

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia ..... 2017 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miasta Gliwice**

**po stwierdzeniu, że zmiana planu 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., uchwala, co następuje:**

§ 1. W uchwale Nr XLIII/907/2014 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 8 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r., poz. 2862) wprowadza się zmianę, zgodnie z którą paragraf 39 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1C, 2C, 3C, 4C, 5C, 6C obowiązują następujące ustalenia:

## 1) przeznaczenie terenu:

## a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa - usługi drobne, handel detaliczny, gastronomia,
- infrastruktura ciepłownicza,

## b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- parkingi,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona;

## 2) zasady zagospodarowania terenu:

## a) budowa nowych obiektów,

## b) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienie istniejącej zabudowy,

## c) obsługa komunikacyjna terenów:

- 1C – od terenu drogi dojazdowej kategorii gminnej 3KDD1/2, istniejącą drogą wewnętrzną, poprzez teren 4MW,
- 4C – od terenu drogi lokalnej kategorii gminnej 1KDL1/2, istniejącą drogą wewnętrzną, poprzez teren 6MW,

- 6C – od terenu drogi zbiorczej kategorii gminnej 5KDZ1/2, istniejącą drogą wewnętrzną, poprzez teren 6MW;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość budynków:
    - dla terenów 1C, 2C, 3C, 4C, 6C nie większa niż 15 m,
    - dla terenu 5C nie większa niż 35 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
    - dla terenów 1C, 2C, 3C, 4C, 6C nie większa niż 5,
    - dla terenu 5C nie większa niż 12,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna – 0,1,
    - maksymalna – 2,5 dla terenów 1C, 2C, 3C, 4C, 6C,
    - maksymalna – 3,5 dla terenu 5C,
  - e) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
  - f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 10.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

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

Prezydent Miasta  
Zygmunt Frankiewicz

Naczelnik Wydziału

inż. arch. Małgorzata Seweryn

01.03.2017

opiniuje się na zgodnym  
formalnym  
RADCA PRAWNY  
Mariusz Pajonk  
Kt. 2AA5

## Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Nr XVI/393/2016 Rady Miasta Gliwice z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika*. Na podstawie tej uchwały w dniu 16 czerwca 2016 r. zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu.

Obowiązujący obecnie *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika*, został przyjęty uchwałą Nr XLIII/907/2014 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 8 maja 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 2862 w dniu 16 maja 2014 r.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru jest dokonanie zmiany ustaleń planu dla terenów oznaczonych symbolami 1C-6C na zapisy umożliwiające realizację na tych terenach jako funkcji podstawowej również zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Rozpoczęcie prac nad projektem zmiany planu związane było z wnioskiem złożonym przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej – Gliwice Spółka z o.o. popartym przez Radę Osiedla Kopernika. Zmiana planu miejscowego pozwoli na racjonalne wykorzystanie istniejących obiektów znajdujących się na terenach 1C-6C w zakresie wyznaczonym w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* (uchwała Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 r.).

Opracowywana zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej i polegała na rozszerzeniu zapisów § 39 – dotyczących przeznaczenia terenów infrastruktury ciepłowniczej, oznaczonych symbolami 1C-6C.

1. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.1 Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) *wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury* – zostało spełnione poprzez regulacje części opisowej uchwały odnoszące się do ustaleń szczegółowych dla terenów 1C-6C. W treści zapisów ustalono: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, linie zabudowy, wysokość budynków, liczbę kondygnacji, geometrię dachu, powierzchnię zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną;

2) *walorów architektonicznych i krajobrazowych* – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla przedmiotowych terenów;

3) *wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* – nie dotyczy – przedmiotowa zmiana planu obejmuje wyłącznie tereny już zainwestowane;

4) *wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – nie dotyczy – istniejące budynki wymiennikowni ciepła nie posiadają walorów wartych ochrony;

5) *wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych* – zostało spełnione poprzez dopuszczenie wyłącznie usług drobnych, nieuciążliwych dla otoczenia, natomiast w zakresie potrzeb osób niepełnosprawnych – szczegółowe wymagania regulują przepisy odrębne;

6) *walorów ekonomicznych przestrzeni* – zostało spełnione poprzez rozszerzenie funkcji o mieszkaniową i usługową, co umożliwi bardziej racjonalne wykorzystanie istniejących obiektów ;

7) *prawa własności* – zmiana planu obejmuje obecne tereny infrastruktury ciepłowniczej i przeprowadzana była na wniosek PEC;

8) *potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa* – nie dotyczy;

9) *potrzeb interesu publicznego* – nie dotyczy;

10) *potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* – nie dotyczy;

11) *zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania*

przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego; na umieszczone w dniu 16 czerwca 2016 r. ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia ww. projektu zmiany planu miejscowego nie wpłynęły wnioski indywidualne (4 wnioski wpłynęły przed przystąpieniem do sporządzania zmiany planu), natomiast instytucje opiniujące/uzgadniające złożyły 4 wnioski;

12) *zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych* – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego, cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu zmiany planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia prawidłowości przeprowadzenia procedury opracowania zmiany planu miejscowego;

13) *potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* – nie dotyczy – budynki znajdują się na terenie istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej.

1.2 Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu miejscowego. Ponadto zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu miejscowego oraz zorganizowanie dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia zmiany 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach, pismem z dnia 7 czerwca 2016 r., znak: WOOŚ.410.243.2016.RK1 uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gliwicach pismem z dnia 6 czerwca 2016 r., znak: NS/ZNS-G-522-12(1)/16 na potrzeby opracowywanego ww. projektu zmiany miejscowego planu również uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Dopuszczenie w istniejących budynkach wymiennikowi ciepła funkcji mieszkaniowej i usług drobnych – nie będzie miało innego wpływu na środowisko niż ten, który został określony w prognozie sporządzonej do obowiązującego planu obejmującego całe Osiedle Kopernika.

1.3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy: nie dotyczy – zmiana planu dotyczy zapisów dla istniejących budynków zlokalizowanych na terenie osiedla zabudowy wielorodzinnej.

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

W sierpniu 2014 r. została sporządzona „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Gliwice w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych” następnie Rada Miasta Gliwice w dniu 25 września 2014 r. podjęła uchwałę Nr XLVI/1001/2014 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z której wynika, że obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Kopernika jest aktualny. Jednocześnie z wniosków przedmiotowej analizy wynika, że możliwe jest również podjęcie uchwał w sprawie zmiany planów nie ujętych w harmonogramie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustalonym w analizie. Podjęte działania planistyczne są więc zgodne z zapisami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Gliwice w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych”.

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

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego prognozy skutków finansowych jej uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wskazuje, że realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego nie będzie mieć znaczących skutków w odniesieniu do poziomu dochodów własnych gminy. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu miejscowego, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Zmiana ustaleń planu

umożliwiająca realizację na tych terenach jako funkcji podstawowej również zabudowy mieszkaniowej i usługowej będzie motorem aktywnym rozwój osiedla. Do korzyści z uchwalenia zmiany planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i poszanowania ładu przestrzennego.

Procedura formalno – prawna przeprowadzana była zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.) – uzgodniono z właściwymi organami odstąpienie od przeprowadzenia tej oceny.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 stycznia 2017 roku do 9 lutego 2017 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 1 lutego 2017 roku. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 23 lutego 2017 roku nie wpłynęły żadne uwagi.

Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany 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 zmianą planu przewidują przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo – usługową o wysokiej intensywności zabudowy.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania.

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

Zastępca Prezydenta Miasta  
  
Adam Neumann

Naczelnik Wydziału

 Małgorzata Seweryn

01.03.2017

