

Druk NR

705

PROJEKT

Nr korespondencji SOD UM.1236892.2021

Urząd Miejski w Gliwicach Sekretariat Biura Rady Miasta	
data wpływu	09-12-2021
UM.....	

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ulicy
Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej**

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 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr VII/136/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ulicy Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej, 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.,
i uchwała, co następuje:**

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony w środkowo-zachodniej części miasta Gliwice, o powierzchni około 13,2 ha, którego granice określa rysunek planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie 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 zasadach 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) punkty zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;
- 7) strefy zabudowy śródmiejskiej;
- 8) strefy opłaty planistycznej;
- 9) numery i symbole przeznaczenia terenów, o których mowa w § 4.

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 – rozbielane;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 3) **garażu** – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu, jednopiętrowy lub wielopiętrowy, występujący pojedynczo lub w zespole;
- 4) **garażu zbiorowym** – należy przez to rozumieć garaż lub zespół garaży zapewniający min. 4 stanowiska postojowe;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, na którym musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, którego funkcja wynika z przeznaczeń podstawowych i uzupełniających dla terenu i której nie mogą przekroczyć nadziemne części tego budynku, z zastrzeżeniem, że dla pozostałych budynków na działce budowlanej linia ta wywołuje skutki jak nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 9) **planie** – należy przez to rozumieć łącznie ustalenia zawarte w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 11) **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;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę – ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 13) **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;
- 14) **strefie zabudowy śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć obszar, w którym dopuszczona jest zabudowa śródmiejska;
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 16) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska urządzone na powierzchni terenu, zadane lub niezadane, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny przeznaczony dla rowerów;
- 18) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 19) **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 wypożyczania samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
- 20) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć rośliny o docelowej wysokości przekraczającej 4 m.

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

- 1) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności;
- 2) MW/U/UC – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) U/UC – tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) U/KS-G – tereny zabudowy usługowej oraz garaży;
- 6) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 7) KDG – tereny dróg głównych;
- 8) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- 9) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 10) KDD – tereny dróg dojazdowych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu:

- 1) łączności publicznej;

- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) dróg publicznych.

2. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

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

3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w § 11 ust. 7.

4. Ustala się zakaz zagospodarowania lub użytkowania terenu, powodujących zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych.

Rozdział 3 **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 6. 1. Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) budynek mieszkalny przy ul. Jagiellońskiej 9 – na podstawie decyzji nr A/197/06 z dnia 8 września 2006 r.;
- 2) budynek dawnej dyrekcji Huty Gliwice przy ul. ks. Herberta Hlubka 4 – na podstawie decyzji nr A/623/2020 z dnia 7 kwietnia 2020 r.;
- 3) wystrój gabinetu dyrektora i sali konferencyjnej budynku dawnej dyrekcji Huty Gliwice przy ul. ks. Herberta Hlubka 4 – na podstawie decyzji nr B/85/07 z dnia 5 lutego 2007 r.

2. Budynek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obejmuje się ochroną w planie miejscowym i ustala się:

- 1) nakaz ochrony bryły budynku;
- 2) zakaz nadbudowy budynku;
- 3) nakaz zachowania istniejącej, pierwotnej formy dachu oraz jego spadków w przypadku przebudowy lub remontów;
- 4) w przypadku wymiany stolarki okiennej oraz drzwiowej nakazuje się przywrócenie lub utrzymanie pierwotnych: formy, wielkości podziałów oraz kolorystyki;
- 5) nakaz stosowania barw elewacji odtwarzających kolorystykę oryginalną, a także materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak tynk w kolorze naturalnym;
- 6) zakaz docieplania zewnętrznego elewacji z detalami architektonicznymi.

3. Budynek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, obejmuje się ochroną w planie miejscowym i ustala się:

- 1) nakaz ochrony bryły budynku, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) zakaz nadbudowy budynku;
- 3) dopuszcza się rozbudowę tylnej części budynku pod warunkiem zachowania widocznych detali architektonicznych tylnej ściany budynku;
- 4) nakaz zachowania istniejącej, pierwotnej formy dachu, w tym kształtu dachówki, oraz jego spadków w przypadku przebudowy lub remontów;
- 5) nakaz zachowania istniejącej stolarki okiennej oraz drzwiowej, z możliwością wymiany stolarki na nową w przypadku złego stanu technicznego pod warunkiem zachowania kształtu, wielkości podziałów oraz kolorystyki istniejącej stolarki, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) dopuszcza się przebudowę wnek okiennych na drzwiowe w parterze budynku, w części dwukondygnacyjnej od strony ul. Piwnej (elewacja frontowa) – w liczbie nie większej niż 1/3 istniejących w tej części budynku otworów okiennych, z zachowaniem symetrii ich wykonania;
- 7) dopuszcza się w parterze tylnej części budynku przebudowę wnek okiennych na drzwiowe oraz powiększenie otworów okiennych i drzwiowych;

- 8) dopuszcza się wykonanie nowych otworów okiennych w bocznej elewacji budynku nieposiadającej detali architektonicznych;
- 9) nakaz zachowania wszystkich istniejących lukarn;
- 10) dopuszcza się wykonanie nowych lukarn w części budynku od strony ul. Hlubka;
- 11) nakaz stosowania barw elewacji odtwarzających kolorystykę oryginalną, a także materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak: tynk w kolorze naturalnym, czerwona dachówka ceramiczna, cegła (na budynku bocznym), z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dopuszcza się zastosowanie blachy tytanowo-cynkowej jako pokrycia dachu w części dwukondygnacyjnej budynku;
- 13) zakaz docieplania zewnętrznego elewacji z detalami architektonicznymi.

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

poz.	adres	rodzaj obiektu	wiek/rok zakończenia budowy	styl
1.	ks. Herberta Hlubka 2	willa	XIX/XX w.	eklektyzm
2.	św. Katarzyny 1 / Jagiellońska 16A	kamienica	lata 90. XIX w.	neorenesans
3.	św. Katarzyny 2/ Jagiellońska 16	kamienica	lata 90. XIX w.	neorenesans
4.	św. Katarzyny 3	kamienica	lata 90. XIX w.	neorenesans
5.	św. Katarzyny 4	kamienica	lata 90. XIX w.	neorenesans
6.	św. Katarzyny 5	kamienica	lata 90. XIX w.	neorenesans
7.	św. Katarzyny 6	kamienica	lata 90. XIX w.	neorenesans
8.	Jagiellońska	wieża ciśnień	lata 50. XX w.	

5. Dla budynków wskazanych w ust. 4 w tabeli poz. od 1 do 7 ustala się:

- 1) nakaz ochrony bryły budynków;
- 2) nakaz zachowania istniejących, pierwotnych form oraz spadków dachów w przypadku przebudowy lub remontów;
- 3) w przypadku wymiany stolarki okiennej oraz drzwiowej nakazuje się przywrócenie lub utrzymanie pierwotnych: formy, wielkości podziałów oraz kolorystyki, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się przebudowę wnek okiennych na drzwiowe w parterach budynków – w liczbie nie większej niż 1/2 istniejących w parterze budynku otworów okiennych, z zachowaniem symetrii ich wykonania;
- 5) nakaz zachowania istniejących lukarn od strony ulic;
- 6) nakaz stosowania barw elewacji odtwarzających kolorystykę oryginalną, a także materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak: tynk w kolorze naturalnym, dachówka ceramiczna, cegła;
- 7) nakaz estetyzacji ścian i ujednolicenia przypór budynków od strony Drogowej Trasy Średnicowej;
- 8) zakaz docieplania zewnętrznego elewacji z detalami architektonicznymi.

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

- 1) nakaz ochrony bryły obiektu;
- 2) nakaz zachowania istniejącej, pierwotnej formy i spadków dachu – łącznie z nadbudówką;
- 3) nakaz utrzymania istniejącej ślusarki okiennej z jej oryginalnymi podziałami, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się wymianę ślusarki okiennej w przypadku bardzo złego stanu technicznego pod warunkiem zachowania kształtu, formy, materiałów, wielkości podziałów oraz kolorystyki istniejącej ślusarki;

- 5) nakaz stosowania barw elewacji odtwarzających kolorystykę oryginalną, a także materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak cegła;
- 6) nakaz zachowania ceglanego wypełnienia żelbetowej konstrukcji szkieletu;
- 7) nakaz zachowania pierwotnych podziałów artykulacji pionowej – elementów żelbetowego szkieletu;
- 8) zakaz docieplania zewnętrznego obiektu.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

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

2. Obszar planu położony jest w granicach obszaru rewitalizacji wyznaczonych uchwałą nr XXIII/574/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 9 lutego 2017 r. z późniejszymi zmianami.

3. Obszar rewitalizacji, o którym mowa w ust. 2, nie został wyznaczony na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. 2021 poz. 485).

Rozdział 5

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

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

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

3. Obszar planu znajduje się 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. W granicach obszaru planu znajduje się obszar ograniczonego użytkowania wyznaczony uchwałą nr V/16/13/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 grudnia 2015 r., w którym obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

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) 800 m² dla terenów MW/U i MW/U/UC,
 - b) 1000 m² dla terenów U/UC,
 - c) 200 m² dla terenów U,
 - d) 300 m² dla terenów U/KS-G;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 20 m dla terenów: MW/U, MW/U/UC i U/KS-G,
 - b) 25 m dla terenów U/UC,
 - c) 10 m dla terenów U;

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) drogę główną (KDG) – Drogowa Trasa Średnicowa;
- 2) drogi zbiorcze (KDZ) – ul. Jagiellońska, ul. Stanisława Konarskiego;
- 3) drogi lokalne (KDL) – ul. Piwna, ul. ks. Herberta Hlubka;
- 4) drogę dojazdową (KDD) – ul. Szara.

2. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 29, § 30, § 31, § 32 i § 33.

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. 5 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) ustala się podczyszczanie ścieków przemysłowych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 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.

5. 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.

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

7. 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) podłączenia do sieci gazowej.

8. 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 ustaleń § 6, ustala się:

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

2. Ustala się zakaz:

- 1) realizacji dachów wklęsłych (pograżonych), z wyłączeniem terenu 2U/UC;
- 2) stosowania bali drewnianych jako podstawowego materiału elewacyjnego.

3. 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.

4. 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.

5. W obszarze planu wyznacza się strefę zabudowy śródmiejskiej o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu.

6. W strefie, o której mowa w ust. 5, obowiązują warunki techniczne dla budynków oraz sposób sytuowania budynków jak dla zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

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

§ 13. W obszarze planu, z wyłączeniem terenu IZP oraz z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) tras rowerowych;
- 4) ciągów pieszych;

5) dróg wewnętrznych.

§ 14. 1. W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 45 m.

2. Wysokość obiektów, o których mowa w ust. 1, mierzona jest od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 15. 1. Stanowiska postojowe należy realizować w formie terenowych stanowisk postojowych lub garaży, z zastrzeżeniem: ust. 3 pkt 3–6, ust. 4 pkt 3–4, ust. 5 pkt 3, ust. 6 pkt 3–5.

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

3. Na terenach: **4MW/U**, **5MW/U**, **6MW/U**, **1U/KS-G**, **1U/UC** obowiązują następujące ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:

1) wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,

b) 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 120 m² powierzchni sprzedaży oraz na każde rozpoczęte 120 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym;

2) niezależnie od liczby stanowisk postojowych ustalonych w pkt 1 obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 6 do 20,

b) 2 stanowiska postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 21 do 40,

c) 5% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40;

3) na terenach **4MW/U**, **5MW/U** ustala się:

a) realizację terenowych stanowisk postojowych wyłącznie jako stanowisk niezadaszonych,

b) zakaz realizacji garaży;

4) na terenach **6MW/U** ustala się realizację garaży wyłącznie w formie garaży zbiorowych;

5) na terenach **1U/KS-G** ustala się:

a) realizację terenowych stanowisk postojowych wyłącznie jako towarzyszących zabudowie usługowej,

b) zakaz realizacji garaży jednopoziomowych nadziemnych wolno stojących;

6) na terenach **1U/UC** ustala się zakaz realizacji garaży jednopoziomowych nadziemnych wolno stojących.

4. Na terenach: **1MW/U/UC**, **2MW/U/UC**, **3MW/U/UC**, **2U/UC** obowiązują następujące ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:

1) wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,

b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni sprzedaży oraz na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym;

2) niezależnie od liczby stanowisk postojowych ustalonych w pkt 1 obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 6 do 20,

b) 2 stanowiska postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 21 do 40,

c) 5% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40;

3) na terenach: **1MW/U/UC**, **2MW/U/UC**, **2U/UC** ustala się zakaz realizacji garaży jednopoziomowych nadziemnych wolno stojących;

4) na terenach **3MW/U/UC** ustala się:

- a) zakaz realizacji terenowych stanowisk postojowych zadaszonych,
- b) zakaz realizacji garaży jednopoziomowych nadziemnych wolno stojących.

5. Na terenach **1U** obowiązują następujące ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:

- 1) wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni sprzedaży oraz na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 1;
- 2) niezależnie od liczby stanowisk postojowych ustalonych w pkt 1 obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe;

3) ustala się:

- a) realizację terenowych stanowisk postojowych wyłącznie jako stanowisk niezadaszonych,
- b) zakaz realizacji garaży.

6. Na terenach: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U** obowiązują następujące ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:

- 1) wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 3 lokale mieszkalne w budynku wielorodzinnym,
 - b) 1 stanowisko postojowe na 350 zatrudnionych w budynku usługowym lub lokalu użytkowym w budynku wielorodzinnym;
- 2) niezależnie od liczby stanowisk postojowych ustalonych w pkt 1 obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe;
- 3) na terenach **1MW/U** ustala się:
 - a) realizację terenowych stanowisk postojowych wyłącznie jako stanowisk niezadaszonych,
 - b) zakaz realizacji garaży jednopoziomowych nadziemnych wolno stojących.

4) na terenach **2MW/U** ustala się:

- a) realizację terenowych stanowisk postojowych wyłącznie jako stanowisk niezadaszonych,
- b) zakaz realizacji garaży;

5) na terenach **3MW/U** ustala się:

- a) realizację terenowych stanowisk postojowych wyłącznie jako stanowisk niezadaszonych,
- b) zakaz realizacji garaży nadziemnych wolno stojących.

7. Wymagana liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, ust. 4 pkt 1 i 2, ust. 5 pkt 1 i 2 oraz ust. 6 pkt 1 i 2, i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi, z wyłączeniem:

- a) usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,

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

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiednią działką budowlaną pod warunkiem nieograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1,
- b) maksymalna – 3,5;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 85% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków – 24 m;

5) geometria dachów:

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

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°,
- dachy płaskie,

b) dla garaży:

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **2MW/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 1,4,
- b) maksymalna – 1,6;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków – 18 m;

5) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°;
 - b) dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **3MW/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiednią działką budowlaną pod warunkiem nieograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 1,9;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°;
 - b) dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami **4MW/U**, **5MW/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiednią działką budowlaną pod warunkiem nieograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 2,7,
 - b) maksymalna – 3,3;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;

- 4) maksymalna wysokość budynków – 18 m;
- 5) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12°–60°;
- 6) obowiązujące linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **6MW/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi, z wyłączeniem:
 - a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) 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 związanych z obsługą pojazdów samochodowych, tj. usług wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, napraw mechanicznych samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,8,
 - b) maksymalna – 4,2;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej, w tym nakaz zagospodarowania zielenią wysoką nie mniej niż 50% tej powierzchni;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 18 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla garaży:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12°–45°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW/U/UC**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi, z wyłączeniem:

- a) usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
 - b) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii,
 - c) usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych, tj. usług wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, sprzedaży lub wypożyczania samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
- 3) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 1,1,
 - b) maksymalna – 10,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej, w tym nakaz zagospodarowania zielenią wysoką nie mniej niż 50% tej powierzchni;
- 4) maksymalna wysokość:
 - a) budynków – 100 m,
 - b) garaży – 24 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla garaży:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12°–45°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Wyznaczają się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem 2MW/U/UC, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi, z wyłączeniem:
 - a) usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
 - b) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii,
 - c) usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych, tj. usług wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, napraw mechanicznych samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
- 3) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 1,1,
 - b) maksymalna – 7,2;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej, w tym nakaz zagospodarowania zielenią wysoką nie mniej niż 50% tej powierzchni;
- 4) maksymalna wysokość:
 - a) budynków – 60 m,
 - b) garaży – 24 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla garaży:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12°–45°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem 3MW/U/UC, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi, z wyłączeniem:
 - a) usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
 - b) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii,
 - c) usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych, tj. usług wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, sprzedaży lub wypożyczania samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
- 3) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,8,
 - b) maksymalna – 4,5;

- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 18 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla garaży:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12°–45°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem **IU/UC**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi, z wyłączeniem:
 - a) usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
 - b) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii,
 - c) usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych, tj. usług wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, sprzedaży lub wypożyczania samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
- 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 1,3,
 - b) maksymalna – 6,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 24 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla garaży:

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem 2U/UC, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi, z wyłączeniem:

- usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
- usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii,
- usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych, tj. usług wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, napraw mechanicznych samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów,

b) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – przeznaczenia wymienione w ust. 1 pkt 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,7,
- b) maksymalna – 8,0;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej, w tym nakaz zagospodarowania zielenią wysoką nie mniej niż 50% tej powierzchni;

4) maksymalna wysokość:

- a) budynków – 100 m,
- b) garaży – 24 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych i mieszkalnych:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 30°–45°,
- dachy płaskie,

b) dla garaży:

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,7,
- b) maksymalna – 0,9;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;

5) geometria dachów dla budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 30°–45°;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz garaży, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/KS-G**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) usługi, z wyłączeniem:

- a) usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
- b) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii,
- c) usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych, tj. usług wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, napraw mechanicznych samochodów, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;

2) garaże.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiednią działką budowlaną pod warunkiem nieograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 1,0,
- b) maksymalna – 4,5;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków – 18 m;

5) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci w przedziale 30°–45°,
- b) dachy płaskie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – publicznie dostępna zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) trasy rowerowe,
- c) ciągi piesze,
- d) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią teren przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Zasady zagospodarowania terenu – sport i rekreację dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni terenu, w tym nakaz zagospodarowania zielenią wysoką nie mniej niż 50% tej powierzchni.

§ 29. 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 terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się utrzymanie przypór budynków położonych przy ul. św. Katarzyny, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 pkt 7.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej.

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

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

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

§ 32. 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 terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych o symbolach **1KDD**, **3KDD** – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego drogi dojazdowej o symbolu **2KDD** znajdującego się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

§ 34. 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**

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

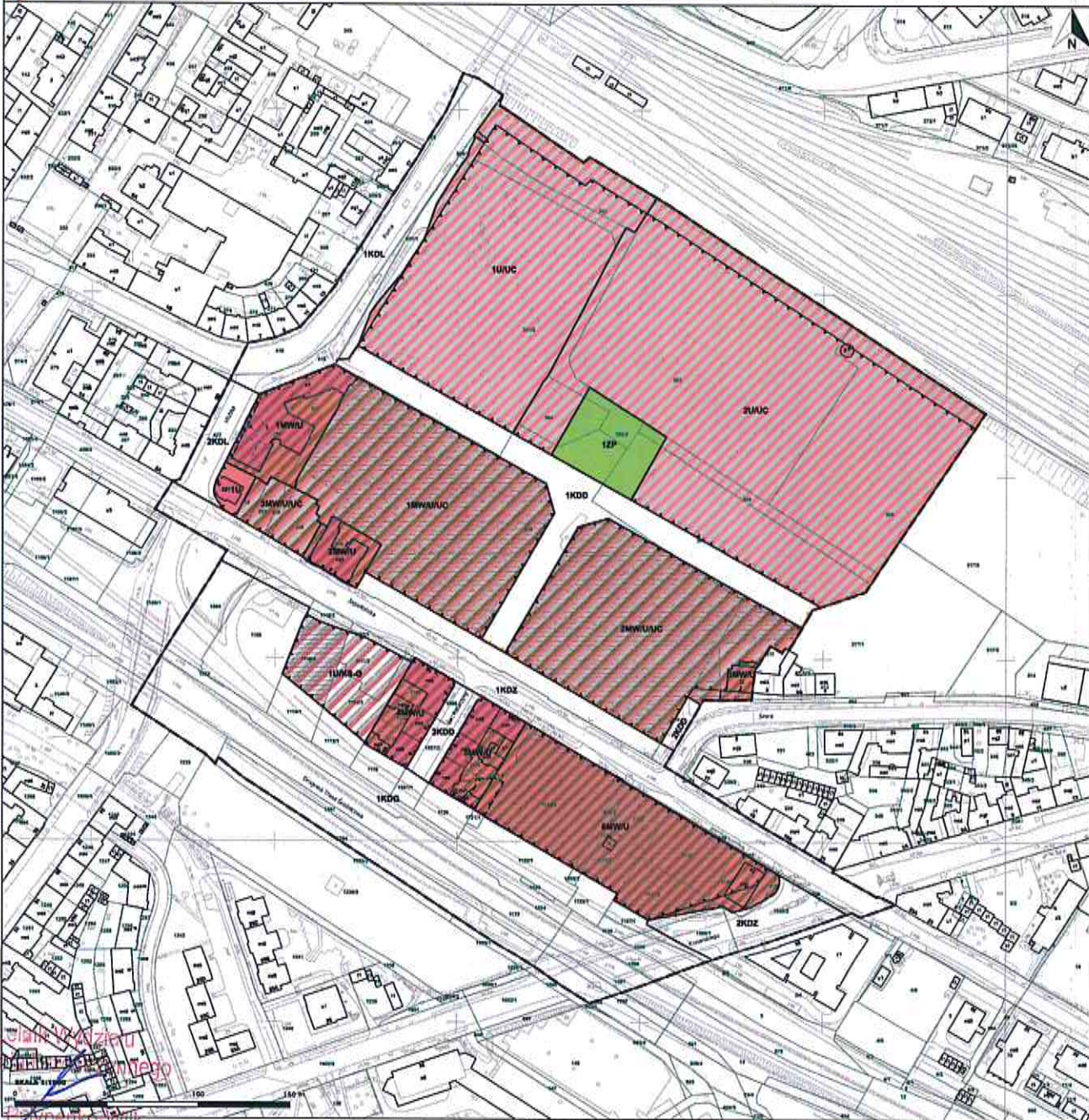
§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Prezydent Miasta

Adam Neumann
3.12.2021

Naczelnik Wydziału
Planowania Przestrzennego


Iwona Pryypenko-Wilk



LEGENDA

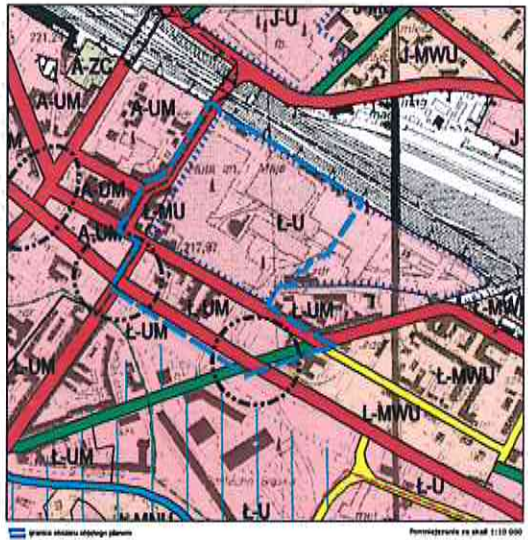
Ustalenia planu

- granicz obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
- obwiazujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- punkty zmiany rodzaju linii zabudowy
- obszary chronione na mocy prawa miejscowego
- tereny zabudowy (rodzajowej)
- tereny spływu planistycznego
- MWU - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej o wyjątkowej intensywności
- MWU/C - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej o wyjątkowej intensywności oraz rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²
- UUC - tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²
- U - tereny zabudowy usługowej
- UWS-G - tereny zabudowy usługowej oraz garaży
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- KDD - tereny dróg głównych
- KDZ - tereny dróg zbiorczych
- KDL - tereny dróg lokalnych
- KDO - tereny dróg dojazdowych

Oznaczenia Informacyjne

- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obszar ograniczonego użytkowania wyznaczony uchwałą nr V/1613/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 grudnia 2015 r.
- cały obszar planu objęty jest w granicach uściłumowania planu zagospodarowania nr WK 337 „Gliwice”
- cały obszar planu objęty jest w granicach obszaru rewalidacji wyznaczonych uchwałą nr XXII/9/2017 Rady Miasta Gliwica z dnia 9 lutego 2017 r. z późniejszymi zmianami
- na całym obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych określone w Dokumentacji rejestrowej uchwały Gliwice
- cały obszar planu znajduje się w strefie do 4 km od punktu odniesienia lotniska uprzedzonego w rejestrze lotnisk

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



LEGENDA

Wymagania techniczne dotyczące urządzeń

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
- obwiazujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- punkty zmiany rodzaju linii zabudowy
- obszary chronione na mocy prawa miejscowego
- tereny zabudowy (rodzajowej)
- tereny spływu planistycznego
- MWU - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej o wyjątkowej intensywności
- MWU/C - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej o wyjątkowej intensywności oraz rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²
- UUC - tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²
- U - tereny zabudowy usługowej
- UWS-G - tereny zabudowy usługowej oraz garaży
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- KDD - tereny dróg głównych
- KDZ - tereny dróg zbiorczych
- KDL - tereny dróg lokalnych
- KDO - tereny dróg dojazdowych

Oznaczenia Informacyjne

- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obszar ograniczonego użytkowania wyznaczony uchwałą nr V/1613/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 grudnia 2015 r.
- cały obszar planu objęty jest w granicach uściłumowania planu zagospodarowania nr WK 337 „Gliwice”
- cały obszar planu objęty jest w granicach obszaru rewalidacji wyznaczonych uchwałą nr XXII/9/2017 Rady Miasta Gliwica z dnia 9 lutego 2017 r. z późniejszymi zmianami
- na całym obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych określone w Dokumentacji rejestrowej uchwały Gliwice
- cały obszar planu znajduje się w strefie do 4 km od punktu odniesienia lotniska uprzedzonego w rejestrze lotnisk

Nac. plan. W. Kozłowski
Planowa. J. Kozłowska
Włona. J. Kozłowska

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ulicy Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

**Rada Miasta Gliwice
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Gliwice uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ulicy Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej.

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) została sporządzona poniższa lista uwag, których Prezydent Miasta Gliwice 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 nr 3001/20 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 28 października 2020 r. oraz zarządzeniem nr PM-4523/2021 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 12 sierpnia 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ulicy Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej – po jego wyłożeniach do publicznego wglądu, nie uwzględnia uwag wymienionych w poniższej liście:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7
1 (I.1)*	06.10.2020 r.	Elektrownia Wiatrowa Toszek Sp. z o.o. ul. Bojkowska 59C 44-100 Gliwice	1. Uwaga o zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 1MW/U – na 5% powierzchni działki budowlanej	dz. nr 296, 297, obr. Centrum	1MW/U (na drugim wyłożeniu teren 1MW/U/UC) (na trzecim wyłożeniu teren 1MW/U)	Obniżenie wskaźnika do wysokości 5% byłoby niezgodne ze Studium.
			2. Uwaga o nieustalenie minimalnej intensywności zabudowy dla terenu 1MW/U	dz. nr 296, 297, obr. Centrum	1MW/U (na drugim wyłożeniu teren 1MW/U/UC) (na trzecim wyłożeniu teren 1MW/U)	Obowiązek ustalenia w planie zarówno minimalnego, jak i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 2 pkt 6), nie ma więc możliwości ustalenia w projekcie planu jedynie jego maksymalnej wartości. Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy został obniżony do

			<p>3. Uwaga o zmniejszenie minimalnej, wymaganej liczby stanowisk postojowych na: 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni sprzedaży oraz na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym; aby dla budynku Dyrekcji Huty nie wprowadzać wymogu zapewnienia miejsc postojowych</p>		<p>1MW/U</p> <p>(na drugim wyłożeniu teren 1MW/U/UC)</p> <p>(na trzecim wyłożeniu teren 1MW/U)</p>	<p>wartości 0,1.</p> <p>Jednym z wymogów przy realizacji inwestycji jest to, by działka budowlana miała zapewnione miejsca postojowe. Wymóg określania minimalnej liczby miejsc do parkowania wynika wprost z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 2 pkt 6, jak również z § 18 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Zgodnie z tym przepisem, zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, <u>miejsca postojowe</u> dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby ze szczególnymi potrzebami – co oznacza brak możliwości odstąpienia od wyznaczenia w projekcie planu wymaganej, minimalnej liczby stanowisk postojowych dla budynku dawnej dyrekcji Huty Gliwice.</p> <p>Wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych ustalono na poziomie 1 stanowiska postojowego na 350 zatrudnionych oraz 1 stanowiska postojowego na 3 lokale mieszkalne.</p>
			<p>4. Uwaga o zwiększenie powierzchni zabudowy terenu 1MW/U – do maksymalnie 95% powierzchni działki budowlanej</p>	<p>dz. nr 296, 297, obr. Centrum</p>	<p>1MW/U</p> <p>(na drugim wyłożeniu teren 1MW/U/UC)</p> <p>(na trzecim wyłożeniu teren 1MW/U)</p>	<p>Możliwa jest zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy, jednak wyłącznie do wartości 85%, gdyż zwiększenie parametru do 95% skutkować będzie obniżeniem wartości powierzchni biologicznie czynnej do poziomu niezgodnego ze Studium.</p>
2 (1.2)*	06.10.2020 r.	<p>Elektrownia Wiatrowa Toszek sp. z o.o. ul. Bojkowska 59C 44-100 Gliwice</p>	<p>1. Uwaga o zmianę zapisów projektu planu w zakresie: zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy na terenie 2MW/U do 75% powierzchni działki budowlanej</p>	<p>dz. nr. 300, obr. Centrum</p>	<p>2MW/U</p> <p>(na drugim wyłożeniu teren 2MW/U/UC)</p> <p>(na trzecim wyłożeniu teren 1MW/U/UC)</p>	<p>Celem przyjęcia 55% wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy było zintensyfikowanie zabudowy „wzwyż”, z jednoczesnym zachowaniem przestrzeni „otwartej”, biologicznie czynnej.</p> <p>Po przeprowadzeniu analiz ustalonych parametrów (przed drugim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu) uznano, że parametr może zostać zwiększony, ale nie do poziomu wskazanego przez składającego uwagę. Przyjęto wskaźnik o wartości 60%.</p>
			<p>2. Uwaga o zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie 2MW/U do 15% powierzchni działki budowlanej</p>	<p>dz. nr. 300, obr. Centrum</p>	<p>2MW/U</p> <p>(na drugim wyłożeniu teren 2MW/U/UC)</p> <p>(na trzecim wyłożeniu teren 1MW/U/UC)</p>	<p>Celem przyjęcia 35% wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej było zintensyfikowanie zabudowy „wzwyż”, z jednoczesnym zachowaniem przestrzeni „otwartej”, biologicznie czynnej.</p> <p>Podwyższoną wartość powierzchni biologicznie czynnej zrekompensuje zmieniona, maksymalna intensywność zabudowy (10,0) oraz zmieniona, maksymalna, dopuszczona dla przedmiotowego terenu wysokość budynków (100 m).</p>

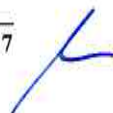
						Po przeprowadzeniu analiz ustalonych parametrów (przed drugim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu) uznano, że parametr może zostać zmniejszony, ale nie do poziomu wskazanego przez składającego uwagę. Przyjęto wskaźnik o wartości 30%.
			3. Uwaga o zmniejszenie wymagalnej, minimalnej liczby stanowisk postojowych na: - 1 stanowisko postojowe na 4 lokale mieszkalne w budynku wielorodzinnym, - 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 500 m ² powierzchni sprzedaży oraz na każde rozpoczęte 500 m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym	dz. nr. 300, obr. Centrum	2MW/U (na drugim wyłożeniu teren 2MW/U/UC) (na trzecim wyłożeniu teren 1MW/U/UC)	Z uwagi na położenie terenu w ścisłym centrum miasta, bliskiej odległości od dworca kolejowego i realizowanego obecnie centrum przesiadkowego wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych ustalone były na niższym poziomie niż w innych obszarach miasta, między innymi również w celu ograniczenia liczby samochodów na obszarze opracowania planu. Przyjęty wskaźnik już jest niski, zgodnie z ustaleniami należy zagwarantować przynajmniej jedno miejsce na jedno mieszkanie. 0,25 stanowiska na 1 mieszkanie odbiega od standardów stosowanych w innych planach miejscowych na obszarze miasta. Wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych ustalono na poziomie 1 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym oraz 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 200 m ² powierzchni sprzedaży oraz na każde rozpoczęte 200 m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym.
3 (I.3)*	07.10.2020 r.	Osoba fizyczna	1. Uwaga o zmianę projektu planu w zakresie włączenia północnej części obszaru 1U/UC do obszaru 2U/UC	dz. nr 302 305, obr. Centrum	1U/UC, 2U/UC	Wyznaczone tereny 1U/UC i 2U/UC mają racjonalne, prostokątne kształty, ułatwiające ich zagospodarowanie, z zapewnionym dostępem do dróg publicznych wyznaczonych w planie. Wyznaczanie wzdłuż linii kolejowej wąskiego pasa terenu oznaczonego 2U/UC jest nieuzasadnione, gdyż będzie on trudny do zagospodarowania. Przedmiotowy pas terenu wzdłuż torów nie może też służyć jako wjazd na teren 2U/UC z powodu bezpośredniego sąsiedztwa skrzyżowania ul. Piwnej z wiaduktem kolejowym.
			2. Uwaga o zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie 2U/UC na 15% powierzchni działki budowlanej	dz. nr 303, 304, 305, 306, 307, 308, obr. Centrum	2U/UC	Celem przyjęcia 40% wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 2UC/U było zintensyfikowanie zabudowy „wzwyż”, z jednoczesnym zachowaniem przestrzeni „otwartej”, biologicznie czynnej. Podwyższoną wartość powierzchni biologicznie czynnej rekompensuje maksymalna intensywność zabudowy (8,0) oraz maksymalna, dopuszczona dla przedmiotowego terenu wysokość budynków (100 m). Po przeprowadzeniu analiz ustalonych parametrów (przed drugim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu) uznano, że parametr może zostać zmniejszony, ale nie do poziomu wskazanego przez składającego uwagę. Przyjęto wskaźnik o wartości 30%.

			<p>3. Uwaga o zmianę ustaleń dotyczących minimalnej liczby stanowisk postojowych na 1 samochód i 1 rower/hulajnogę na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni najmu biur, lokali usługowych itp.</p>	cały obszar planu	cały obszar planu	<p>Zgodnie z § 18 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zagospodarując działkę budowlaną należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca <u>postojowe dla samochodów</u> użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby ze szczególnymi potrzebami. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ilość miejsc postojowych należy określać w planie miejscowym w stosunku do ilości zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych. Wskaźnik ilości stanowisk postojowych nie może odnosić się do powierzchni najmu, która w przeciwieństwie do powierzchni użytkowej obiektu będzie wartością zmienną.</p> <p>Nie ma obowiązku wprowadzania do projektu planu wskaźnika minimalnej liczby stanowisk dla rowerów/ hulajnóg.</p>
			<p>4. Uwaga o wprowadzenie możliwości naruszenia linii rozgraniczającej obszaru 1 KDD przez części kubaturowe budynku usytuowanego na obszarze 2U/UC na wysokości ponad 10 m nad tą drogą.</p>	dz. nr 303, 304, 305, 306, 307, 308, obr. Centrum	2U/UC	<p>Wprowadzenie zmiany definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy w taki sposób, aby części kubaturowe budynków od 10 m mogły wykraczać poza linie zabudowy, może skutkować powstaniem takich obiektów po obu stronach projektowanej drogi z „wysuniętymi” częściami obiektów na różnych wysokościach i na różne odległości.</p> <p>W sytuacji kiedy powierzchnia terenów pozwala na ich racjonalne zagospodarowanie, nie ma potrzeby wprowadzania takiego wyjątku.</p>
			<p>5. Uwaga o uwzględnienie usytuowania drogi dojazdowej od ulicy Pivnej do obszaru 2U/UC zgodnie ze służebnością drogową opisaną w KW GL1G/00142534/6</p>	dz. nr 303, 304, 305, 306, 307, 308, obr. Centrum	1U/UC, 2U/UC	<p>Nie ma wymogu, aby do każdej działki w planie miejscowym była doprowadzona droga publiczna. Zgodnie z obowiązującymi przepisami przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć: „<i>bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności</i>” (art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zgodnie z zapisami planu na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, natomiast kwestie dotyczące ustalenia służebności drogowych są regulowane przepisami odrębnymi. Ponadto teren 2U/UC ma od strony południowej zapewniony dostęp do wyznaczonej w projekcie planu</p>

						drogi publicznej 1KDD i nie ma potrzeby wprowadzania drugiej drogi publicznej od strony ul. Piwnej. Jednocześnie w planie nie ustala się dojazdów do nieruchomości, gdyż to nie leży w kompetencjach rady miasta, tylko zarządcy drogi. Ponadto podane w uwadze miejsce wjazdu na teren 2U/UC znajdowałoby się za blisko wiaduktu kolejowego.
4 (1.4)*	07.10.2020 r.	Ośrodek Studiów o Mieście Gliwice, Paweł Harlender ul. Barlickiego 3 44-100 Gliwice	1. Uwaga o wprowadzenie zapisów dotyczących zieleni miejskiej w obszarach przyszłej zabudowy jak i zieleni przyulicznej (projekt uwzględnia jedynie % powierzchni biologicznie czynnej). Zasadnym i wartościowym rozwiązaniem jest wprowadzenie zieleni jako szpalerów drzew przydrożnych. Świetnym sposobem na wprowadzenie zieleni do przestrzeni publicznych miasta jest tzw. miejski podwórzec. Przestrzeń, w której znajdują się zarówno miejsca parkingowe, jezdnia dla ruchu samochodowego, ścieżki rowerowe i chodniki oraz zieleń i obiekty małej architektury. Zieleń przyczynia się np. do zmniejszenia zapotrzebowania na kanalizację deszczową (jako powierzchnia przepuszczalna, zatrzymująca wodę) oraz do ochrony nawierzchni jezdni (oceniając drogi). Zieleń przyuliczna sprawia, że ulice zamiast charakteru „tras przelotowych” zaczynają być odbierane przez kierowców jako miejsca, w których toczy się życie społeczne i należy zwolnić, aby zachować bezpieczeństwo.	dz. nr 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, obr. Centrum	1U/UC, 2U/UC, 2MW/U, 3MW/U, 9MW/U, 1U/KS (na drugim wyłożeniu tereny: 1U/UC, 2U/UC, 2MW/U/UC, 3MW/U/UC, 5MW/U, 1U/KS-G) (na trzecim wyłożeniu tereny: 1U/UC, 2U/UC, 1MW/U/UC, 2MW/U/UC, 6MW/U, 1U/KS-G)	Wartości powierzchni biologicznie czynnej przyjęte zostały w taki sposób, aby zintensyfikowanie zabudowy nastąpiło „wzwyż”, z jednoczesnym zachowaniem dużej przestrzeni „otwartej”, biologicznie czynnej. Dodatkowo wyznaczony został liniami rozgraniczającymi obszar o powierzchni ponad 2 000 m ² zieleni urządzonej ogólnodostępnej. Nie wprowadzenie do projektu planu zapisów dotyczących zieleni przydrożnej nie oznacza braku możliwości jej realizacji. Zgodnie z Ustawą o drogach publicznych zielen przydrożna stanowi element pasa drogowego. W granicach opracowania nie ma założeń cennej zieleni, które należałoby chronić. Wprowadzenie do projektu planu drogi publicznej klasy dojazdowej oraz pozostałe zapisy projektu planu nie wykluczają możliwości powstania przestrzeni, w której znajdują się zarówno stanowiska postojowe, pasy dla ruchu samochodowego, ścieżki rowerowe i chodniki oraz zieleń i obiekty małej architektury, jak również nie określają sposobu organizacji ruchu na nowo projektowanych drogach. Na obszarze całego planu dopuszcza się realizację ciągów pieszych, tras rowerowych i zieleni urządzonej. Inwestorzy w ramach zagospodarowania terenów zgodnie z zapisami planu mogą realizować atrakcyjną przestrzeń o wysokich walorach zagospodarowania. Do zapisów projektu planu wprowadzono dla poszczególnych terenów zapis nakazujący realizację zieleni wysokiej i określono jej procentowy udział.
			2. Uwaga o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyrównując ją do linii istniejących kamienic przy ul. Jagiellońskiej. Zrozumiałym jest kierunek myśleniowy planu - stworzenie atrakcyjnej zabudowy	dz. nr 1122/2, 1123, 1124, 1125/1, 1125/2, 1127/2, 1128, 1555/2, obr. Stare Miasto	9MW/U (na drugim wyłożeniu teren 5MW/U) (na trzecim wyłożeniu teren 6MW/U)	Po analizie poszczególnych terenów w kontekście całej przestrzeni nie zdecydowano się na wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy na terenach, dla których dopuszcza się realizację dwóch różnych funkcji (zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowa). Celem wyznaczenia w projekcie nieprzekraczalnej linii zabudowy było umożliwienie optymalnego zagospodarowania przedmiotowego terenu, nie narzucając potencjalnemu

			od strony mocno uczęszczanej DTŚ i przysłonięcie murów kaskadowych przy ul. Katarzyny ale niezrozumiale jest w tym wypadku "odwracanie się od miasta".			<p>inwestorowi lokalizacji poszczególnych obiektów (mieszkalnych jak i usługowych). Rozważany był podział terenu pomiędzy ul. Jagiellońską a DTŚ z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową (część terenu od strony ul. Jagiellońskiej) oraz pod zabudowę usługową (część terenu od strony DTŚ), wówczas w projekcie planu wyznaczone były obowiązujące linie zabudowy. Jednak biorąc pod uwagę istniejący w terenie układ granic działek ewidencyjnych, dużym wyzwaniem byłoby dla inwestora, który jest właścicielem nieruchomości, tak zaprojektować inwestycję, aby w części działki od strony ul. Jagiellońskiej była tylko zabudowa mieszkaniowa a od strony DTŚ tylko zabudowa usługowa, przy jednoczesnym narzuceniu obowiązującej linii zabudowy.</p> <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w projekcie planu stanowi kontynuację linii istniejących kamienic, nie jest „cofnięta”, jak pisze składający uwagę.</p>
5 (II.1) **	28.07.2021 r.	Osoba fizyczna	<p>1. Uwaga o zmianę zapisów projektu planu w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych (§ 11, pkt. 4). W projekcie przyjęto odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, dopuszczając jedynie możliwość retencjonowania na działce. Takie rozwiązanie nie powinno być już stosowane przy nowych inwestycjach w mieście. Jednym ze skutków zmian klimatu jest inny charakter opadów. Gwałtowne deszcze nawałne oraz okresy upałów i suszy stają się nową normalnością, prawdopodobne są w najbliższej przyszłości jeszcze bardziej ekstremalne zjawiska pogodowe. W tej sytuacji z jednej strony mamy czasowe przeciążenie kanalizacji, słabą retencję naturalną (zwłaszcza wobec ukształtowania nawierzchni utwardzonych i terenów zieleni), z drugiej - coraz trudniejsze warunki</p>	cały obszar planu	cały obszar planu	<p>Zgodnie z § 28 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz.1065 z późn. zm.): „1. Działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. 2. W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.”</p> <p>Powyższy zapis oznacza, że właściciel gruntu może odprowadzić wody opadowe z terenu własnej działki w sposób indywidualny, tj. do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych lub na własny teren nieutwardzony w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Odprowadzane wody na terenie własnej działki, np. do dołu chłonnego czy poprzez rozszacanie, nie może być realizowane w przypadku gruntu nieprzepuszczalnego, ponieważ prowadziłoby to do tworzenia zalewisk wody opadowej na powierzchni gruntu i zalewało działki sąsiednie, co jest niezgodne z obowiązującymi przepisami. W przypadku ścisłego centrum miasta, gdzie powierzchnia terenów biologicznie czynnych jest niska</p>

			<p>dla zieleni miejskiej, pogarszanie się lokalnego miejskiego mikroklimatu, coraz częstsze i poważniejsze zjawisko miejskiej „wyspy ciepła”, co powoduje zagrożenie dla zdrowia a nawet życia mieszkańców. Fale upałów co roku przyczyniają się do śmierci tysięcy mieszkańców miast europejskich (w 2003 w Europie Zachodniej zmarło z powodu upałów 70 000 ludzi), zabezpieczanie przed tym niebezpieczeństwem jest jednym z celów realizacji wielu programów zazieleniania miast i realizacji inwestycji z zakresu „błękitno-zielonej infrastruktury” (BZI). Tej roli nie spełniają wielkie zbiorniki przeciwpowodziowe, powodują one zdecydowanie więcej szkód (wycinka drzew, degradacja lokalnych ekosystemów, leje depresyjne itd.) niż dają korzyści. Właściwym podejściem jest drobna retencja, realizowana w skali działki, odcinka drogi, parkingu. Wiele miast, również w Polsce, wprowadza katalogi rozwiązań pozwalających w różnych sytuacjach skutecznie wprowadzać elementy BZI zarówno w istniejącym zagospodarowaniu jak i przy nowych inwestycjach. W tej sytuacji należy bezwzględnie wymagać retencjonowania wody na działkach. Sposobów retencjonowania wód opadowych jest wiele, są to technologie powszechnie już stosowane. Zebrana woda może być wykorzystywana do nawadniania terenów zieleni, splukiwania toalet itp. Powierzchnie miasta są w coraz większym stopniu uszczelniane,</p>		<p>nie ma możliwości technicznych na dopuszczenie do rozsączania wód opadowych. Dla powyższego obszaru możliwe jest licencjonowanie wód opadowych i wykorzystywanie ich do celów gospodarczych czy też do podlewania terenów zielonych w sposób kontrolowany – co dopuszczone zostało poprzez zapisy projektu planu (§ 11, ust. 4).</p> <p>Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą stać w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
--	--	--	---	--	---



			<p>co też należałoby ograniczać, również poprzez nakaz retencjonowania wód opadowych. Przy takim wymogu zagospodarowanie działki będzie projektowane tak, aby jak największa część wody przenikała do gruntu, co stanowi naturalny (pożądany ze względu na roślinność) sposób retencji.</p> <p>Podczyszczanie wody powinno być realizowane poprzez fitoremediację (rozwiązania typu bioswale, również od lat z powodzeniem stosowane).</p>			
			<p>2. Uwaga o zmianę zapisów projektu planu w zakresie utworzenia pasa (szerokości o funkcji ZP w północnej części terenu, wzdłuż linii kolejowej. Park linearny łączący docelowo ul. Piwną z ul. Zaborską, z wykorzystaniem i wyeksponowaniem zabytkowej wieży ciśnień mógłby być dobrym wykorzystaniem zdegradowanego terenu, istniejącej tam, całkiem już dorodnej zieleni, byłby też traktem pieszo-rowerowym pozwalającym mieszkańcom na łatwe i atrakcyjne dojście do ul. Piwnej. W obecnym projekcie planu jest możliwość realizacji takiego zagospodarowania, jednak trudno liczyć w tym zakresie na inicjatywę inwestorów. Rzeczą planowania przestrzennego jest kreowanie przestrzeni miejskiej uwzględniające nie tylko interesy inwestorów ale również tworzenie atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Zwłaszcza w ścisłym centrum miasta bardzo pożądane są tereny rekreacyjne, zieleni. Zagospodarowanie tego pasa terenu, mało atrakcyjnego do innego wykorzystania, posiadającego za to</p>	<p>dz. nr. 302, 303, 308, obr. Centrum</p>	<p>1U/UC, 2U/UC</p>	<p>Zapisy projektu planu umożliwiają realizację zieleni urządzonej, ciągu pieszego, jak i dróg rowerowych na całym obszarze planu, a wyznaczona od strony nasypu kolejowego nieprzekraczalna linia zabudowy, pozostawia pas wolny od zabudowy. Obszar położony bezpośrednio przy ul. Zaborskiej znajduje się poza granicami opracowywanego projektu planu oraz ma ustalone przeznaczenie, co uniemożliwia wprowadzenie wnioskowanego pasa zieleni o funkcji ZP wzdłuż nasypu kolejowego na odcinku od ul. Piwnej do ul. Zaborskiej.</p> <p>Na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 2U/UC ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 30%, z nakazem zagospodarowania zielenią wysoką nie mniej niż 50%.</p> <p>Sporządzając projekt planu, uwzględniono również zapotrzebowanie mieszkańców na tereny rekreacyjne – zielone, czego efektem jest wprowadzenie do opracowania kompleksu zieleni, o powierzchni ok. 2 000 m² jako przestrzeni publicznej.</p> <p>Natomiast projekt planu nie może odnosić się do przebiegu dróg pożarowych, ponieważ na etapie sporządzenia projektu planu nie jest znana dokładna lokalizacja budynków i wymagania techniczne, w tym przeciwpożarowe przyszłych budynków. Sposób lokalizacji dróg pożarowych, a także ich parametry określa rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.</p>

			<p>walory (istniejące zadrzewienie, skarpa nasypu, wieża ciśniń) pozwalające stosunkowo niskim kosztem wykreować nietuzinkowy park. Mógłby przy tym stanowić obszar naturalnej retencji wód opadowych, co jest przedmiotem uwagi nr 1. Dałoby się zaprojektować go tak, aby pełnił równocześnie rolę drogi technicznej i przeciwpożarowej. Wymagaloby to albo precyzyjnych zapisów w Planie Miejscowym albo wykupienia terenu przez gminę i realizacji takiej inwestycji jako miejskiej. Wówczas należałoby dodać zapisy dotyczące zagospodarowania przyległych terenów (zagospodarowanie na park daje możliwość lokalizacji usług).</p>			
			<p>3. Uwaga o zmianę zapisów projektu planu, obszar objęty projektem planu, zwłaszcza teren po dawnej hucie, jest miejscem eksponowanym, o dużym znaczeniu dla kształtu krajobrazu miejskiego. Zwłaszcza wobec destrukcji tej części miasta przez DTS należy z wyjątkową starannością podchodzić do wszelkich działań w tym obszarze. Wizualizacje biurowca, które można od jakiegoś czasu oglądać na banerach na prowizorycznym ogrodzeniu budzą obawy, że ten teren zostanie zagospodarowany w sposób niezbyt licujący z położeniem w mieście i pozostałymi na nim obiektami historycznymi. Generalnie toczące się procesy przekształceń tego obszaru wykazują niepokojącą tendencję do peryferyzacji (niska jakość architektury, rabunkowe korzystanie z terenu, słaba jakość przestrzeni publicznej,</p>	cały obszar planu	cały obszar planu	<p>W projekcie planu określone zostały m.in. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Zapisy projektu chronią najistotniejsze obiekty znajdujące się na przedmiotowym obszarze planu oraz określają zarówno dopuszczoną kolorystykę elewacji i pokrycia dachowego projektowanych obiektów, jak i materiały, z których mogą być zrealizowane. Ponadto budynek dawnej dyrekcji Huty Gliwice oraz budynek przy ul. Jagiellońskiej 9 objęte zostały podwójną ochroną polegającą na dodatkowym objęciu ochroną zapisami planu obiektów chronionych już Ustawą o ochronie zabytków jako obiekty wpisane do rejestru zabytków.</p> <p>W projekcie planu uwzględniono także potrzebę estetyzacji ścian i ujednolicenia przypór budynków od strony DTS.</p> <p>Dodatkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także minimalne wskaźniki intensywności zabudowy, zostały określone na takim poziomie, aby na niezainwestowanych dotąd terenach nie powstały wyłącznie parterowe obiekty (np. markety).</p> <p>Natomiast powierzchnia biologicznie czynna na terenach 1MW/U/UC, 2MW/U/UC oraz 2U/UC określona została na poziomie 25%–30%, z dodatkowym nakazem zagospodarowania zielenią wysoką nie mniej niż 50% z ww. wartości.</p> <p>W celu zminimalizowania ruchu</p>



			<p>np. wielki parking przed projektowanym budynkiem biurowym tuż przy ul. Piwnej). Należałoby dołożyć starań aby różnymi środkami (zapisy w planie, aktywne działania - kształtowanie przestrzeni pozostającej w zarządzie gminy, stosowanie małej architektury, szpalerów drzew) dążyć do poprawy jakości przestrzeni publicznej.</p>		<p>samochodowego i maksymalnego wykorzystania dostępnej w bezpośrednim sąsiedztwie i aktualnie rozbudowywanej infrastruktury komunikacji publicznej (centrum przesiadkowe, komunikacja kolejowa, autobusowa, drogi rowerowe) oraz zmniejszenia powierzchni parkingów obsługujących przyszłe inwestycje – w projekcie planu ustalona została mniejsza w stosunku do innych mpzp liczba stanowisk postojowych.</p> <p>Przyjęte w projekcie rozwiązania uwzględniają oczekiwania względem przedmiotowej przestrzeni, a jednocześnie nie są takim obciążeniem dla mieszkańców w pobliżu osób.</p> <p>Przedmiotowy obszar jest miejscem z potencjałem, które w przyszłości może stać się wizytówką Gliwice.</p>
--	--	--	--	--	--

* numer podany w nawiasie odpowiada numerowi uwagi w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia nr 3001/20 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 28 października 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ulicy Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej – po jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

** numer podany w nawiasie odpowiada numerowi uwagi w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia nr PM-4523/2021 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 12 sierpnia 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ulicy Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej – po jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

Naczelnik Wydziału
Planowania Przestrzennego

Iwona Pylypenko-Wilk

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2021 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

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

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ulicy Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej, objęte tym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy oraz ze środków zewnętrznych, z uwzględnieniem środków pomocowych i możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.

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

Naczelnik Wydziału
Planowania Przestrzennego

Iwona Pylypenko-Wilk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia 2021 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Naczelnik Wydziału
Planowania Przestrzennego

Iwona Pylypenko-Wilk

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały nr VII/136/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ulicy Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej.

Dla przeważającej części obszaru objętego projektem uchwały nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na pozostałym obszarze obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta Gliwice, obejmującego dzielnicę przemysłowo-mieszkaniową w rejonie ul. Robotniczej i Franciszkańskiej, przyjęty uchwałą nr XXXVIII/964/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z 22 grudnia 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 15 lutego 2006 r. nr 14 poz. 480);

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego centrum i śródmieście miasta, tzw. Centralne tereny miasta, przyjęty uchwałą nr XXXVIII/965/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z 22 grudnia 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 15 lutego 2006 r. nr 14 poz. 481).

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

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

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z póź. zm.):

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

1) *wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury* – zostały spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w Zasadach ochrony i kształtowania ładu 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 oraz obowiązujące linie zabudowy; ustalono szczegółowo parametry zabudowy, takie jak: wysokość obiektu, intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy;

2) *walorów architektonicznych i krajobrazowych* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych § 5 uchwały, 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) 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 realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych, wprowadzenie ograniczeń dotyczących zasad zaopatrzenia w ciepło, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, umożliwiających 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,

i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego zagospodarowania terenu; ponadto dla terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia planu miejscowego, ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – uzyskane z tytułu ww. opłaty środki będą stanowiły 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 uzgodnień od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, wskazujących na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) *potrzeb interesu publicznego* – zostały spełnione poprzez wyznaczenie w planie oraz wskazanie w § 28, § 29, § 30, § 31, § 32 i § 33 obszarów przeznaczonych na cele publiczne (publicznie dostępna zieleń urządzona, drogi publiczne, ciągi piesze, trasy rowerowe); ponadto w planie miejscowym zapewniono ciągłość i spójność systemu komunikacji; kontynuacja projektowanej drogi publicznej, oznaczonej symbolem IKDD, poza granicami planu odbywać się będzie poprzez drogę publiczną zrealizowaną na podstawie decyzji ZRiD (postępowanie w toku);

10) *potrzeb 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 9 lipca 2015 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 wpłynął 1 wniosek (art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), który nie został uwzględniony; projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony, 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 za pomocą środków porozumiewania się na odległość (art. 8d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym); korzystając z platformy Microsoft Teams (po uprzednim mailowym zgłoszeniu), 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) *potrzeb 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. 4, dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.

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

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; w projekcie planu ustalona została mniejsza w stosunku do innych mpzp liczba stanowisk postojowych celem zminimalizowania ruchu samochodowego i maksymalnego wykorzystania dostępnej w bezpośrednim sąsiedztwie oraz aktualnie rozbudowywanej infrastruktury komunikacji publicznej (centrum przesiadkowe, komunikacja kolejowa, autobusowa, drogi rowerowe);

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. Położenie obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury komunikacji publicznej zapewnia przyszłym mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego;

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* – zostały spełnione poprzez wprowadzone w § 13 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 oraz geometrii dachów, oraz poprzez kierowanie się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową; w projekcie planu wyznaczona została strefa zabudowy śródmiejskiej; wprowadzone zostały także zapisy nakazujące zagospodarowanie części terenów zielenią wysoką, o powierzchni nie mniejszej niż 50% wymaganej powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy, 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 z ww. analizy z 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 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 zgodnie 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 pojazdów 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.

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 2021 r. poz. 741 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 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

12 września 2018r. projekt przedmiotowego planu został rozesłany do opiniowania i uzgodnień. W toku uzgodnień od Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Katowicach otrzymano postanowienie z odmową uzgodnienia planu. Na ww. postanowienie zostało złożone zażalenie, które w całości uwzględniono. Ponadto nie uzyskano uzgodnienia od Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach. W związku z wprowadzonymi w przedmiotowym projekcie planu zmianami 12 marca 2020 r. projekt ponownie został rozesłany do opiniowania i uzgodnień, jednak nie uzyskał uzgodnienia od Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

10 czerwca 2020 r. po zakończeniu postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków budynku dawnej dyrekcji Huty Gliwice, projekt planu został przekazany do Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach celem uzgodnienia oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Katowicach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gliwicach celem ponownego zaopiniowania, z uwagi na wprowadzone w projekcie planu zmiany dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ponownie nie uzyskano uzgodnienia od Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z uwagi na brak zapisów w projekcie dotyczących ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków. 24 lipca 2020 r. projekt przekazany został do Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego oraz ponownie do Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach i uzyskał uzgodnienie.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt został wyłożony do publicznego wglądu od 3 września 2020 r. do 23 września 2020 r. Dyskusja publiczna odbyła się 17 września 2020 r. W obligatoryjnym terminie, tj. do 7 października 2020 r., wpłynęły cztery uwagi do powyższego planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gliwice 28 października 2020 r. i częściowo uwzględnione w projekcie planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej. Na skutek ustaleń inwestora z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w toku dalszych prac planistycznych dwie uwagi dotyczące budynku dawnej dyrekcji Huty Gliwice (wskazane w uwadze nr I.1) zostały uwzględnione w zapisach projektu planu. Po wprowadzeniu do projektu planu zmian w marcu 2021 r. projekt ponownie został rozesłany do opiniowania i uzgodnień. Projekt uzyskał negatywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz nie uzyskał uzgodnienia od Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach. 12 kwietnia 2021 r. projekt przekazany został ponownie do Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach i uzyskał uzgodnienie. Z uwagi na wprowadzenie do projektu zmian wynikających z częściowego uwzględnienia uwag Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, w czerwcu 2021 r. projekt został przekazany ponownie do uzgodnienia do Zarządu Dróg Miejskich i uzyskał uzgodnienie.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu od 24 czerwca 2021 r. do 14 lipca 2021 r. Dyskusja publiczna, planowana na 1 lipca 2021 r., nie odbyła się, ponieważ na podany w ogłoszeniu i obwieszczeniu adres mailowy nie wpłynęło żadne zgłoszenie od osób chcących uczestniczyć w dyskusji publicznej zorganizowanej w formie online na platformie Microsoft Teams. W obligatoryjnym terminie, tj. do dnia 28 lipca 2021 r. wpłynęła jedna uwaga do powyższego planu, która rozpatrzona została przez Prezydenta Miasta Gliwice 12 sierpnia 2021 r.

W toku prac planistycznych do projektu planu wprowadzona została zmiana polegająca na wykreśleniu możliwości realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenie, na którym znajduje

się budynek dawnej dyrekcji Huty Gliwice. Powyższa zmiana nie wymagała ponownego uzyskania opinii i uzgodnień. W październiku 2021 r. plan został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, jednak wyłącznie we fragmencie, którego dotyczyła zmiana, z uwagi na brak ingerencji w ustalenia tekstowe i graficzne na pozostałym obszarze objętym granicami sporządzanego projektu planu. Dyskusja publiczna, planowana na 14 listopada 2021 r., nie odbyła się, ponieważ nie przybył nikt z zainteresowanych. W obligatoryjnym terminie, tj. do 26 listopada 2021 r., nie wpłynęła żadna uwaga do wykładanego fragmentu projektu planu.

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

- granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz granic obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru planu,
- obiektów oraz terenów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody – ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru planu,
- granic krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym – z uwagi na niesporządzenie ww. audytu przez organy samorządu województwa,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak przesłanek do ustalenia takiego zagospodarowania.

W projekcie planu nie wprowadzono zapisów dotyczących ograniczeń w usytuowaniu budynków i budowli, drzew i krzewów w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych z uwagi na obowiązujące przepisy odrębne, które regulują tę kwestię, tj. ustawą z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym, t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1984, oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1247).

W obszarze planu wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji łączności publicznej, infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych. Jednocześnie z uwagi na dane zawarte w „Bilansie zasobów złóż kopalin w Polsce” (dane na 31.12.2020 r.), sporządzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy, wprowadzono powyższym zapisem ograniczenie rozmiarów eksploatacji udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 „Gliwice”. W Bilansie wskazano bowiem, że złożo „Gliwice” nie ma zasobów przemysłowych, a tylko zasoby przemysłowe są przedmiotem ekonomicznie uzasadnionej eksploatacji. Powyższe złożo było eksploatowane w latach 1912–1999. W roku 2000 kopalnia została zamknięta w związku z kończącymi się zasobami operatywnymi węgla kamiennego, trwałą nierentownością wynikającą z wysokich kosztów eksploatacji prowadzonej w skomplikowanych warunkach geologiczno-górnictwowych oraz prognozami zbytu węgla.

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1ZP stanowi teren przeznaczony do lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 r.), które dla terenów objętych projektem planu przewidują zabudowę usług różnych (U), usługowo-mieszkaniową o wysokiej intensywności zabudowy (UM), mieszkaniowo-usługową o wysokiej intensywności zabudowy (MWU), mieszkaniowo-usługową o średniej intensywności zabudowy (MU), ulice główne (G), ulicę lokalną (L) i ulicę zbiorczą (Z) oraz umożliwiają, dla części terenu, realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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 i rozwój fragmentu dzielnicy, dla którego został opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miasta w celu uchwalenia i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Zastępca Prezydenta Miasta


Aleksandra Wysocka

07. 12. 2021

Naczelnik Wydziału
Planowania Przestrzennego


Iwona Pylypenko-Wilk

2) wysokość stawki, o której mowa w pkt 1, wynosi 30%.

Rozdział 12
Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

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

BRACI KRAJOWY
Tomasz G. G. G.
06 GRU. 2021