

Nr korespondencji SOD
UM- 266554/2012

RADA MIEJSKA W GLIWICACH	
Urząd Miejski w Gliwicach	
20 CZE. 2012	
Nr	

- PROJEKT -

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Gliwicach**

z dnia

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, pomiędzy ul. Rybnicką a koleją piaskową

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

**Rada Miejska w Gliwicach
uchwała:**

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, pomiędzy ul. Rybnicką a koleją piaskową - w granicach przedstawionych na załączniku graficznym w skali 1:5 000, będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 3

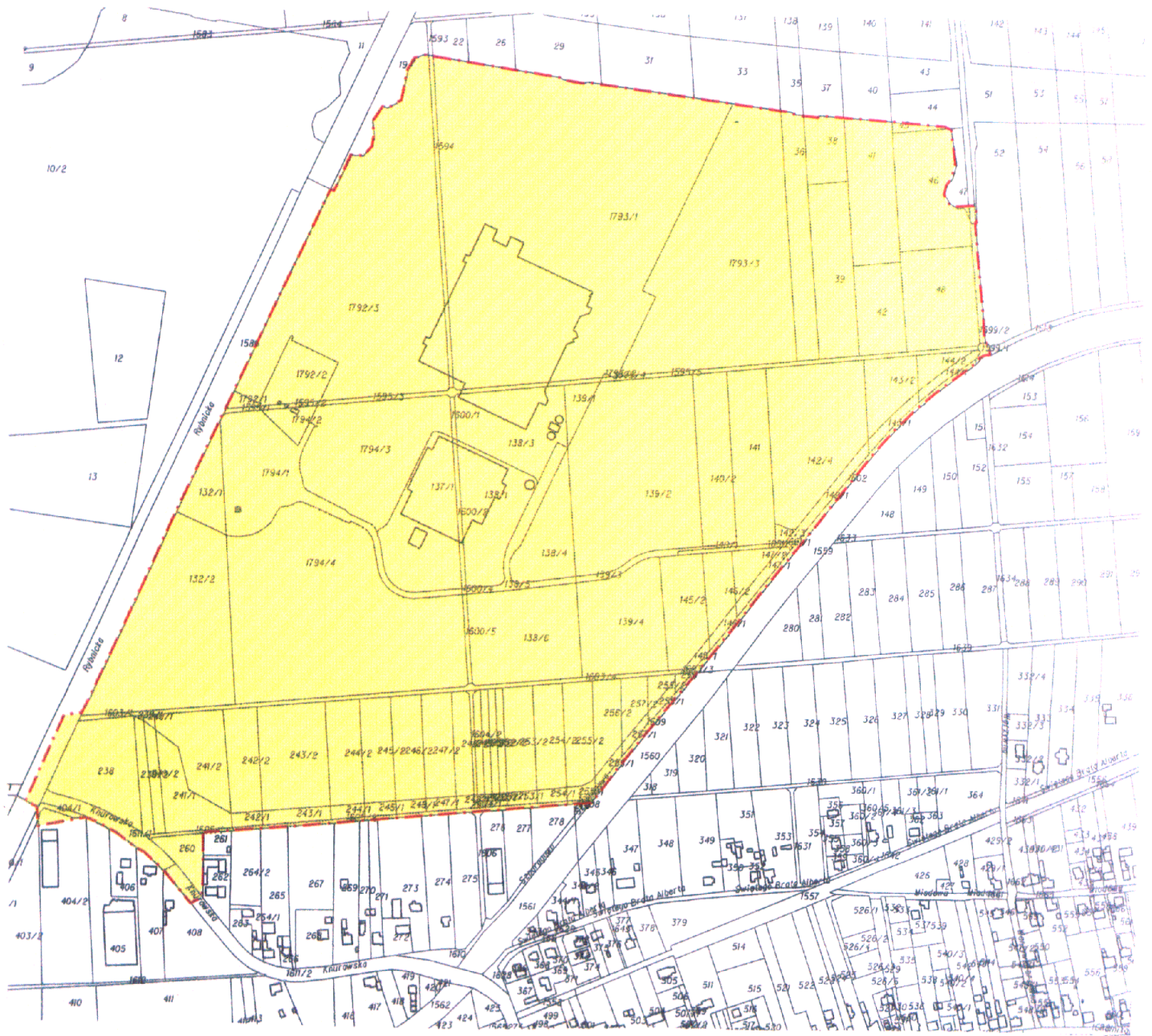
Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

PREZYDENT MIASTA
Zygmunt Frankiewicz

naczelnik Wydziału
mgr inż. arch. Małgorzata
12.06.2012

A D W O K A T

Ludmila Gryga Lewandowska



ORIENTACJA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia2012r.

Granice sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, pomiędzy ul. Rybnicką a koleją piaskową.

skala 1 : 5 000

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszego projektu uchwały jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, pomiędzy ul. Rybnicką a koleją piaskową.

Na przeważającej części przedmiotowego obszaru obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XLVI/733/1998 z dnia 18 czerwca 1998r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 26, z dnia 31 sierpnia 1998r. poz. 298. Południowy fragment obszaru proponowanego do objęcia granicami nowego planu znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego po południowej stronie autostrady A-4, stanowiącego dzielnicę Bojków w Gliwicach (Uchwała Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXXVIII/963/2005 z dnia 22 grudnia 2005r. opublikowana w Dz.Urz. Woj. Śląskiego z dnia 7 lutego 2006r. Nr 11, poz.409).

We wrześniu 2010r. została sporządzona „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Gliwice w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych”, w której przyjęto generalną zasadę, że plany sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym powinny zostać zmienione, gdyż treść tych planów nie zawiera wszystkich wymaganych obecnie elementów, na podstawie których można właściwie określić sposób zagospodarowania i warunki zabudowy dla danego terenu.

Plan wymieniony jako pierwszy, sporządzony był jeszcze w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym i na podstawie art. 87 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jako uchwalony po dniu 1 stycznia 1995r. - zachował do dzisiaj obowiązującą moc. Plan ten wymaga jednak zmiany w całości w celu dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów.

Podstawą do przygotowania projektu przedmiotowej uchwały były również wnioski złożone przez:

- Auchan Polska Sp. z o.o. z Piaseczna – wniosek o wprowadzenie do obowiązującej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice zmian umożliwiających realizację nowych funkcji komercyjnych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², na terenach przeznaczonych aktualnie pod zieleń;
- GRON Sp. z o.o. z Piaseczna – wniosek o wprowadzenie do obowiązującego planu dla dzielnicy Bojków w Gliwicach zmian umożliwiających realizację nowych funkcji komercyjnych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², na terenach przeznaczonych aktualnie pod uprawy rolne.

Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXI/956/2009 z dnia 17 grudnia 2009r. przyjęte zostało nowe „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”. Zgodnie z tym dokumentem, obszar proponowany do objęcia granicami nowego planu miejscowego, mieści się na terenach opisanych jako usługowo – produkcyjne, gdzie jako podstawowy kierunek przeznaczenia terenów ustalono: nieuciążliwą produkcję, magazyny, bazy, składy, centra logistyczne, tereny transportu samochodowego, infrastrukturę hotelową, stacje paliw wraz z zapleczem usługowym, obiekty biurowo-administracyjne, parki przemysłowe, biznesu i technologiczne, obiekty usług handlu z możliwością realizacji obiektów sprzedaży powyżej 2000m².

Ponieważ określona w Studium granica terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m², wyznaczonego w rejonie ul. Rybnickiej, po jej wschodniej stronie, obejmuje cały obszar obowiązującej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla miasta uchwalonej w 1998r., oraz fragment obszaru położonego w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Bojków w Gliwicach, wskazane jest podjęcie jednej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego terenu przeznaczanego w Studium pod wielkopowierzchniowy obiekt handlowy. Uzyska się w ten sposób jedno spójne opracowanie, z którego korzystanie w przyszłości będzie łatwiejsze.

Przeznaczenie w planie pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m² całego terenu wyznaczonego w Studium na ten cel, stworzy możliwości dla wykorzystania w pełni potencjału rozwojowego przedmiotowego obszaru, położonego w pobliżu węzła autostradowego „Gliwice-Bojków”, a co za tym idzie świetnie skomunikowanego z całym regionem. Umożliwi również realizację postulatów zawartych w wyżej wspomnianych wnioskach firmy Auchan

Polska Sp. z o.o. oraz GROŃ Sp. z o.o. – przy spełnieniu wymogu zgodności z kierunkami rozwoju ustalonymi dla tego obszaru w obowiązującym Studium.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), przed przygotowaniem projektu uchwały została wykonana *Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.*

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, pomiędzy ul. Rybnicką a koleją piaskową jest zasadne.

Naczelnik Wydziału

mgr Inż. arch.  Małgorzata Seweryn

12.06.2012

Zastępca Prezydenta Miasta


Adam NEUMANN