

**PROJEKT
wyłożenie**

UCHWAŁA NR/2018

RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków” położoną pomiędzy ul. Bojkowską a autostradami A1 i A4.

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

RADA MIASTA GLIWICE

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku

u c h w a l a, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.

1. Granice obszaru objętego planem obejmują teren części dzielnicy Bojków, położony pomiędzy ul. Bojkowską, a autostradami A1 i A4 i określone są na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:
 - 1) zasad ochrony przyrody - ze względu na brak prawnych form ochrony przyrody;
 - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
 - 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich obszarów;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.
5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole terenów,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - f) strefa "OW" obserwacji archeologicznej,
 - g) strefy „W” ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego,
 - h) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego,
 - i) kaplice, krzyże przydrożne,
 - j) granica filara ochronnego,
 - k) obszary objęte stawką procentową zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) oznaczenia informacyjne:
- a) granica obszaru miasta Gliwice,
 - b) linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV - istniejąca,
 - c) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN400 - istniejący,
 - d) oddziaływanie akustyczne od autostrady:
 - izofona 50dB (pora nocna),
 - izofona 60dB (pora dnia),
 - e) granice własności, numery działek,
 - f) nazwy ulic,
 - g) powierzchnie terenów w hektarach.

§ 2.

Ilkroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 3) **terenie mieszkaniowo-usługowym** - należy przez to rozumieć teren, na którym funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 4) **terenie usługowo-produkcyjnym** - należy przez to rozumieć teren, na którym funkcje usługowa i produkcyjna mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone odpowiednio: na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego, dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem § 4 pkt 4;
- 8) **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;
- 9) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzona od średniego poziomu terenu na obrębie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** - tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy;
- 3) **U/P** - tereny usługowo-produkcyjne;
- 4) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 5) **ZNW** - tereny zieleni niskiej i wysokiej;
- 6) **ZNW/KS-P** – tereny zieleni niskiej i wysokiej oraz parkingów;
- 7) **ZNW/WS** - tereny zieleni niskiej i wysokiej oraz wód powierzchniowych;
- 8) **ZNW/R** -tereny zieleni niskiej i wysokiej oraz rolnicze;
- 9) **R** – tereny rolnicze;
- 10) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) **WPZ** - tereny wielopoziomowego zagospodarowania;
- 12) **IT-K** - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 13) **KDA** - tereny autostrad;
- 14) **KDG** – tereny dróg głównych;
- 15) **KDZ** - tereny dróg zbiorczych;
- 16) **KDL** - tereny dróg lokalnych;
- 17) **KDD** - tereny dróg dojazdowych;
- 18) **KPJ** - tereny komunikacji pieszo-jezdnej.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 45 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem ograniczeń wysokości wynikających z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice;
- 2) cały obszar planu znajduje się w strefie 5 km od granicy lotniska, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 3) na terenach **MN**, **MN/U**, **U/P**, **IT-K**, dopuszcza się:
 - a) lokalizację:
 - dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, ciągów pieszych lub dróg rowerowych, parkingów,
 - budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, garaży,
 - zieleni towarzyszącej,
 - terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) realizację kondygnacji podziemnych;
- 4) w zakresie sposobu usytuowania budynków - wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) podziemnych elementów zagospodarowania terenu oraz elementów o wysokości do 0,5 m ponad poziom terenu,
 - b) balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, dociepleń, zadaszeń, wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
 - c) podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych,
 - d) budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy;
- 5) w zakresie rodzaju stosowanych materiałów elewacyjnych i dachowych obowiązuje zakaz stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych budynków w zabudowie bliźniaczej, 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 wartości określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów;
- 7) dopuszcza się przebudowę, a także 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.

§ 5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem terenów **2U/P**, **3U/P** i inwestycji celu publicznego oraz wydobywania kopalin ze złóż metodą podziemną;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) dopuszcza się czasowe magazynowanie odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny;
- 4) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów.

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze planu, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

Miejscowość	Nr obszaru AZP/ Numer stanowiska AZP na obszarze	Nr stanowiska w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
Gliwice-Bojków	AZP 98 – 44/2	2	śląd osadniczy	okres nowożytny
Gliwice-Bojków	AZP 98 – 44/6	7	śląd osadniczy	okres nowożytny
Gliwice-Bojków	AZP 98 – 44/23	24	śląd osadniczy	okres nowożytny (XVI-XVII w.)
Gliwice-Bojków	AZP 98 – 44/24	25	śląd osadniczy	okres nowożytny (XVI-XVII w.)
Gliwice-Bojków	AZP 98 – 44/25	26	śląd osadniczy	okres nowożytny(XVII-XVIII w.)
Gliwice-Bojków	AZP 98 – 44/26	27	śląd osadniczy	okres nowożytny (XIX w.)
Gliwice-Bojków	AZP 98 – 44/29	30	śląd osadniczy	okres nowożytny (XIX w.)
Gliwice-Bojków	AZP 98 – 45/1	1	śląd osadnictwa	epoka kamienia, kultura prapolska
			śląd osadnictwa	okres nowożytny, kultura prapolska
			śląd osadnictwa	okres nowożytny, kultura prapolska

- 2) dla ochrony zabytków archeologicznych, wokół stanowisk o których mowa w pkt 1 wyznacza się granicę strefy "W" ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ochrony nowoodkrytych zabytków archeologicznych ustala się granicę strefy "OW" obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w obrębie stref "W" i "OW", dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) na części obszaru planu wyznacza się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, w której:
 - a) obowiązuje zachowanie i uporządkowanie historycznego układu przestrzennego,

- b) obowiązuje wymóg zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły,
- c) naziemne elementy uzbrojenia terenu winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę krajobrazu kulturowego;
- 6) wyznacza się obiekty o wartościach zabytkowych, kaplice, krzyże przydrożne wskazane do ochrony w planie miejscowym i oznacza na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Adres	Rodzaj obiektu	Chronologia	Styl
1.	ul. Rolników -328	Kaplica św. Jana Nepomucena	-	ludowy
2.	przy zachodnim rozwidleniu ul. Żytniej (naprzeciwko nr 202)	Krzyż - Boża Męka	1854 r.	ludowy
	ul. Żytnia 141	Krzyż - Boża Męka	początek XX w.	
	ul. Rolników 367	Krzyż	-	
	ul. Rolników (naprzeciwko nr 380)	Krzyż	-	
	ul. Bojkowska	Krzyż - Boża Męka	-	
3.	rejon ul. Bojkowskiej 130	Ciężki schron bojowy	1939 r.	-
4.	rejon ul. Bojkowskiej i ul. Snopowej	Ciężki schron bojowy	1939 r.	-

- 7) dla obiektów o wartościach zabytkowych, kaplic, krzyży przydrożnych, o których mowa w pkt. 6 ustala się:
- zachowanie pierwotnej formy bryły,
 - zachowanie lokalizacji za wyjątkiem obiektów znajdujących się w pasie drogowym,
 - zachowanie i odtworzenie zieleni otaczającej.

§ 7.

Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- następujące tereny ustala się jako przestrzeń publiczną:
 - tereny dróg publicznych (**KDA, KDG, KDZ, KDL, KDD**),
 - tereny komunikacji pieszo - jezdnej (**KPJ**),
 - teren zieleni urządzonej (**ZP**),
 - tereny wielopoziomowego zagospodarowania (**WPZ**);
- dla terenów wymienionych w pkt 2 obowiązują wymagania dotyczące zasad zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 8.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - 450 m² dla terenów **MN, MN/U**,
 - 1000 m² dla terenów **U/P**;
- szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - 16 m dla terenów **MN, MN/U**,
 - 20 m dla terenów **U/P**;
- kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 9.

Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) cały obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego WK 338 Sośnica (kopalina towarzysząca – metan pokładów węgla (MPW));
- 2) cały obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego Sośnica III;
- 3) w terenach górniczych wznoszenie obiektów budowlanych wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej;
- 4) na obszarze planu znajduje się filar ochronny, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach którego obowiązuje ochrona obiektów, budowli i innych elementów istniejącego zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
 - a) droga główna (KDG) - ul. Bojkowska,
 - b) droga zbiorcza (KDZ) - ul. Rolników,
 - c) droga lokalna (KDL),
 - d) drogi dojazdowe (KDD): ul. Sienna, ul. Żytnia, ul. Snopowa, ul. Lniana,
 - e) komunikacja pieszo - jezdna (KPJ),
 - f) tereny wielopoziomowego zagospodarowania (WPZ);
- 2) parametry i standardy projektowanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 6 m,
 - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
 - c) nawierzchnia utwardzona;
- 3) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - a) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla jej obsługi według następujących zasad:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca,
 - b) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a, należy realizować w formie terenowych miejsc postojowych, garaży lub wiat,
 - c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a, należy sytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
 - d) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej obowiązuje dodatkowe zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,
 - 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,
 - 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40.

§ 11.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się przebudowę oraz likwidację istniejącego uzbrojenia terenu, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media;
- 2) na wszystkich terenach dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu związanego z inwestycjami na obszarze planu;
- 3) sieci uzbrojenia terenu obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) ustala się rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych,
 - b) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich infiltracji do gruntu w obrębie działki,
 - c) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych,
 - d) ustala się usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, za pomocą urządzeń do podczyszczania;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej,
 - b) 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),
 - c) dopuszcza się:
 - stosowanie odnawialnych źródeł energii,
 - stosowanie indywidualnych systemów ogrzewania typu: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe lub olejowe,
 - stosowanie ciepła powstałego w wyniku kogeneracji,
 - d) 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 zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,
 - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) budowa stacji transformatorowych wolnostojących, z zapewnieniem do nich dojazdu,
 - e) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych należy wykonać je jako kablowe podziemne, z ewentualnością dopuszczenia sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej:
 - a) ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
 - c) ustala się budowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów 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;
- 12) w zakresie melioracji:
 - a) ustala się utrzymanie i modernizację rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) ustala się przebudowę istniejących systemów melioracyjnych i sieci drenarskich w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

§ 12.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne:

- 1) tereny dróg publicznych (**KDA, KDG, KDZ, KDL, KDD**);
- 2) tereny komunikacji pieszo - jezdnej (**KPJ**);
- 3) tereny wielopoziomowego zagospodarowania (**WPZ**);
- 4) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja - **IT-K**.

§ 13.

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 wzrośnie w wyniku uchwalenia planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu;
- 2) wysokość stawki, o której mowa w pkt 1 wynosi 30%.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 14.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) ustala się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych jako lokale użytkowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych: nie większa niż 9 m,
 - gospodarczych i garaży: nie większa niż 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - mieszkalnych: nie większa niż 2,
 - gospodarczych i garaży: nie większa niż 1,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 0,8,
 - e) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 20° do 45° lub dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej – 600 m²,
 - b) jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 450 m².

§ 15.

Wyznacza się tereny mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;

- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych i usługowych: nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: nie większa niż 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - mieszkalnych i usługowych: nie większa niż 3,
 - gospodarczych, garaży i budynków pomocniczych: nie większa niż 1,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 1,2,
 - e) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 20° do 45° lub dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej – 600 m²,
 - b) jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 450 m²,
 - c) budynku usługowego - 500 m²;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenach **5MN/U, 9MN/U i 10MN/U** znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia §6 pkt 7.

§ 16.

Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U/P, 2U/P, 3U/P**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje realizacja pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 10m w obszarze pomiędzy linią rozgraniczającą drogi **1KDL**, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków: nie większa niż 18 m,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 3,5,
 - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45° lub dachy płaskie,
 - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 17.

Wyznacza się tereny zieleni niskiej i wysokiej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZNW, 2ZNW, 3ZNW, 4ZNW, 5ZNW, 6ZNW, 7ZNW, 8ZNW, 9ZNW, 10ZNW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zieleń niska i wysoka,
 - b) uzupełniające:
 - drogi wewnętrzne,
 - wody powierzchniowe śródlądowe,
 - urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe,
 - drogi rowerowe,

- ciągi piesze;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie **9ZNW** znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia §6 pkt 7.

§ 18.

Wyznacza się teren zieleni niskiej i wysokiej oraz parkingów oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZNW/KS-P**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zieleń niska i wysoka,
 - parkingi,
 - b) uzupełniające:
 - drogi wewnętrzne,
 - drogi rowerowe,
 - ciągi piesze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – parkingi obowiązują wyłącznie jako parkingi terenowe.

§ 19.

Wyznacza się teren zieleni niskiej i wysokiej oraz rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZNW/R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zieleń niska i wysoka,
 - teren rolniczy,
 - b) uzupełniające:
 - drogi wewnętrzne,
 - wody powierzchniowe śródlądowe,
 - urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe,
 - drogi rowerowe,
 - ciągi piesze.

§ 20.

Wyznacza się teren zieleni niskiej i wysokiej oraz wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZNW/WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zieleń niska i wysoka,
 - wody powierzchniowe śródlądowe (potok Cienka i zbiornik retencyjny na potoku Cienka),
 - b) uzupełniające:
 - drogi wewnętrzne,
 - urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe.

§ 21.

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zieleń urządzona,
 - b) uzupełniające:
 - wody powierzchniowe śródlądowe,

- sport i rekreacja,
 - drogi wewnętrzne,
 - drogi rowerowe,
 - ciągi piesze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) urządzenia sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla terenu **1ZP** nie mniejsza niż 90% powierzchni terenu,
 - dla terenu **2ZP** nie mniejsza niż 55% powierzchni terenu;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie **1ZP** znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia §6 pkt 7.

§ 22.

Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - wody powierzchniowe (potok Cienka);
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się realizację urządzeń i budowli hydrotechnicznych.

§ 23.

Wyznacza się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - teren rolniczy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy siedliskowej i zabudowy związanej z produkcją rolną;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia §6 pkt 7.

§ 24.

Wyznacza się teren wielopoziomowego zagospodarowania, oznaczony na rysunku planu symbolem, **1WPZ** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) autostrada (autostrada A1),
 - b) droga zbiorcza (ul. Rolników);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa autostrady w formie wiaduktu drogowego,
 - b) utrzymanie i przebudowa drogi zbiorczej.

§ 25.

Wyznacza się teren wielopoziomowego zagospodarowania, oznaczony na rysunku planu symbolem **2WPZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) autostrada (autostrada A1),
 - b) droga główna (ul. Bojkowska);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa autostrady,
 - b) utrzymanie i przebudowa drogi zbiorczej w formie wiaduktu drogowego.

§ 26.

Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IT-K**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - infrastruktura techniczna - kanalizacja;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie istniejącej przepompowni ścieków, z możliwością rozbudowy i modernizacji zgodnie z wymogami technicznymi oraz technologicznymi,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków: nie większa niż 7 m,
 - c) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45° ,
 - d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 27.

Wyznacza się tereny autostrady, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDA, 2KDA**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - autostrada (autostrada A1, autostrada A4);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa autostrady,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu:
 - dla **1KDA** od 12 m do 54 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla **2KDA** od 16 m do 340 m, z możliwością poszerzenia w obrębie węzła, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28.

Wyznacza się teren autostrady, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDA**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - autostrada (autostrada A1);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa autostrady,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - od 112 m do 215 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29.

Wyznacza się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga główna (ul. Bojkowska);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa istniejącej drogi głównej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu - od 4 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) chodniki - co najmniej jednostronne;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie znajduje się obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia §6 pkt 7.

§ 30.

Wyznacza się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga główna (ul. Bojkowska);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa istniejącej drogi głównej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - od 22 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 31.

Wyznaczają się tereny dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ**, **2KDZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga zbiorcza (ul. Rolników);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa istniejącej drogi zbiorczej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla **1KDZ** od 7 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla **2KDZ** 16 m,
 - c) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 32.

Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budowa drogi lokalnej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m, z możliwością poszerzenia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 33.

Wyznaczają się tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa istniejących dróg dojazdowych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla **1KDD** od 5 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla **2KDD** od 6 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla **3KDD** od 6 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla **4KDD** od 8 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla **5KDD** 10 m,
 - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 34.

Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **6KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budowa drogi dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 35.

Wyznacza się tereny komunikacji pieszo – jezdnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ, 7KPJ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – komunikacja pieszo - jezdna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje utwardzona nawierzchnia przystosowana do poruszania się pojazdów kołowych,
 - b) dopuszcza się urządzenie chodnika i ścieżki rowerowej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla **1KPJ, 2KPJ** od 4 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla **3KPJ** od 3,5 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla **4KPJ** 3,5 m,
 - dla **5KPJ** 4,5 m,
 - dla **6KPJ, 7KPJ** 6 m,
 - d) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 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 ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały nr XIII/331/2016 Rady Miasta Gliwice z dnia 4 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków” położoną pomiędzy ul. Bojkowską a autostradami A1 i A4*. Na podstawie tej uchwały w dniu 25 lutego 2016 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach oraz w prasie miejscowej o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

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

Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje w części utratę ważności dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie realizacji zabudowy na terenach, dla których w Studium jako kierunek rozwoju ustalono zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz usługowo-produkcyjną, a które w dotychczas obowiązującym planie miejscowym z 2005 r., uchwalonym w oparciu o poprzednio obowiązujące Studium oznaczone są jako tereny rolnicze.

Z uwagi na wielkość obszaru objętego ustaleniami, a także wykorzystywaną w innych planach – obowiązujących i sporządzanych - identyczną skalę, przedmiotowy projekt planu został wykonany w skali 1:2000, 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 Przepisach ogólnych uchwały, zawartych w Rozdziale 1, jak również 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 linie zabudowy;

2) *walorów architektonicznych i krajobrazowych* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych §4, 5, a także 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 (j.t. Dz. U. 2015 poz. 909) nie zastosowano przepisów dotyczących ograniczania przeznaczania gruntów na cele nierolnicze;

4) *wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w §6 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury, co wskazano w §1 ust. 4 uchwały;

5) *wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych* – zostały spełnione między innymi poprzez zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem dwóch terenów usługowo-produkcyjnych, inwestycji celu

publicznego oraz wydobywania kopalin ze złóż metodą podziemną, zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i 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 niepełnosprawnych;

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 wykorzystania terenu. Ponadto dla wskazanych terenów 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 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 największym 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 wskazanie w § 12 obszarów przeznaczonych na cele publiczne (drogi publiczne, komunikacja kolejowa, teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków). Ponadto w planie miejscowym zapewniono ciągłość i spójność systemu komunikacji;

10) *potrzeby 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 w dniu 25 lutego 2016 roku ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego wpłynęło w terminie 17 wniosków w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały rozpatrzone. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu roku ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od roku do roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również zamieszczony w biuletynie informacji publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gliwicach, w dniu 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

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 prawidłowości przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) *potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* – zostały spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §11 dotyczące zaopatrzenia w wodę oraz §5 dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych i 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 na każdym istotnym etapie 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.

Do przedmiotowego planu złożono 17 wniosków w trybie art. 17. pkt 1 ustawy o pizp. Siedem wniosków uwzględniono, trzy uwzględniono w części, pozostałych nieuwzględniono. Ponadto przed terminem określonym w ogłoszeniu o przystąpieniu złożonych zostało 16 wniosków, po tym terminie dodatkowo 2 wnioski.

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 na środowisko, w której dokonano oceny wpływu ustaleń planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

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 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 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 dojścia do istniejących przystanków komunikacji publicznej;

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* – zostały spełnione poprzez wprowadzone w §9 pkt 2 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 wykorzystanie terenów zainwestowanych pod zabudowę kubaturową i zapewnienie korzystnych współczynników powierzchni biologicznie czynnej, a także zapewnienie rezerwy terenów zieleni w stosunku równoważącym dla struktury zurbanizowanej. 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 2014 roku została sporządzona „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Gliwice w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych”, w której przeanalizowano zmiany w stosunku do analizy z 2010 roku. Na podstawie wniosków wynikających z ww. analizy w dniu 25 września 2014 roku Rada Miasta Gliwice podjęła uchwałę numer XLVI/1001/2014 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujący plan miejscowy na powyższym obszarze został uznane za nieaktualny w części.

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 przedmiotowego planu zamyka się dodatnim wynikiem finansowym.

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 2017 roku, poz. 1405).

W styczniu 2018 r. projekt ww. planu został rozesłany do opiniowania i uzgodnień.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od roku do roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu roku. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia roku wpłynęły/nie wpłynęły uwagi do powyższego planu.

W projekcie planu nie wyznaczono granic krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym z uwagi na nie sporządzenie ww. audytu przez organy samorządu województwa.

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 przewiduje przeznaczenie terenów głównie pod: tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności, tereny usługowo-produkcyjne, tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym, tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk.

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.

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