

PROJEKT

Nr korespondencji SOD.UM.284262.2018



DRUK NR

809

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków”, położoną pomiędzy ulicami Rybnicką i Knurowską oraz południową granicą miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Gliwice

po stwierdzeniu, 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., uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr X/235/2015 z dnia 8 października 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków”, położoną pomiędzy ulicami Rybnicką i Knurowską oraz południową granicą miasta.

2. Plan obejmuje obszar położony przy granicy z miastem Knurów, w południowej części miasta Gliwice, o powierzchni około 115 hektarów, którego granice wyznaczają:

- 1) od strony północnej i wschodniej – ulica Knurowska;
- 2) od strony zachodniej – ulica Rybnicka;
- 3) od strony południowej – granica administracyjna miasta Gliwice i miasta Knurów.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 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 oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;
- 5) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;

- 6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 7) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §4.

2. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia elementów informacyjnych:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne AZP;
- 3) linia elektroenergetyczna istniejąca napowietrzna 110kV;
- 4) granica miasta.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć wolnostojący lub przybudowany budynek umożliwiający funkcjonowanie właściwego obiektu usługowego bądź produkcyjnego, spełniający w szczególności rolę magazynu (maszyn narzędzi), stróżówki, szatni, portierni;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 3) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć garaż zapewniający min. 4 miejsca postojowe;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego, dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych 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;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 10) **terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 11) **terenach usługowo – produkcyjnych** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje usługowa i produkcyjna, w tym magazynowa, mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 13) **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, warsztatów, w tym samochodowych, blacharskich i lakierniczych, usług obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów,
 - c) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu,
 - d) usług związanych ze zbieraniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/n – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nowe;
- 3) MN/U – tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy;
- 4) MN/U/n – tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy - nowe;
- 5) MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nowe;
- 6) U – tereny zabudowy usługowej;
- 7) U/n – tereny zabudowy usługowej – nowe;
- 8) U/P – tereny usługowo-produkcyjne;
- 9) U/P/n – tereny usługowo-produkcyjne – nowe;
- 10) U/UC/n – tereny zabudowy usługowej i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – nowe;
- 11) ZNW – tereny zieleni niskiej i wysokiej;
- 12) ZL – lasy;
- 13) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) IT-K – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 15) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 16) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 17) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu – 35m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem § 10.

2. Na terenach MN, MN/n, MN/U, MN/U/n, MW/n, U, U/n, U/P, U/P/n, U/UC/n, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się:

1) lokalizację:

- a) dróg wewnętrznych, parkingów, miejsc postojowych, ciągów pieszych, dróg rowerowych,
- b) budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, garaży,
- c) zieleni towarzyszącej,
- d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
- e) obiektów małej architektury,
- f) urządzeń i obiektów służących ochronie środowiska i zdrowia, urządzeń ochrony przed hałasem,
- g) uzbrojenia terenu;

2) realizację kondygnacji podziemnych.

3. Wyznaczone w planie nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą:

- 1) podziemnych elementów zagospodarowania terenu oraz o wysokości do 0,5m ponad poziom terenu;
- 2) dociepleń, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń oraz, wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku;
- 3) podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych;
- 4) budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy.

4. W zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, z zastrzeżeniem ustaleń §7 ust. 5, ustala się:

- 1) stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni stosowania barw o innych stopniach nasycenia, z wyłączeniem materiałów w kolorach dla nich naturalnych np. materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu, itp.;
- 2) stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych barw – czerwonej, brązowej, grafitowej, szarej;
- 3) na terenach MW/n, U, U/n, U/P, U/P/n, U/UC/n, dopuszcza się dla elewacji i pokryć dachowych, wykonywanych w nowych technologiach, stosowanie barw wynikających z zastosowanego materiału okładziny.

5. Ustala się zakaz:

- 1) na terenach MN, MN/n, MN/U, MN/U/n, MW/n, realizacji dachów wklęsłych (pogrążonych);
- 2) stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych, w poszczególnych segmentach zabudowy.

6. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

7. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania określonych dla terenu, na którym się znajdują.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. W obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, uzbrojenia terenu i dróg publicznych oraz wydobywania kopalin ze złóż metodą podziemną;
- 2) realizacja funkcji usługowej i produkcyjnej nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Elementy systemu przyrodniczego stanowią lasy, zieleń i wody otwarte, położone w obrębie terenów oznaczonych symbolami ZL, ZNW i WS oraz powierzchnia biologicznie czynna, zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, a także drzewa wzdłuż dróg.

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

- 1) zakaz stosowania betonowych i żelbetonowych obudów koryt istniejących cieków wodnych, za wyjątkiem elementów zabezpieczenia przed osuwaniem gruntu;
- 2) zakaz likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych – dopuszcza się ich przebudowę.

4. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) ustala się zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny;
- 3) dopuszcza się czasowe magazynowanie odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów.

5. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz:

- 1) stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w §13 ust. 8;
- 2) magazynowania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie.

6. Ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;
- 2) nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Wskazuje się informacyjnie na rysunku planu, ślad kolejki wąskotorowej, na działkach nr 1564, 1565 obr. Bojków, wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego pod numerem A/1478/93, podlegający ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wskazuje się obiekty chronione na mocy prawa miejscowego, oznaczone na rysunku planu:

Lp.	adres	Rodzaj wiek styl	uwagi
1)	Łąkowa 5	dom, po poł. XIX w. bezstylowy	
2)	Łąkowa 11	dom, po poł. XIX w. bezstylowy	
3)	Knurowska 8	dom, kon. XIX w. bezstylowy	

3. Dla obiektów wymienionych w ust 2:

- 1) w przypadku przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów objętych ochroną należy zachować istniejące, pierwotne formy dachów tj. dachy dwuspadowe, wielospadowe, oraz spadki dachów;
- 2) należy stosować barwy elewacji odtwarzające kolorystykę oryginalną, a także materiały wykończeniowe nawiązujące do oryginalnych (tynk, dachówka ceramiczna, cegła);
- 3) ustala się zakaz licowania innymi materiałami (np. styropian) elewacji z detalami wykonanymi w cegle, ceramice, tynku.

4. Wskazuje się obiekty chronione na mocy prawa miejscowego - kapliczki i krzyże przydrożne, oznaczone na rysunku planu:

- 1) ul. Knurowska przy skrzyżowaniu z ul. Rolników, z II poł. XIX w.;
- 2) ul. Rybnicka (ok. 300m za skrzyżowaniem z ul. Knurowską), XIX/XX w.

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 4, ustala się:

- 1) utrzymanie obecnej lokalizacji kapliczki przy ul. Rolników;
- 2) dopuszcza się przeniesienie kapliczki przy ul. Rybnickiej na tereny sąsiednie w przypadku przebudowy drogi;
- 3) utrzymanie obecnych kształtów i form obiektów oraz detali architektonicznych;
- 4) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną;
- 5) utrzymanie zieleni towarzyszącej obiektom, w stanie nie pogarszającym stanu technicznego obiektów.

6. Wskazuje się stanowiska archeologiczne znajdujące się na obszarze planu:

Nr stan. w obrębie obszaru AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski)	Nr stanowiska w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna
98-44/5	Bojków 5	stanowisko archiwalne o znanej lokalizacji	
98-44/89	Bojków 35	fortyfikacje polowe - rowy strzeleckie	okres II wojny światowej (1944-45)

7. Dla ochrony zabytków archeologicznych wokół stanowisk, o których mowa w ust. 6, wyznacza się granicę strefy „W” ochrony archeologicznej.

8. Wyznacza się granicę strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obejmującej fragment obszaru planu na północny – wschód od ulicy Gronowej, zgodnie z rysunkiem, o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości relikwów archeologicznych.

9. W obrębie stref „W” i „OW”, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W granicach obszaru planu nie występują obiekty, kwalifikujące się do objęcia zasadami ochrony dziedzictwa dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne - tereny dróg publicznych - KDGP, KDZ, KDD.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 2, wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 6.

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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 9. 1. Obszar planu położony jest w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej pokładom węgla, Nr WK 345, o nazwie Knurów.

2. Cały obszar planu znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego „Knurów”, ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego.

3. W granicach obszaru planu nie występują:

- 1) tereny zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obiekty oraz tereny podlegające ochronie, na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Rozdział 7.

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

§ 10. 1. Na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice.

2. Obszar planu znajduje się w strefie 5km od granicy lotniska, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 11. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

- a) 700 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW/n,
- b) 350 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN,
- c) 600 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2MN, 1MN/n oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej – MN/U,
- d) 500 m² dla terenów zabudowy usługowej – U, U/n, usługowo-produkcyjnej – U/P, U/P/n i zabudowy usługowej i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych - U/UC/n;

2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:



- a) 20 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW/n,
 - b) 6 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN,
 - c) 14,5 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2MN, 1MN/n oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej – MN/U,
 - d) 10 m dla terenów zabudowy usługowej – U, U/n, usługowo-produkcyjnej – U/P, U/P/n i zabudowy usługowej i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych - U/UC/n;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 70° a 110°.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:

- 1) drogę publiczną klasy głównej (KDGP) – ul. Rybnicką – drogę krajową Nr 78, łączącą się poza obszarem planu z autostradą A4 poprzez węzeł Gliwice Bojków;
- 2) drogę publiczną klasy zbiorczej (KDZ) – ul. Knurowską;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD).

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

3. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,
 - b) 2 miejsca postojowe na 1 budynek jednorodzinny,
 - c) dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - d) dla obiektów handlu – 4 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - e) dla obiektów gastronomii – 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - f) dla zakładów produkcyjnych, hurtowni, magazynów, placów składowych – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 2) na terenach MN, MN/n, MN/U, MN/U/n, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc do parkowania, wiat, garaży, z wyłączeniem garaży wielopoziomowych;
- 3) na terenach MW/n, U, U/n, U/P, U/P/n i U/UC/n, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc do parkowania, wiat, garaży zbiorowych, w tym wielopoziomowych;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obowiązuje dodatkowo zapewnienie miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 6 do 20,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 21 do 40,
 - c) 5% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz likwidację istniejącego uzbrojenia terenu, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media.

2. Ustala się zasadę sytuowania pod ziemią wszystkich liniowych elementów uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem ust 6 pkt 4.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do kanalizacji sanitarnej;
- 3) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
- 4) ustala się obowiązek neutralizowania ścieków przemysłowych przed przyjęciem do kolektorów miejskich, poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) do rowów lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów o trwałej 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, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg – wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe;
- 4) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii energetycznych należy wykonać je jako kablowe podziemne, z ewentualnością dopuszczenia sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych.
- 5) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg;

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej;
- 2) w przypadku braku technicznych lub ekonomicznych możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej centralnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe (w tym biomasa);
- 3) dopuszcza się:
 - a) stosowanie odnawialnych źródeł energii,

- b) stosowanie indywidualnych systemów ogrzewania typu: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe lub olejowe,
- c) stosowanie ciepła powstałego w wyniku kogeneracji;
- 4) jako dodatkowe źródło ogrzewania do ogrzewania podstawowego dopuszcza się do stosowania kominki na drewno z dotrzymaniem wskaźników emisji jak dla wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe.

9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację 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;
- 3) ustala się budowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

Rozdział 11.

Obszary przeznaczone na cele publiczne

§ 14. Wyznacza się tereny dróg publicznych – KDGP, KDZ, KDD, jako obszary przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. W obszarze planu nie określa się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13.

Stawki procentowe

§ 16. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN/n, MW/n, MN/U/n, U/n, U/P/n, U/UC/n, ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 14.

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

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określoną w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu sportu i rekreacji oraz zakwaterowania.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
 - b) gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkalnych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 200m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie szeregowej.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinne, określoną w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu sportu i rekreacji oraz zakwaterowania.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
 - b) gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 800m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne typu wolnostojącego,
 - b) 600m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/n**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określoną w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu sportu i rekreacji oraz zakwaterowania.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1,
- b) maksymalna – 0,7;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
- b) gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- dachy płaskie,
- dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) 800m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu wolnostojącego,
- b) 600m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,01,
- b) maksymalna – 1,0;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

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

- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
 - b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
 - c) pomocniczych, gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 800m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne go typu wolnostojącego,
 - b) 600m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinne go w zabudowie bliźniaczej.

§ 21. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowo-usługowy o niskiej intensywności zabudowy - nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U/n**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 9m,
 - b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
 - c) pomocniczych, gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - b) dla budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 800m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne go typu wolnostojącego,
 - b) 600m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinne go w zabudowie bliźniaczej.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW/n**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno–usługowych – do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 15m,
 - b) usługowych – nie wyższa niż 9m,
 - c) pomocniczych, gospodarczych i garaży – nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych – nie wyższa niż 15m,
 - a) pomocniczych i garaży jednopiętrowych – nie wyższa niż 5m,
 - b) garaży wielopiętrowych - nie wyższa niż 10m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla budynków pomocniczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,

- dachy płaskie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2U, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) usługi;

2) magazyny, centra logistyczne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) usługowych – nie wyższa niż 12m,

b) pomocniczych i garaży – nie wyższa niż 5m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych:

- dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,

- dachy płaskie,

b) dla budynków pomocniczych i garaży:

- dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–40°,

- dachy płaskie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej - nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/n, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 3,0;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

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

4) maksymalna wysokość budynków:

c) usługowych – nie wyższa niż 15m,

d) pomocniczych i garaży jednopiętrowych – nie wyższa niż 5m,

e) garaży wielopiętrowych - nie wyższa niż 10m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych:

- dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,

- dachy płaskie,

b) dla budynków pomocniczych i garaży:

- dachy płaskie,
- dachy jedno lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–30°;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Wyznacza się teren usługowo – produkcyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/P**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy, centra logistyczne;
- 2) parki biznesu i technologiczne;
- 3) usługi.

2. Ustala się nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu 1MW/n, 1MN/U/n, o szerokości minimum 5m, w formie nasadzeń roślinnością zimozieloną, o trzech strefach wzrostu: strefa poszycia, krzewów i drzew.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,01,
- b) maksymalna – 2,1;

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

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

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) usługowych, produkcyjnych, magazynowych – nie wyższa niż 20m,
- b) pomocniczych i garaży jednopiętrowych – nie wyższa niż 5m,
- c) garaży wielopiętrowych - nie wyższa niż 10m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych:

- dachy płaskie,
- dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
- dachy łukowe,

b) dla budynków pomocniczych i garaży:

- dachy płaskie,
- dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12°–40°;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Wyznacza się teren usługowo – produkcyjny – nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/P/n**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy, centra logistyczne;
- 2) parki biznesu i technologiczne;
- 3) usługi.

2. Ustala się nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu 1MW/n, o szerokości minimum 5m, w formie nasadzeń roślinnością zimozieloną, o trzech strefach wzrostu: strefa poszycia, krzewów i drzew.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,01,
- b) maksymalna – 2,0;

- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych, produkcyjnych, magazynowych – nie wyższa niż 15m,
 - b) pomocniczych i garaży jednopiętrowych – nie wyższa niż 5m,
 - c) garaży wielopiętrowych - nie wyższa niż 10m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - dachy płaskie,
 - dachy łukowe,
 - b) dla budynków pomocniczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12°–40°,
 - dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – nowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/UC/n**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi;
 - 2) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych – nie wyższa niż 15m,
 - b) pomocniczych i garaży jednopiętrowych – nie wyższa niż 5m,
 - c) garaży wielopiętrowych - nie wyższa niż 10m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 20°–45°,
 - dachy płaskie,
 - dachy łukowe,
 - b) dla budynków pomocniczych i garaży:
 - dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 12°–40°,
 - dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny zieleni niskiej i wysokiej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZNW**, **2ZNW** i **3ZNW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń niska i wysoka oraz łąki wraz z zadrzewieniami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - c) uzbrojenie terenu,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu - ustala się zakaz budowy budynków.

§ 30. 1. Wyznacza się teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu – ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie lasów.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS** i **3WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych w zakresie wód;
- 2) ustala się utrzymanie koryt cieków wodnych, przejazdów i przepustów w stanie spełniającym wymogi ochrony przeciwpowodziowej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uzbrojenie terenu,
 - b) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) drogi wewnętrzne, dojścia.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu – zachowanie istniejącej przepompowni z możliwością przebudowy i rozbudowy.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynku - nie wyższa niż 5m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 15°–45°,
 - b) dachy płaskie.

§ 33. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego (fragment ul. Rybnickiej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi zbierająco - rozprowadzające, ciągi piesze lub rowerowe,
- b) zieleń towarzysząca,
- c) uzbrojenie terenu,
- d) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie lub przebudowa istniejącej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, dwujezdniowej, o czterech pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu - od 17m do 29m;
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi.

§ 34. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej (fragment ul. Knurowskiej);

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze lub rowerowe,
- b) zieleń towarzysząca,
- c) uzbrojenie terenu,
- d) urządzenia i obiekty służące ochronie środowiska i zdrowia, urządzenia ochrony przed hałasem.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie lub przebudowa istniejącej drogi klasy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu - od 7m do 13m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD**, **2KDD** i **3KDD**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) miejsca postojowe, ciągi piesze lub rowerowe,
- b) zieleń towarzysząca,
- c) uzbrojenie terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budowa oraz utrzymanie i przebudowa dróg dojazdowych, jednojezdniowych, o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KDD – od 10m do 11m, z poszerzeniem do 19m w rejonie skrzyżowań,
 - b) dla 2KDD - 10m, z poszerzeniem do 20m w rejonie skrzyżowań,
 - c) dla 3KDD - 12m, z poszerzeniem do 17m w rejonie skrzyżowania;
- 3) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją drogi.


Rozdział 15. **Przepisy końcowe**

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

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


Prezydent Miasta
Zygmunt Frankiewicz
14. MAR. 2018


RADCA PRAWNY
Tomasz Młynarczyk
13.03.18

Naczelnik Wydziału


mgr inż. arch. 12.03.2018 SP.w.11

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków”, położoną pomiędzy ulicami Rybnicą i Knurowską oraz południową granicą miasta.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.),

**Rada Miasta Gliwice
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków”, położoną pomiędzy ulicami Rybnicą i Knurowską oraz południową granicą miasta.

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona poniższa lista uwag, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana została 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 PM-5174/17 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 5 października 2017 roku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków”, położoną pomiędzy ulicami Rybnicą i Knurowską oraz południową granicą miasta, po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględniła uwag wymienionych w poniższej liście:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości
1. (2.) ¹	07.09.2017 r.	osoba fizyczna	Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu j.w. wnoszę uwagę dla działki 1405. Przewidziano dla niej w szerokości około 65 m licząc od granicy drogi, pas oznaczony symbolem 2U - teren zabudowy usługowej z ograniczeniem wysokości do 10 m, w pozostałej części działki jako UP z zabudową do 20 m. Wnoszę: ■ o zmniejszenie szerokości pasa 2U do szerokości 30 m.	działka nr 1405, 639/3, 638/6, 639/6 obręb Bojków	2U - teren zabudowy usługowej.
2. (3.)	08.09.2017 r.	osoba prawna	niniejszym, przedkładamy uwagi do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uprzejmie prosimy o ich uwzględnienie:	działki nr 1396-1411 obręb Bojków	1U/P - tereny usługowo-produkcyjne 2U - teren zabudowy usługowej
			1.na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem 1U/P, przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 2U, widnieje słup elektroenergetyczny, który fizycznie nie istnieje - wnioskujemy o jego usunięcie z rysunku planu (odpowiednio z terenu oznaczonego symbolem 1MW/n),		1U/P - tereny usługowo-produkcyjne
			2.czy może zostać określona strefa ochronną od linii WN, w zachodniej części terenu oznaczonego symbolem 1U/P, zgodna z wymaganiami zarządcy sieci ?,		
			3.w treści planu nie ma jednoznacznego stwierdzenia, że obszary oznaczone symbolami W - strefa ochrony konserwatorskiej oraz OW - strefa obserwacji archeologicznej można zabudować, wnosimy o uzupełnienie,		
			4.w treści planu nie ma wskazanej drogi, z której skomunikować można teren oznaczony symbolem 1U/P, prosimy o uzupełnienie,		
5.wnosimy o dodanie zapisów w treści planu, o możliwość zaopatrzenia w wodę z własnego ujęcia	1U/P - tereny usługowo-produkcyjne				

			wody i możliwości instalowania agregatów prądotwórczych w przypadku braku możliwości zaopatrzenia z sieci,		2U - teren zabudowy usługowej
--	--	--	--	--	-------------------------------

¹ numer podany w nawiasach stanowi oznaczenie uwagi w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia nr PM-5174/17 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 5 października 2017. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków”, położoną pomiędzy ulicami Rybnicką i Knurowską oraz południową granicą miasta.

Naczelnik Wydziału



dr inż. arch. Magdalena Seweryn

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miasta Gliwice
z dnia.....2018 r.

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

Na podstawie art. 7, ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.),

**Rada Miasta Gliwice
rozstrzyga:**

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków”, położoną pomiędzy ulicami Rybnicką i Knuruwską oraz południową granicą miasta, miasto Gliwice może ponieść następujące koszty inwestycyjne z zakresu infrastruktury:

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą:
 - a) realizację poszerzenia dróg publicznych (KDGP, KDZ, KDD),
 - b) realizację chodników wzdłuż w/w dróg publicznych;
- 2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych.

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

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

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

Naczelnik Wydziału
mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn
12.03.2018

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały X/235/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków”, położoną pomiędzy ulicami Rybnicką i Knurowską oraz południową granicą miasta*. Na podstawie tej uchwały w dniu 22 października 2015 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Na całej powierzchni przedmiotowego obszaru obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego po południowej stronie autostrady A-4, stanowiącego dzielnicę Bojków w Gliwicach* (uchwała Nr XXXVIII/963/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 11 z dnia 7 lutego 2006r., poz. 409).

Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującego (od 10 marca 2006r.) planu, w części znajdującej się w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru było uporządkowanie zapisów dotyczących istniejącej zabudowy oraz umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej, na terenach, dla których w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku) jako kierunek rozwoju ustalono zabudowę mieszkaniowo-usługową lub usługowo-produkcyjną, a które w aktualnym planie, uchwalonym w oparciu o poprzednio obowiązujące Studium, nadal pozostają terenami rolniczymi.

Z uwagi na sąsiednie obowiązujące plany miejscowe dla miasta Gliwice sporządzone w skali 1:2000, a także wielkość obszaru opracowania przedmiotowy projekt planu został również wykonany w takiej skali, zgodnie z art. 16 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz z § 6 ust. 1 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Korzystanie z planu na styku z planami sąsiednimi jest łatwiejsze, jeżeli wszystkie sporządzone są w tej samej skali, stąd zastosowanie dopuszczalnej skali 1:2000 jest uzasadnione.

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

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

1) *wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury* – zostały spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §5 uchwały;

2) *walorów architektonicznych i krajobrazowych* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §5 i §6 uchwały;

3) *wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w §6 uchwały;

4) *wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w §7 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;

5) *wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych* – zostały spełnione poprzez zapisy zawarte w §6 i §12 uchwały;

6) *walorów ekonomicznych przestrzeni* – zostały spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub

częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki stanowią dochód własny gminy;

7) *prawa własności* – zostały spełnione poprzez maksymalne wykorzystanie własności publicznej pod inwestycje celu publicznego oraz wskazanie komercyjnych przeznaczeń na gruntach prywatnych z możliwością inwestowania i realizacji prawa własności. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) *potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa* – zostały spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) *potrzeb interesu publicznego* – zostały spełnione poprzez zapisy zawarte w §8 uchwały. W planie miejscowym wyznaczono tereny istniejących dróg publicznych do obsługi terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, jak również dla zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji;

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* – zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w §13 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 w dniu 22 października 2015 roku ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego wpłynęły w terminie 4 wnioski w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 9 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające w trybie art. 17 ust. 2, które zostały rozpatrzone w trakcie opracowania projektu planu.

Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu 27 lipca 2017 roku ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 3 sierpnia 2017 do 1 września 2017 roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gliwicach, w dniu 22 sierpnia 2017 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą przybyli zainteresowani. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego wpłynęły 4 uwagi;

W wyniku rozpatrzenia uwag i uwzględnienia części zawartych w nich postulatów, ponowiono w niezbędnym zakresie uzgodnienia i wyłożono ponownie do publicznego wglądu fragmenty w/w projektu planu.

W dniu 7 grudnia 2017 roku zamieszczono ogłoszenie w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o ponownym wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 14 grudnia 2017 r. do 16 stycznia 2018 roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie ponownego wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gliwicach, w dniu 9 stycznia 2018 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.

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

13) *potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* – zostały

spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §13 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę, oraz §6 dotyczącym zapewnienia ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

1.2 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 ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne* - zostały spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego 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 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa.

1.3 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 w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, 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 wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu* - zostały spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojeżdżania do istniejących przystanków komunikacji publicznej;

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* - zostały spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz wprowadzone w §5 ust. 2 uchwały ustalenia;

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego* - zostały spełnione poprzez wykorzystanie terenów zainwestowanych pod zabudowę kubaturową i zapewnienie korzystnych współczynników powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

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 2014r. 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 2014r. 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 na obszarze sporządzanego nowego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest częściowo nieaktualny, głównie z powodu dużej ilości wniosków o zmianę przeznaczenia terenów. Jednocześnie wskazano, że obszary objęte planami uznanymi za nieaktualne, mogą być dzielone na mniejsze fragmenty, dla których będą sporządzane odrębne plany.

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 planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 5 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 353 z późn. zm.). Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. W projekcie planu nie uwzględniono negatywnej opinii Ministerstwa Środowiska w sprawie ujawnienia na rysunku planu granic złoża węgla kamiennego Gliwice (nr K 337). Cały obszar planu znajduje się w obrębie ww. złoża, nie ma więc możliwości oznaczenia graficznie jego granic na rysunku planu. Zapis odnoszący się do położenia obszaru objętego granicami planu w granicach ww. złoża znajduje się w §9 ust. 1 uchwały.


Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 sierpnia 2017 roku do 1 września 2017 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 22 sierpnia 2017 roku. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 15 września 2017 roku wpłynęły 4 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Zarządzeniem Nr PM-5174/17 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 5 października 2017 roku. W wyniku rozpatrzenia uwag i uwzględnienia części zawartych w nich postulatów, w dniach od 14 grudnia 2017 r. do 16 stycznia 2018 roku wyłożono ponownie do publicznego wglądu fragmenty w/w projektu planu. W trakcie ponownego wyłożenia, w dniu 9 stycznia 2018 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.

W projekcie planu miejscowego nie uwzględniono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż nie został jeszcze opracowany audyt krajobrazowy dla województwa śląskiego.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Miasta dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej i sieci powiązań komunikacyjnych, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 r.), przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miasta, dla której został opracowany.


Zastępca Prezydenta Miasta
Adam Neumann
14.03.2018

Naczelnik Wydziału

Małgorzata Seweryn
12.03.2018