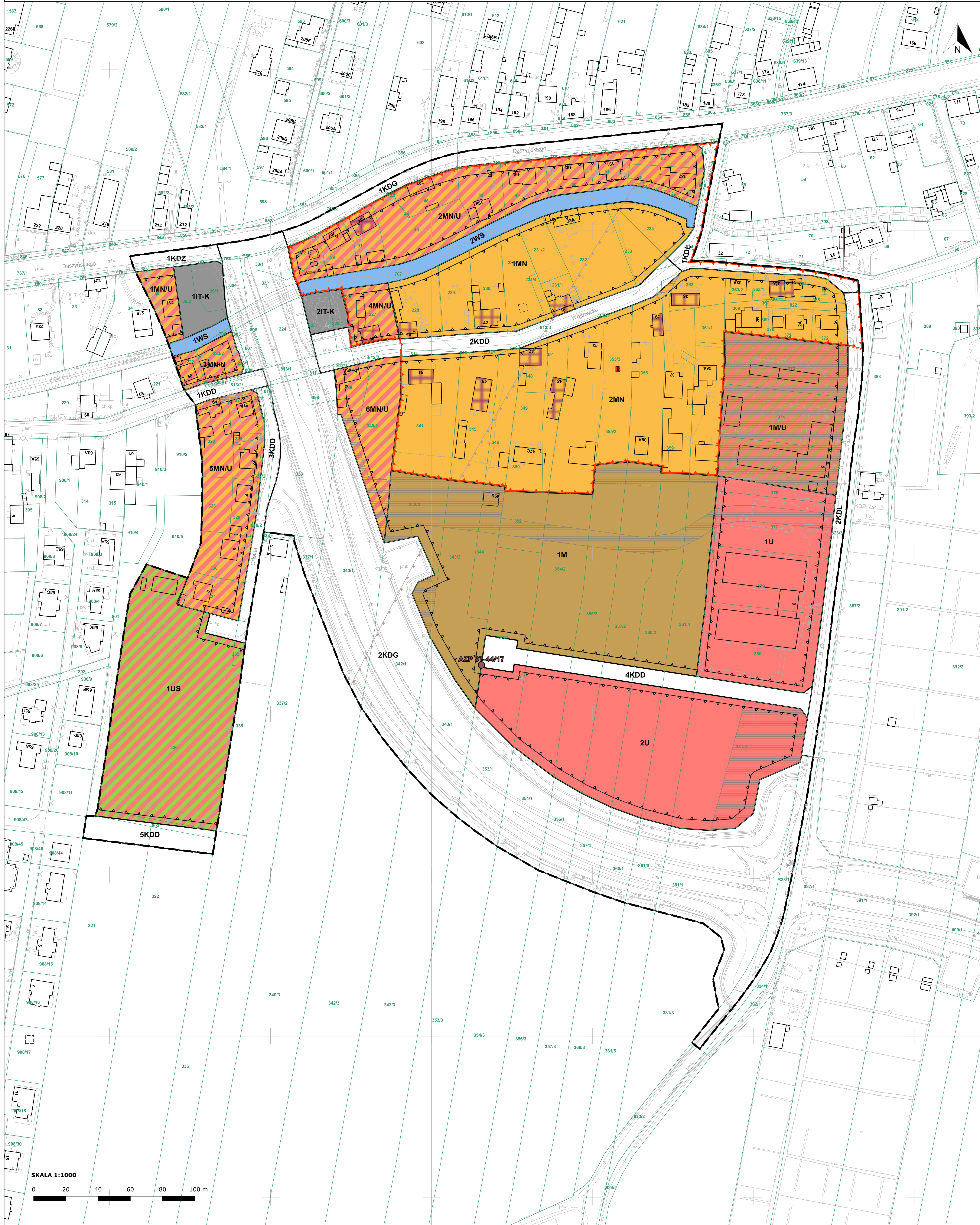
Rozdział 12

Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

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



LEGENDA

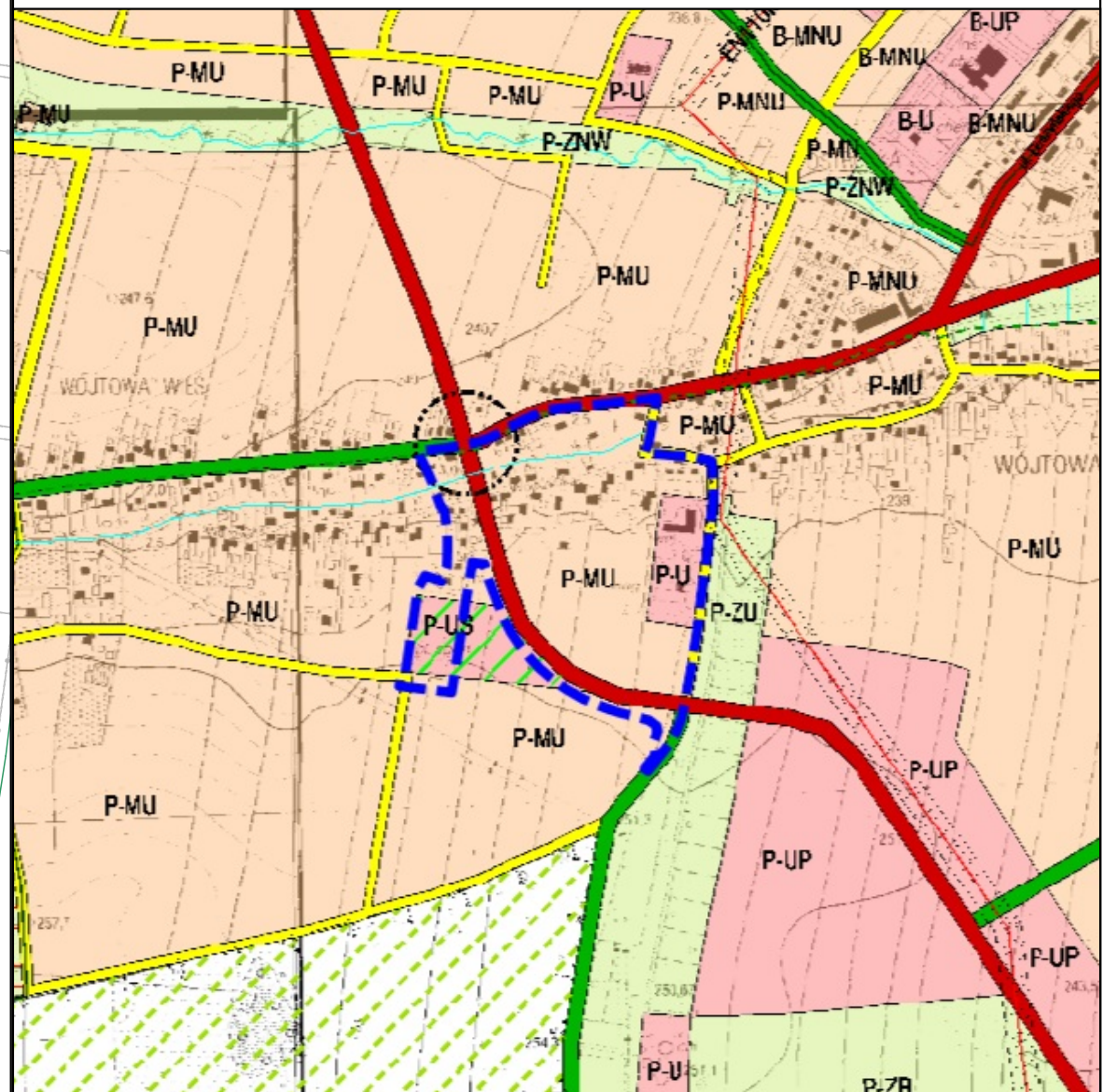
Ustalenia planu

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnymi zasadami zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej
- obiekty chronione na mocy prawa miejscowego
- stanowiska archeologiczne
- strefy opłaty planistycznej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
- M/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności
- U - tereny zabudowy usługowej
- US - tereny sportu i rekreacji
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- IT-K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- KDG - tereny dróg głównych
- KDZ - tereny dróg zbiorczych
- KDL - tereny dróg lokalnych
- KDD - tereny dróg dojazdowych

Oznaczenia informacyjne

- cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 "Gliwice"
- na części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych określone w Dokumentacji rejestrowej lotniska Gliwice
- cały obszar planu znajduje się w strefie do 4 km od punktu odniesienia lotniska ujawnionego w rejestrze 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 Miejskiej w Gliwicach nr XXXI/956/2009 z dnia 17 grudnia 2009 r.), ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r.



pomniejszenie ze skali 1:10 000

LEGENDA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- "X" - KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW - STRUKTURA PRZECIĘCZNIKA WIELOFUNKCYJNY ZESPÓŁ USŁUGOWO-MIESZKALNY - CENTRUM ŚRODKOWIE MIASTA
- UM - TERENY USŁUGOWO-MIESZKALNE O WYSOKIM INTERENSYWNOŚCI ZABUDOWY

ZABUDOWA MIESZKALNO-USŁUGOWA

- MUU - TERENY MIESZKALNO-USŁUGOWE O WYSOKIEJ INTERENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- MU - TERENY MIESZKALNO-USŁUGOWE O ŚREDNIEJ INTERENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- MUMU - TERENY MIESZKALNO-USŁUGOWE O NISZKIEJ INTERENSYWNOŚCI ZABUDOWY

USŁUGI

- U - TERENY USŁUG KÓŁOWYCH
- US - TERENY USŁUG SPORTU

STREFA GOSPODARZA

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

ZIELNIKI, ROLNICTWO I WODY

- ZL - TERENY LEŚNE ORAZ DOLESIKÓW
- ZU - TERENY ZIELNI UPOLSKIEGO
- ZUK - TERENY ZIELNI W OTOCZENIU LOKALNOŚCI USŁUG W TYM FUNKCYJNYCH STANOWISK
- ZI - TERENY OMIENIARZY
- ZW - TERENY ZIELNI W OTOCZENIU WYKONAWCZYCH PRACOWNIÓW PRACOWNIÓW WYKONAWCZYCH PRACOWNIÓW W OTOCZENIU WYKONAWCZYCH PRACOWNIÓW W OTOCZENIU WYKONAWCZYCH PRACOWNIÓW
- ZS - TERENY ZIELNI W OTOCZENIU WYKONAWCZYCH PRACOWNIÓW W OTOCZENIU WYKONAWCZYCH PRACOWNIÓW W OTOCZENIU WYKONAWCZYCH PRACOWNIÓW
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

KOMUNIKACJA

- A - TERENY AUTOSTRAD
- B - TERENY ULIC GŁÓWNYCH I BOKOWYCH PRZYSPIĘSZONYCH
- C - TERENY ULIC GŁÓWNYCH
- D - TERENY ULIC ZBIORCZYCH
- E - TERENY ULIC LOKALNYCH
- F - TERENY ULIC
- G - TERENY KOLEJ
- H - TERENY KANAŁÓW
- I - TERENY KOMUNIKACJI LĄCZNIKI
- J - STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- K - STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- L - STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- M - STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- N - STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- O - STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- P - STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- Q - STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- R - STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- S - STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- T - STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- U - STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- V - STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- W - STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- X - STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- Y - STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- Z - STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY

SKALA 1:1000
0 20 40 60 80 100 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice
dla obszaru położonego w rejonie ulic Daszyńskiego, Wójtowskiej,
Ku Dołom i Orkana – etap I wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)

**Rada Miasta Gliwice
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Daszyńskiego, Wójtowskiej, Ku Dołom i Orkana – etap I.

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), została sporządzona poniższa lista uwag, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana Radzie Miasta Gliwice wraz z projektem planu.

§ 2. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy, po zapoznaniu się z zarządzeniem nr PM-6433/2022 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 17 sierpnia 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Daszyńskiego, Wójtowskiej, Ku Dołom i Orkana – etap I – po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, Rada Miasta Gliwice:

1. Nie uwzględnia uwagi osób fizycznych (uwaga nr 1 punkt 1 w załączniku nr 1 do zarządzenia nr PM-6433/2022), dotyczącej całego obszaru planu.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o zmianę zapisów projektu planu w zakresie zachowania niskiej zabudowy mieszkaniowej (do dwóch kondygnacji), o niskiej intensywności, ze względu na aktualny charakter zabudowy w dzielnicy.

Uzasadnienie:

W obszarze opracowania planu na istniejący charakter zabudowy składają się zarówno budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, jak i trzykondygnacyjne. Również obowiązujący od 11 lat miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego daje możliwość realizacji budynków do trzech kondygnacji i wysokości do 12 m.

W projekcie planu utrzymana została obowiązująca obecnie maksymalna wysokość budynków, uzależniono ją jednak od rodzaju dachów, dopuszczając wysokość 12 m w przypadku realizacji dachów spadzistych i obniżając do maksymalnie 9 m w przypadku realizacji dachów płaskich – tak, aby nowa zabudowa jeszcze bardziej wpisywała się w istniejącą zabudowę.

Biorąc pod uwagę powyższe, zaproponowane w projekcie planu wysokości na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zarówno istniejącą jak i nową, są uzasadnione i nie będą skutkowały zmianą dotychczasowego charakteru zabudowy w tym rejonie.

2. Nie uwzględnia uwagi osób fizycznych (uwaga nr 2 w załączniku nr 1 do zarządzenia nr PM-6433/2022), dotyczącej działki nr 352, obręb Wójtowa Wieś.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o przesunięcie drogi oznaczonej jako 4KDD do granicy działki nr 352. Taki przebieg planowanej ulicy umożliwi dojazd do posesji.

Uzasadnienie:

Jednym z powodów przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego projektu planu było 99 wniosków (w tym jeden od składających niniejszą uwagę) o zmianę przebiegu wyznaczonej w obowiązującym mpzp drogi oznaczonej symbolem 060 KDD 1/2 i przesunięcie jej w kierunku południowym. Argumentem było to, że droga ta jest położona zbyt blisko ulicy Wójtowskiej i wydziela zbyt małe działki.

Drogi o symbolu 060 KDD 1/2 dotyczył też kolejny wniosek - o usunięcie jej planowanego przebiegu z działki należącej do prywatnego właściciela, który chce przeznaczyć odzyskany w ten sposób teren na cele inwestycyjne.

Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowego planu, w wyniku ogłoszenia o rozpoczęciu prac planistycznych, w wyznaczonym terminie wpłynęło 14 wniosków dotyczących przesunięcia przedmiotowej drogi, w których jej proponowany nowy przebieg został wskazany na dołączonych załącznikach graficznych.

W 12 wnioskach jako uzasadnienie do przesunięcia drogi podano:

1. Odsunięcie drogi poprowadzonej bezpośrednio przy istniejących zabudowaniach i zmniejszenie jej uciążliwości.
2. Możliwość dojazdu nie tylko do terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową, ale również usługową.
3. Zwiększenie terenu od strony obecnej zabudowy.
4. Bardziej racjonalny przebieg drogi poprzez uniknięcie dwóch zakrętów.
5. Uniknięcie wcięcia drogi pomiędzy istniejące budynki przy ul. Ku Dołom.

W pozostałych dwóch wnioskach (z tego w jednym od właścicieli działki nr 352, obręb Wójtowa Wieś, składających obecnie uwagę) jako argument za zmianą przebiegu drogi wskazano umożliwienie dojazdu nie tylko do terenów mieszkalnych, ale również usługowych.

Przedstawione argumenty zostały wzięte pod uwagę i ww. wnioski zostały uwzględnione - droga (oznaczona w projekcie planu symbolem 4KDD) została przesunięta w kierunku południowym, w miejsce wskazane na załącznikach graficznych do wniosków złożonych w terminie. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi, a więc przesunięcie przedmiotowej drogi ponownie w kierunku północnym, do granicy działki nr 352, stoi w sprzeczności ze złożonymi wnioskami.

Sporządzając plan miejscowy, organ musi wyważyć interesy stron, z uwzględnieniem interesów właścicieli nieruchomości położonych na jego obszarze. Droga publiczna w planie miejscowym nie musi, a wręcz nie powinna być doprowadzona do każdej działki ewidencyjnej. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Biorąc pod uwagę powyższe, droga nie zostanie przesunięta w kierunku północnym do granicy działki nr 352, obręb Wójtowa Wieś.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2022 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 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 ulic Daszyńskiego, Wójtowskiej, Ku Dołom i Orkana – etap I* 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia 2022 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi częściową realizację uchwały nr III/46/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 7 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Daszyńskiego, Wójtowskiej, Ku Dołom i Orkana.

W toku prac planistycznych obszar objęty ww. uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu planu został podzielony na dwie części, do realizacji w różnych etapach. Przedmiotowy plan stanowi etap I i obejmuje obszar o powierzchni 16,48 ha, położony w środkowo-zachodniej części miasta Gliwice.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują:

1) 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 2 czerwca 2011 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śl. nr 159 z 27 lipca 2011 r. poz. 3010, 3019);

2) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała nr XXX/668/2001 Rady Miejskiej w Gliwicach z 12 lipca 2001 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śl. nr 50 z 26 lipca 2001 r. poz. 1306);

3) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała nr XXX/669/2001 Rady Miejskiej w Gliwicach z 12 lipca 2001 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śl. nr 50 z dnia 26 lipca 2001 r. poz. 1307).

Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności części dotychczas obowiązujących planów miejscowych wymienionych wyżej w pkt 1 i 3 oraz utratę w całości ważności planu wskazanego w pkt 2.

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 oraz rozwiązanie kwestii drogi dojazdowej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 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 „Zasadach ochrony i kształtowania ład przestrzennego” (rozdział 9.), a także w ustaleniach ogólnych i szczegółowych 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 budynków, wysokość obiektów niebędących budynkami, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną;

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 (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.) nie zastosowano przepisów dotyczących ograniczania przeznaczenia 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 ze szczególnymi potrzebami* – zostały spełnione między innymi poprzez zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć

mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, zakaz zagospodarowania lub użytkowania terenu w sposób powodujący zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych, 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 ze szczególnymi potrzebami;

6) *walorów ekonomicznych przestrzeni* – zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ze zmianami i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego zagospodarowania terenu; ponadto dla terenów, których wartość wzrosnie 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 § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29 obszarów przeznaczonych na cele publiczne (drogi publiczne);

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 21 lutego 2019 r. ogłoszenie i obwieszczenie (prasa, tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego, tablica ogłoszeń Wydziału Planowania Przestrzennego, strona internetowa gminy) o przystąpieniu do sporządzenia ww. projektu planu miejscowego w ustawowym terminie złożono 14 wniosków do projektu planu (art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz zostało przekazanych 6 wniosków przez instytucje opiniujące i uzgadniające (art. 17 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), które zostały uwzględnione; projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony społeczeństwu w trakcie pierwszego oraz drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej; udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zapewniony również poprzez zorganizowanie dyskusji publicznej i umożliwienie składania uwag do projektu planu; uczestnicy dyskusji publicznej mieli możliwość zabierania głosu, zadawania pytań, a także składania formalnych uwag podczas dyskusji publicznej;

12) *zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych* – zostały spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu 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 lub powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

2. Wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego 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 wpłynęło 14 wniosków. Natomiast przed terminem

określonym w ogłoszeniu o przystąpieniu złożono 102 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 r. 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) *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, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28 i § 29 uchwały dopuszczenia realizacji takich rozwiązań;

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego* – 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 i 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 ustawy, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

1) W lipcu 2018 r. 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 nr 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 na terenie opracowania plany miejscowe są aktualne. Jednocześnie z wniosków przedmiotowej analizy wynika, że możliwe jest również podjęcie uchwał w sprawie zmiany planów nieujętych 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 więc zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Gliwice w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych”.

2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza ustalenia zgodne z zasadami uniwersalnego projektowania poprzez zapisy ustalające parametry obiektów budowlanych, które uwzględniają przepisy z zakresu budownictwa minimalizujące bariery architektoniczne i umożliwiające oraz ułatwiające dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami. Wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą podjazdów dla niepełnosprawnych. Na terenie planu określono dodatkowo obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto dopuszcza się lokalizację innych niż ustalone planem elementów układu komunikacyjnego.

Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu należy stwierdzić, iż bilans wydatków i dochodów gminy jest dodatni, co wskazuje, że przekształcenia planistyczne wprowadzone w projekcie planu są opłacalne w ujęciu ekonomicznym.

Procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) 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 r. (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

Początkowo procedura prowadzona była dla całego obszaru objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Daszyńskiego, Wójtowskiej, Ku Dołom i Orkana. 22 czerwca 2021 r. projekt ww. planu został rozesłany do opiniowania i uzgodnień. Po zakończeniu opiniowania i uzgodnień zdecydowano o podziale projektu planu na dwa etapy. Powodem było podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia kolejnego planu dla obszaru graniczącego bezpośrednio z przedmiotowym obszarem. W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia tego planu wpłynęły wnioski dotyczące działek, które znajdują się w granicach obu projektów planów. Ich rozpatrzenie wymaga kompleksowego przeanalizowania rozwiązań w jednym i drugim projekcie planu, co uzasadniało wyłączenie z obszaru planu fragmentu, na którym znajdują się przedmiotowe działki do opracowania w późniejszym czasie, kiedy prace nad drugim projektem planu będą bardziej zaawansowane.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 czerwca 2022 r. do 8 lipca 2022 roku. Okres ten został wydłużony do 15 lipca 2022 r. Termin na składanie uwag wyznaczono do 29 lipca 2022 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 22 czerwca 2022 r., odbyła się dyskusja publiczna. W obligatoryjnym terminie, tj. do dnia 29 lipca 2022 r., wniesiono 4 uwagi – 3 dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu, 1 uwaga dotyczyła terenu znajdującego się poza obszarem projektu planu, który był wyłożony do publicznego wglądu – znajduje się w części procedowanej jako etap II. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gliwice 17 sierpnia 2022 r. i częściowo uwzględnione w projekcie planu. W związku z wprowadzeniem do projektu zmiany wynikającej z częściowego uwzględnienia uwag projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu – we fragmencie, którego dotyczyła zmiana.

Powtórne wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu odbyło się w dniach od 16 września 2022 r. do 7 października 2022 r. Dyskusja publiczna, planowana na 22 września 2022 r., nie odbyła się, gdyż nie przyszedł nikt zainteresowany. W obligatoryjnym terminie, tj. do 21 października 2022 r., nie wpłynęła żadna uwaga do powyższego fragmentu projektu planu.

W projekcie planu nie określono wskazanych w art. 15 ust. 2 pkt 7 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody – ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru planu,
- granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz granic obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru planu,
- granic krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym z uwagi na nie sporządzenie ww. audytu przez organy samorządu województwa,
- 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.), ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r., które dla terenów objętych projektem planu przewidują zabudowę mieszkaniowo-usługową o średniej intensywności zabudowy (MU), tereny usług sportu (US), tereny usług różnych (U), tereny wód powierzchniowych (WC), 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.