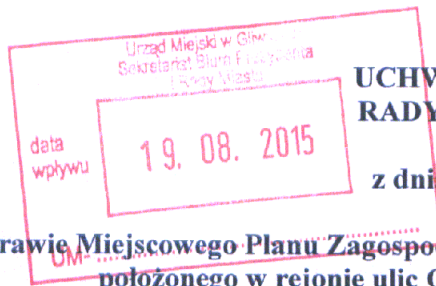


Nr korespondencji SOD: UM-447840/2015

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia 2015 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice, dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) przy zastosowaniu przepisu art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

Rada Miasta Gliwice

po stwierdzeniu zgodności przedmiotowego planu z obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice", które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku uchwala, co następuje:

Rozdział 1.**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu w skali 1:2000.

2. Plan stanowi realizację uchwały nr XXXIV/1037/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały, zawierający wyrys z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w §2 ust. 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowo – cyfrowe, określające przeznaczenie terenów, o których mowa w §4;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty chronione ustaleniami planu;
- 6) magistrała ciepłownicza.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w §2 ust.1, następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

- 1) strefa techniczna magistrali ciepłowniczej;
- 2) strefa ochrony sanitarnej cmentarza;
- 3) granice i numery ewidencyjne działek gruntu.

§ 4. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia, o następujących symbolach literowych:

- 1) MNn – tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – nowe;
- 2) MNUn – tereny mieszkaniowo – usługowe o niskiej intensywności zabudowy – nowe;
- 3) MWn – tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – nowe;
- 4) MW – tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – istniejące;
- 5) Un – tereny usług – nowe;
- 6) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 7) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 8) KDG – tereny dróg publicznych – głównych;
- 9) KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych;
- 10) KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 11) KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych.

§ 5. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej, określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekraczać nadziemne części budynków, z zastrzeżeniem §6 pkt 14;
- 3) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służąca prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 4) **nośniku reklamowym świetlnym** – należy przez to rozumieć reklamy typu LED lub inne wykorzystujące diody świetlne – z wyłączeniem reklam podświetlanych i oświetlanych światłem zewnętrznym;
- 5) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne, w tym neony, znaki firmowe i tabliczki informacyjne wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczane nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;

- 10) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne - wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11) **terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, z wyłączeniem przedsięwzięć, które zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem hurtowni, składów, magazynów, usług produkcyjnych, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), punktów skupu i recyklingu surowców wtórnych oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów (nie dotyczy usług związanych z ogrodnictwem), baz transportowych i baz sprzętu budowlanego;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. W zakresie kształtowania i rewaloryzacji elementów zagospodarowania przestrzennego, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 45 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem §15 ust. 1;
- 2) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń składających się z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych;
- 3) zakaz stosowania jako pokrycia dachów spadzistych papy bitumicznej oraz blachy trapezowej;
- 4) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych;
- 5) w przypadku nawiązania zabudową do elementów tradycyjnej architektury regionalnej należy stosować rozwiązania charakterystyczne wyłącznie dla regionu Górnego Śląska;
- 6) nakaz uporządkowania i zagospodarowania zielenią urządzoną działek, na których znajdują się urządzenia i budynki związane z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych wyłącznie o powierzchni reklamowej nie większej niż:
 - a) 9 m² na terenach Un,
 - b) 4 m² na terenach MNn i MNUn oraz MWn i MW;
- 8) minimalna odległość wolnostojących nośników reklamowych od centralnego punktu skrzyżowania dróg publicznych: 30 m;
- 9) dopuszcza się montaż nośników reklamowych o powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3 m² na ścianach szczytowych budynków, w sposób nie przysłaniający okien i detali architektonicznych;
- 10) zakaz realizacji nośników reklamowych świetlnych bliżej niż 10 m od linii rozgraniczających terenów KDG i KDZ;

- 11) lokalizacja szyldów i nośników reklamowych, a zwłaszcza nośników reklamowych świetlnych nie może stwarzać uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich ani ich mieszkańców oraz powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej;
- 12) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych poza terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy;
- 13) szyldy reklamowe należy lokalizować wg następujących zasad:
 - a) powinny być montowane jedynie w pasie przyziemia (czyli w strefie handlu) do linii gzymsu nad częścią handlową jako szyldy informujące i wizytówki danego sklepu oraz obejmować tylko te firmy, które prowadzą działalność w danym budynku,
 - b) powinny być zaprojektowane w sposób indywidualny tak, aby były elementem plastycznym dostosowanym do charakteru obiektów,
 - c) powinny być dostosowane wielkością, krojem liternictwa, formą, materiałem i kolorystyką do kolorystyki i charakteru elewacji, na której mają być umieszczone,
 - d) szyldy reklamowe na wspornikach powinny być montowane pod gzymsem dzielącym parter i pozostałe kondygnacje,
 - e) montaż szyldów reklamowych nie może uszkodzić istniejących detali architektonicznych oraz nie może zdominować zabytkowej zabudowy;
- 14) wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) podziemnych elementów zagospodarowania terenu oraz o wysokości do 0,5 m ponad poziom terenu,
 - b) balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
 - c) podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych;
- 15) ustala się zakaz stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych budynków w zabudowie bliźniaczej odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Elementy systemu przyrodniczego stanowią tereny wód powierzchniowych, zieleni urządzonej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej.

2. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości elementów systemu przyrodniczego, poprzez:

- 1) zakaz likwidacji istniejących cieków wodnych;
- 2) zakaz całkowitej likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych – dopuszcza się ich przebudowę.

§ 8. 1. W obrębie obszaru planu występują tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy oznaczone symbolami MNn jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy oznaczone symbolem MNUn jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy oznaczone symbolami MW i MWn jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

2. Pozostałe tereny nie są objęte ochroną w trybie ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 9. W całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.



§ 10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązuje w gminie.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Ustaleniami niniejszego planu obejmuje się ochroną następujące obiekty nieruchome, wyszczególnione w ust. 2.

2. Wykaz obiektów figurujących w ewidencji zabytków chronionych ustaleniami planu:

L.p	Adres	Rodzaj	Wiek	Styl
1	2	3	4	5
1.	Kozielska 66	dom	XIX/XX w.	bezstylowy
2.	Kozielska 68	kamienica	XIX/XX w.	bezstylowa
3.	Kozielska 70	kamienica	XIX/XX w.	bezstylowa
4.	Kozielska 74	kamienica	kon. XIX w.	el. klasycyzmu

3. Ustalenia dla obiektów chronionych ustaleniami planu:

- 1) dopuszcza się rozbiórkę obiektów nieruchomych będących w bardzo złym stanie technicznym;
- 2) przy przebudowie, rozbudowie lub remoncie budynków objętych ochroną nakaz zachowania:
 - a) istniejących kształtów (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadków dachów oraz materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych (dachówka ceramiczna),
 - b) stosowania barw odtwarzających kolorystykę oryginalną (kolor naturalny tynku, piaskowy, popielaty) oraz materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych (tynk, cegła);
- 3) ustala się zakaz zewnętrznej termomodernizacji jak również licowania elewacji z detalami wykonanymi w cegle, ceramice, tynku – innymi materiałami (siding, styropian, blacha);
- 4) ustala się zakaz nadbudowy budynków;
- 5) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej – nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji; dopuszcza się przebudowę wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków.

§ 12. W obrębie planu nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej;
- 2) zabytki archeologiczne;
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:

- 1) drogi główne oznaczone symbolem KDG;
- 2) drogi zbiorcze oznaczone symbolem KDZ;
- 3) drogę lokalną oznaczoną symbolem KDL;
- 4) drogi dojazdowe KDD.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 2 ustala się:

- 1) kształtowanie wnętrz ulicznych przy zastosowaniu zieleni średniej i wysokiej oraz elementów małej architektury;
- 2) stosowanie przy segregacji ruchu oddzielenia jezdni od chodników pasami zieleni, w tym żywoplotów.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. W granicach obszaru planu nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych.

2. W granicach obszaru planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. W granicach obszaru planu nie występują tereny zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

4. W granicach obszaru planu nie występują tereny górnicze.

5. W granicach obszaru planu występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego o nazwie „Gliwice” i numerze złoża WK337.

6. W granicach obszaru planu nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

§ 15. 1. W granicach obszaru planu obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska.

2. W planie nie ustala się innych szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 16. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 17. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) scalenia i podziały nieruchomości, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazd i uzbrojenie działek w poszczególne media;
- 2) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:
 - a) jednorodzinnej, szeregowej – 250 m²,
 - b) jednorodzinnej, bliźniaczej – 350 m²,
 - c) jednorodzinnej, wolnostojącej – 600 m²,
 - d) wielorodzinnej – 500 m²,
 - e) usługowej – 250 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) jednorodzinnej, szeregowej – 6,0 m,
 - b) jednorodzinnej, bliźniaczej – 14,5 m,
 - c) jednorodzinnej, wolnostojącej – 18,0 m,
 - d) wielorodzinnej i usługowej – 15,0 m;

- 4) należy wydzielać działki budowlane pod kątem 90°, z tolerancją 10°, w stosunku do drogi, od której działki te będą obsługiwane;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy i zabudowy usługowej, powierzchnia wydzielonych działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – głównych – projektowanych: **1KDG2/2 i 2KDG2/2** – ul. Leopolda Okulickiego – poszerzenie północno – zachodniej obwodnicy miasta:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: droga główna;
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia ochrony środowiska, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci infrastruktury technicznej (bez budynków);

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja poszerzenia drogi głównej, do przekroju dwujezdniowego o dwóch pasach ruchu w każdym kierunku,
 - b) przyjęty przekrój drogi obowiązuje dla całego pasa drogowego natomiast w obszarze planu znajduje się jedynie część pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (minimum 16,2 m, maksimum 35,5 m),
 - c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
 - d) realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym między innymi dla sytuacji awaryjnych oraz zabezpieczających tereny zabudowy mieszkaniowej przed hałasem;
- 3) zakaz realizacji drogi z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska, w tym między innymi bez zabezpieczeń przed hałasem, zrzutem nieoczyszczonych ścieków opadowych oraz bez urządzeń zabezpieczających grunty i wody w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych.

2. Ustala się teren drogi publicznej – zbiorczej – istniejącej: **1KDZ1/2** (ul. Kozielska) – droga powiatowa:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: droga zbiorcza,
- b) przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze i rowerowe, urządzenia ochrony środowiska, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa drogi zbiorczej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (minimum 12,9 m, maksimum 17,4 m),
- b) możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrzyżowania,
- c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej,
- d) utrzymanie istniejących chodników o szerokości min. 1,5 m,
- e) przy przebudowie i rozbudowie drogi, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych, zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych,
- f) lokalizowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony środowiska nie może ograniczać widoczności i bezpieczeństwa ruchu;

3) zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 8,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- b) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu.



3. Ustala się teren drogi publicznej – lokalnej – projektowanej: **1KDL1/2:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: droga lokalna,
- b) przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze i rowerowe, sieci infrastruktury technicznej (bez budynków);

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej drogi lokalnej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (minimum 8,0 m, maksimum 30,0 m) z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania,
- b) przeprowadzenie chodnika oraz sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się tereny dróg publicznych – dojazdowych – projektowanych: **1KDD1/2, 2KDD1/2, 3KDD1/2:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: drogi dojazdowe,
- b) przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze i rowerowe, parkingi, sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowych dróg dojazdowych jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu, o szerokości w liniach rozgraniczających (dla terenów 1KDD1/2 i 3KDD1/2 minimum 10,0 m, maksimum 20,0 m, dla terenu 2KDD1/2 minimum 17,5 m, maksimum 18,4 m) – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przeprowadzenie chodników oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, koniecznych do obsługi inwestycji realizowanych w obrębie poszczególnych terenów dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie, ale nie więcej niż 4 miejsca dla jednego budynku;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;
- 3) zabudowy usługowej – 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m² – 3 miejsca na każde 100m² powierzchni sprzedaży.

2. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie niezadaszonej, a także w garażach wolnostojących lub wbudowanych oraz w wiatach garażowych;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie niezadaszonej, a także w garażach wolnostojących lub wbudowanych oraz w wiatach garażowych;
- 3) dla zabudowy usługowej w formie otwartych parkingów oraz jako garaże wbudowane w obiekty usługowe jak również jako parkingi wielopoziomowe.

§ 20. 1. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) zasilanie z sieci wodociągowej powiązanej z zewnętrznym systemem wodociągowym;
- 2) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

2. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do miejskiej oczyszczalni ścieków;



- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wstępnym oczyszczeniu;
- 3) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych sieci i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

3. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków oraz innych powierzchni utwardzonych do zbiorników bezodpływowych w celu ich gospodarczego wykorzystania.

4. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) obszar planu zasilany będzie za pośrednictwem sieci elektroenergetycznej;
- 2) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków;
- 3) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków;
- 4) realizacja nowych i przebudowa istniejących sieci wyłącznie jako skablowanych, podziemnych;
- 5) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg;
- 6) zaopatrzenie terenów dróg w oświetlenie, poprzez modernizację istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń;
- 7) możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii.

5. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie zaopatrzenia w gaz, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) obszar planu zasilany będzie za pośrednictwem sieci gazowej;
- 2) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;
- 3) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

6. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej centralnej;
- 2) w przypadku braku technicznych możliwości dopuszcza się:
 - a) stosowanie odnawialnych źródeł energii,
 - b) stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania typu: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe lub olejowe z wyłączeniem nagrzewnic powietrznych olejowych,
 - c) stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe (w tym biomasa) o sprawności co najmniej 80% i wskaźnikach emisji (ilość zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenu 10%): tlenku węgla nie większym niż 1000 mg/m³, pyłu nie większym niż 60 mg/m³;
- 3) jako dodatkowe źródło ogrzewania do ogrzewania podstawowego dopuszczone są do stosowania kominki na drewno z dotrzymaniem wskaźników emisji dla instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe.

7. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie telekomunikacji, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez przebudowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów związanych z jej funkcjonowaniem;



- 2) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;
- 3) realizacja nowych i przebudowa istniejących sieci wyłącznie jako skablowanych, podziemnych;
- 4) budowa sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;
- 5) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej i Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu.

8. Na obszarze planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem magistrali ciepłowniczej przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21. W obszarze planu nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 10.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MNn, 2MNn, 1MNUn, 2MNUn, 3MNUn, 4MNUn, 1MWn, 2MWn, 1Un, 2Un, ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 11.

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

§ 23. 1. Ustala się tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy – nowe, o symbolu **1MNn** i **2MNn**:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, dojścia, drogi wewnętrzne i parkingi, sieci infrastruktury technicznej, zieleń i ogrody przydomowe;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy maksimum 0,8,
- b) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – 12,0 m,
- d) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 3,5 m,
- e) formy dachów: płaskie, symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Kąt pochylenia połaci dachowych: 5° – 45°,
- f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach inwestycji z uwzględnieniem wskaźników określonych w §19 uchwały,
- g) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%.

2. Ustala się tereny mieszkaniowo – usługowe o niskiej intensywności zabudowy – nowe – o symbolu **od 1MNUn do 4MNUn**:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe,
- b) uzupełniające: garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze, sieci infrastruktury technicznej, dojścia, drogi wewnętrzne i parkingi, zieleń i ogrody przydomowe;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, zabudowy istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- b) dla terenu 4MNU_n dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy usług produkcyjnych, przy zachowaniu parametrów określonych w punkcie 2,
- c) intensywność zabudowy maksimum 0.8 dla terenu 1MNU_n,
- d) intensywność zabudowy maksimum 1.1 dla pozostałych terenów MNU_n,
- e) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- f) realizacja budynków jednorodzinnych w formie wolnostojącej, bliźniaczej,
- g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m,
- h) maksymalna wysokość budynków usługowych – 15,0 m,
- i) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 3,5 m,
- j) formy dachów: płaskie, symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Kąt pochylenia połaci dachowych: 5° – 45°,
- k) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach inwestycji z uwzględnieniem wskaźników określonych w §19 uchwały,
- l) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- m) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%.

3. Ustala się tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – nowe, o symbolu **1MW_n** i **2MW_n**:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, urządzenia sportowe, place zabaw, dojścia, drogi wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej usługowej,
- b) intensywność zabudowy maksimum 2,4,
- c) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) maksymalna wysokość budynków wielorodzinnych – 25,0 m,
- e) maksymalna wysokość budynków usługowych – 15,0 m,
- f) maksymalna wysokość garaży – 3,5 m,
- g) formy dachów: płaskie, symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych: 5°–45°,
- h) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach inwestycji z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej, przy zastosowaniu wskaźników, określonych w §19 uchwały,



i) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,

j) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

3) zakazy:

a) lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,

b) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

c) budowy obiektów o jednej kondygnacji nadziemnej, o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej – za wyjątkiem zespołów garaży.

4. Ustala się tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – istniejące – o symbolu **1MW**:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, urządzenia sportowe, place zabaw, dojścia, drogi wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy,

b) intensywność zabudowy maksimum 2,4,

c) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalna wysokość budynków: 14,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje,

e) formy dachów: płaskie. Kąt nachylenia połaci dachowych: do 5°,

f) maksymalna wysokość garaży – 3,5 m.

g) zbilansowanie potrzeb parkingowych i realizacja parkingów w ramach inwestycji z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej, przy zastosowaniu wskaźników, określonych w §19 uchwały,

h) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,

i) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

3) zakazy:

a) lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,

b) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

c) budowy obiektów o jednej kondygnacji nadziemnej, o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej – za wyjątkiem zespołów garaży.

5. Ustala się tereny usług – nowe – o symbolu **1Un i 2Un**:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi,

b) uzupełniające: usługi sportu i rekreacji, garaże wielopoziomowe, dojścia, drogi wewnętrzne i parkingi, sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) realizacja nowej zabudowy usługowej,

b) intensywność zabudowy maksimum 3,0,

c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,

- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - e) wysokość budynków usługowych – do 15,0 m,
 - f) wysokość garaży wielopoziomowych – do 15,0 m,
 - g) formy dachów: płaskie lub symetryczne dwuspadowe bądź wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych budynków: 5° – 45°,
 - h) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach inwestycji z dopuszczeniem budowy garaży wielopoziomowych w obrębie terenu, z uwzględnieniem wskaźników określonych w §19;
- 3) zakazy:

- a) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) budowy obiektów o jednej kondygnacji nadziemnej, o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej.

6. Ustala się tereny wód powierzchniowych – o symbolu **1WS**:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: wody otwarte płynące wraz z brzegami, urządzeniami inżynierii wodnej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, odprowadzenia wód opadowych;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ochrona zieleni przybrzeżnej,
- b) utrzymanie i ochrona cieków wodnych i ich brzegów;

3) zakazy:

- a) naruszania zasad ochrony przeciwpowodziowej w działalności związanej z utrzymaniem cieku wodnego,
- b) zrzutu nieoczyszczonych wód opadowych.

7. Ustala się tereny zieleni urządzonej – o symbolu **1ZP**:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zieleni urządzona,
- b) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe, dojścia i dojazdy;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: utrzymanie i urządzenie zieleni z obiektami małej architektury;

3) zakaz realizacji parkingów i miejsc postojowych.

Rozdział 12. Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

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

Prezydent Miasta

Zygmunt Frankiewicz

18. SIE. 2015

RADCA PRAWNY

Elżbieta Groszewska

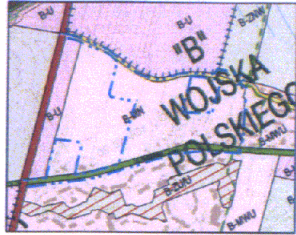
13. SIE. 2015

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego

RYСУNEK PLANU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXI/566/2009
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 17 GRUDNIA 2009 R.

KODY KOLOROWE WYKAZUJĄCE KATEGORIE TERENÓW	
[Symbol]	tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe
[Symbol]	tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe
[Symbol]	tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy - nowe
[Symbol]	tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy - istniejące
[Symbol]	tereny usług - nowe
[Symbol]	tereny wód powierzchniowych
[Symbol]	tereny zieleni urządzonej
[Symbol]	tereny dróg publicznych - głównych
[Symbol]	tereny dróg publicznych - zbiorczych
[Symbol]	tereny dróg publicznych - lokalnych
[Symbol]	tereny dróg publicznych - dojazdowych
[Symbol]	obiekty chronione ustaleniami planu
[Symbol]	magistrala ciepłownicza

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalne linie zabudowy

- MNn** tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe
- MNUn** tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe
- MWn** tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy - nowe
- MW** tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy - istniejące
- Un** tereny usług - nowe
- WS** tereny wód powierzchniowych
- ZP** tereny zieleni urządzonej
- KDG** tereny dróg publicznych - głównych
- KDZ** tereny dróg publicznych - zbiorczych
- KDL** tereny dróg publicznych - lokalnych
- KDD** tereny dróg publicznych - dojazdowych
- [Symbol] obiekty chronione ustaleniami planu
- [Symbol] magistrala ciepłownicza

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- [Symbol] strefa techniczna magistrali ciepłowniczej
- [Symbol] strefa ochrony sanitarnej cmentarza
- [Symbol] granice i numery ewidencyjne działek



Załącznik nr 1 do Uchwały
nr
Rady Miasta Gliwice
z dnia

SKALA RYSUNKU
1:2 000

Kopia potwierdzenia pochodzenia map
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
ZDZIAŁ 10
L10/40/1000
WYST. 04/15
10.08.2015
SPRZĄDZONA/OKREŚLONA

Naczelnik Wydziału
12.08.2015
mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2015 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz przy zastosowaniu art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) przy zastosowaniu przepisu art. 4, ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871)

**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 Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego.

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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, Rada Miasta Gliwice po zapoznaniu się z zarządzeniem PM-6547/14 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 13 sierpnia 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego - po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia uwag wymienionych w liście:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	25.07.2014	osoba fizyczna	1.1 Podmiot składający uwagę wnosi o pozostawienie planowanej drogi publicznej KDD1/2 – dojazdowej zlokalizowanej na działkach nr 88 i 89.	Działki o numerach: 88, 89, Obręb Kłodnica	4MNU _n - tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności i zabudowy - nowe, 3KDD1/2 - tereny dróg publicznych - dojazdowych
			1.2 Podmiot składający uwagę wnosi o likwidację zapisu „nowe” w stosunku do działek nr 98-90, które w obowiązującym planie przeznaczone są pod budownictwo mieszkaniowe 4MN a w nowym planie pod budownictwo mieszkaniowo – usługowe 4MNU _n	Działki o numerach: 90, 91, 92, 93, 94,	4MNU _n - tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej

		(dla których będzie naliczana opłata planistyczna) i pozostawienie wg. starych zapisów. Nie są to nowe tereny skoro zostały już wydzielone działki zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.	95, 96, 97, 98, Obręb Kłodnica	intensywność i zabudowy - nowe
		1.3 Podmiot składający uwagę wnosi o likwidację planowanych dróg publicznych o symbolach 1KDD1/2, 2KDD1/2 i 3KDD1/2 gdyż prowadzą do nikąd i nie mają praktycznego uzasadnienia dla tego obszaru.	Działki o numerach: 83, 84, 85, 86, 87, 88, Obręb Kłodnica	1KDD1/2 - tereny dróg publicznych - dojazdowych 2KDD1/2 - tereny dróg publicznych - dojazdowych 3KDD1/2 - tereny dróg publicznych - dojazdowych
		1.4 Podmiot składający uwagę wnosi o upublicznienie analizy symulacyjnej określającej wartość szacunkową przed zmianami i po dokonaniu zmian planistycznych.	Obszar całego planu	Obszar całego planu

numer podany w kolumnie "L.p." odpowiada numerowi uwagi w tabeli stanowiącej załącznik do zarządzenia nr PM-6547/14 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 13 sierpnia 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego

Naczelnik Wydziału

gr.inż. arch. Małgorzata Seweryn

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2015 r.

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) przy zastosowaniu przepisu art. 4, ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz art. 216 ust. 2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice, dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego"

Rada Miasta Gliwice

rozstrzyga

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.

§ 1. W związku z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice, dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego, miasto Gliwice będzie realizowało następujące inwestycje z zakresu infrastruktury:

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą:
 - a) realizację projektowanych dróg publicznych (KDD, KDL),
 - b) realizację poszerzeń istniejących dróg publicznych (KDZ, KDG);
- 2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w § 1 będą:

- 1) środki własne miasta Gliwice;
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

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

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn
12.08.2015

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały nr XXXIV/1037/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Góry Chełmskiej, Kozielskiej i Okulickiego. Na podstawie tej uchwały w dniu 25 kwietnia 2013 r. zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje aktualnie *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 22 grudnia 2005 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 15 lutego 2006 r., nr 14, poz. 481). Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje w części objętej projektem uchwały utratę ważności dotychczas obowiązującego planu.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było zaktualizowanie zapisów obecnie obowiązującego planu miejscowego oraz rozwiązanie występujących na przedmiotowym obszarze problemów związanych z obsługą komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Powyższy projekt planu sporządzono w skali 1:2000 z uwagi na fakt, iż obowiązujący obecnie *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta* sporządzony jest w takiej skali. Gdyby nowy plan został sporządzony w skali 1:1000 korzystanie z obu planów równocześnie (a takie sytuacje mogą mieć miejsce) mogłoby być utrudnione. W związku z powyższym zastosowanie skali 1:2000 jest uzasadnione.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy zastosowaniu przepisu art. 4, ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zmianami). Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 czerwca 2014 roku do 11 lipca 2014 roku, a w trakcie wyłożenia w dniu 2 lipca 2014 roku została przeprowadzona dyskusja publiczna. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 25 lipca 2014 r. wpłynęła 1 uwaga. Uwaga ta została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Zarządzeniem nr PM-6547/14 z dnia 13 sierpnia 2014 roku. W zarządzeniu zawarte jest szczegółowe uzasadnienie dotyczące sposobu rozpatrzenia powyższej uwagi.

Opracowany plan jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Miasta dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej i sieci powiązań komunikacyjnych, tym samym 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.), przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu 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 oraz rozwój tej części miasta, dla której 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.

Naczelnik Wydziału

inż. arch. M. G. S. 19.08.15

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam Neumann

19.08.15