



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 września 2015 r.

Poz. 4577

UCHWAŁA NR IX/203/2015 RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w obrębie ulic Bojkowskiej, Gwarków, Jasnej i Pszczyńskiej

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 2013 roku poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice,

Rada Miasta Gliwice

po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy 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

uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Plan stanowi realizację uchwały Nr XXXVII/768/2013 z dnia 12 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w obrębie ulic Bojkowskiej, Gwarków, Jasnej i Pszczyńskiej, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała składa się z:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:2000, który jest jej integralną częścią stanowiąc załącznik Nr 1, zawierający wyrys z obowiązującego „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice”.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały ponadto są:
- 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
3. Rysunek planu, zawiera następujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty o wartościach zabytkowych;
- 5) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia:
 - a) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - b) U – tereny zabudowy usługowej;
 - c) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
 - d) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

4. Rysunek planu, zawiera oznaczenia graficzne nie będące ustaleniami planu i pełniące funkcję informacyjną:

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) ciepłociągi wysokich parametrów.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź obsługi technicznej, określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 12°;
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, po wewnętrznej stronie której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem § 6 pkt 1;
- 5) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także banery i tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 6) **nośniku reklamowym świetlnym** – należy przez to rozumieć reklamy wykorzystujące diody świetlne, w szczególności typu LED, a także telebimy, ekrany plazmowe, wyświetlacze i neony, z wyłączeniem reklam oświetlanych i podświetlanych światłem zewnętrznym;
- 7) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej wskazujący miejsce i rodzaj wykonywania działalności;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **terenie zabudowy mieszkaniowo - usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 10) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – 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 nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie, na warunkach określonych w planie;

- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 14) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę zlokalizowaną na działce, na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zieleni w postaci drzew, krzewów i zieleni niskiej, ukształtowane w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury, urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, ciągami pieszymi i drogami rowerowymi.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 4. Wyznacza się na rysunku planu tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **1MWU**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże,
 - b) uzbrojenie terenu,
 - c) drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, ciągi piesze, parkingi w tym wielopoziomowe,
 - d) zieleni urządzona;
- 3) obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - c) intensywność zabudowy – 0,1 do 3,5;
- 4) obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 25,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość parkingów wielopoziomowych – 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość garaży – 3,5 m,
 - d) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,0 m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a do lit. d – 28,0 m, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2,
 - f) dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° ÷ 45°;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:
 - 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG1/2,
 - 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDG1/2,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Jasnej,
 - od 0,0 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Pszczyńskiej, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, z zastrzeżeniem lit. c oraz § 8 ust. 1 i ust. 2,
- c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków jednorodzinnych, o nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy,
- d) należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z § 15,
- e) zakaz lokalizowania jednokondygnacyjnych budynków usługowych w formie obiektów typowych i powtarzalnych.

§ 5. Wyznacza się na rysunku planu tereny zabudowy usługowej 1U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) stacje paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uzbrojenie terenu,
 - b) budynki pomocnicze,
 - c) parkingi, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, drogi rowerowe, ciągi piesze,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - c) intensywność zabudowy – 0,05 do 3,5;
- 4) obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) minimalna wysokość budynków, za wyjątkiem budynków stacji paliw – 8,0 m i nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 25,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,0 m,
 - d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. b i lit. c – 28,0m, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2,
 - e) dachy: płaskie lub symetryczne dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° ÷ 45°;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:
 - od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Jasnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Pszczyńskiej,
 - b) należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z § 15.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 6. Dla obszaru planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych: linie zabudowy, ustalone na rysunku planu, nie obejmują:
 - a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5 m, z wykluczeniem tarasów,

- b) wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - c) balkonów, galerii, werand, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych, wykraczających na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - d) termomodernizacji budynków;
- 2) w zakresie rodzaju stosowanych materiałów elewacyjnych i dachowych:
- a) nakaz stosowania nowoczesnych technologii elewacyjnych, takich jak: aluminiowo – szklanych, stalowo – szklanych, paneli elewacyjnych albo tradycyjnych materiałów elewacyjnych, w szczególności: cegły, szkła, kamieni, tynków, drewna, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz stosowania bali drewnianych, listew plastikowych, blachy trapezowej i falistej jako podstawowych materiałów elewacyjnych,
 - c) zakaz stosowania blachy trapezowej i falistej jako pokryć dachowych;
- 3) w zakresie kolorystyki elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:
- a) nakaz stosowania dla tynków, barw o niskich stopniach nasycenia,
 - b) nakaz stosowania dla elewacji ceramicznych, cegły czerwonej lub brązowej,
 - c) nakaz stosowania dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, czarnej z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów o kącie nachylenia do 5°;
- 4) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i szyldów:
- a) dla wolnostojących nośników reklamowych ustala się minimalną odległość 30,0m od centralnego punktu skrzyżowania dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizowania nośników reklamowych świetlnych w odległości mniejszej niż 30,0m od linii rozgraniczającej ulicy Pszczyńskiej,
 - c) na budynkach dopuszcza się montaż nośników reklamowych, o powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 6,0 m², wyłącznie na ścianach szczytowych, pozbawionych otworów okiennych i w sposób nie przysłaniający detali architektonicznych, z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia reklam nie może przekroczyć 25% powierzchni elewacji, na której są umieszczone,
 - d) nośniki reklamowe nie mogą być sytuowane w odległości mniejszej niż 1,0 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej, ustawionych przez gminę,
 - e) lokalizowanie szyldów wyłącznie w pasie przyziemia do linii gzymsu, w sposób nie przysłaniający detali architektonicznych budynków;
- 5) w zakresie standardów jakościowych oraz gabarytów ogrodzeń:
- a) zakaz stosowania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, żelbetonowych lub blach od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,80 m;
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie: uzbrojenia terenu, parkingów, dróg rowerowych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ REWITALIZACJI

§ 7. Dla obszaru planu, ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, uwzględniające położenie w granicach Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych Rejonu Górnej Odry:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:

- a) nakazuje się utwardzanie placów i podjazdów, obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę, miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych oraz instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b i lit.c,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie niezanieczyszczonych ścieków deszczowych na terenie działki budowlanej,
 - c) nakazuje się, w okresie prowadzenia robót budowlanych, stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniami wypłukiwanymi z materiałów oraz wyciekami z maszyn i samochodów, w szczególności stosowanie systemów separacji ropopochodnych;
- 2) w zakresie ochrony powietrza – ustala się stosowanie źródeł ciepła, które spełniają warunki określone w § 16 ust. 6;
 - 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakazuje się wykorzystanie do celów budowlanych, w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu nie zanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych prowadzonych w związku z realizacją zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem: dla terenu 1MWU obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed hałasem, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - 5) w zakresie rewitalizacji przyjęto, że cały obszar planu objęty jest "Obszarowym Programem Rewitalizacji dla Śródmieścia", przyjętym uchwałą nr XIV/428/2008 (wraz z późniejszymi zmianami) Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 14 lutego 2008r.

Rozdział 5.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 8. 1. Ustala się obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Adres	Rodzaj	Wiek	Styl
1.	Pszczyńska 78	Dom	XIX/XX w.	bezstylowy
2.	Pszczyńska 80	Kamienica	1900 r.	neorenesans

2. Dla obiektów o wartościach zabytkowych, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie cech stylowych budynków, w szczególności: gabarytów i formy obiektów, kształtów, spadków i rodzaju pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej – kształt, wielkość i podziały;
- 2) zakaz zewnętrznej termomodernizacji oraz licowania elewacji frontowych;
- 3) dopuszcza się realizację okien połaciowych, zadaszeń nad wejściami do budynków, umieszczanie oświetlenia na elewacjach, podkreślającego walory architektoniczne budynków;
- 4) w sytuacji, kiedy względy techniczne uniemożliwiają użytkowanie obiektu budowlanego o wartościach zabytkowych, dopuszcza się jego częściową lub całkowitą rozbiórkę.

Rozdział 6.

SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH

§ 9. 1. Obszar planu położony jest w całości w granicach Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych Górnej Odry.

2. Na całym obszarze planu występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Gliwice”.

3. Na obszarze planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;

- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych;
- 5) tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

Rozdział 7.

SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 10. 1. W obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziałów nieruchomości, ustala się następujące zasady:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy wielorodzinnej – 500 m²,
 - b) zabudowy usługowej – 250 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy wielorodzinnej – 15 m,
 - b) zabudowy usługowej – 10 m;
 - 3) wydzielanie działek budowlanych prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją $\pm 15^\circ$.
3. Wielkości określone w pkt 1 i pkt 2 nie są wymagane, gdy następuje wydzielenie działki dla potrzeb urządzeń uzbrojenia terenu.

Rozdział 8.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

§ 11. 1. Prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami: o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

2. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska, na obszarze planu ustala się bezwzględne ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 298,75 m nad poziom morza; powyższe ograniczenie wysokości obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 9.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12. Wyznacza się na rysunku planu teren drogi publicznej klasy głównej **01KDG1/2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej - ulica Gwarków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uzbrojenie terenu,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) parkingi,
 - d) drogi rowerowe,
 - e) ciągi piesze;
- 3) szerokość pasa drogowego znajdującego się w granicach obszaru objętego planem – od 20,0 m do 25,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. Wyznacza się na rysunku planu teren drogi publicznej klasy głównej **02KDG1/2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej - ulica Bojkowska (na odcinku od ulicy Gwarków do ulicy Pszczyńskiej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uzbrojenie terenu,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) ciągi piesze;
- 3) szerokość pasa drogowego znajdującego się w granicach obszaru objętego planem – od 15,9 m do 20,8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. Wyznacza się na rysunku planu teren drogi publicznej klasy dojazdowej **01KDD**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Jasna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uzbrojenie terenu,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) ciągi piesze;
- 3) szerokość fragmentu pasa drogowego znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przy realizacji inwestycji, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca na każde mieszkanie,
 - b) dla usług handlu detalicznego – 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 2 miejsca,
 - c) dla usług gastronomii – 20 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, liczonych proporcjonalnie, ale nie mniej niż 3 miejsca,
 - d) dla zabudowy usługowej nie wymienionej w lit. b i lit. c – 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca;
- 2) na terenie drogi głównej 01KDG1/2 dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok parkingowych ogólnodostępnych;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 4 i § 5;
- 4) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi ogólnie od 6 do 20,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi ogólnie od 21 do 40,
 - c) 5% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40.

§ 16. 1. Uzbrojenie terenu obowiązuje jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez nowe stacje transformatorowe wraz z siecią kablową średniego i niskiego napięcia;

- 3) budowę nowych stacji transformatorowych wolnostojących, z zapewnieniem dojazdu do nich;
- 4) stosowanie odnawialnych źródeł energii.
 3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej.
 4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - 1) rozdzielczy system odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych;
 - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 7 pkt. 1 lit. b.
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej.
 6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w przypadku braku technicznych możliwości zaopatrzenia z miejskiej sieci ciepłowniczej dopuszcza się:
 - a) stosowanie odnawialnych źródeł energii,
 - b) stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania typu: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe lub olejowe z wyłączeniem nagrzewnic olejowych,
 - c) stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe o sprawności co najmniej 80% i wskaźnikach emisji (ilość zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenu 10%): tlenku węgla nie większym niż 1200 mg/m³, pyłu nie większym niż 125 mg/m³;
 - 3) jako dodatkowe źródło ogrzewania do ogrzewania podstawowego - dopuszczone są do stosowania kominki na drewno z dotrzymaniem wskaźników emisji jak dla instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe.
7. W zakresie dostępności telekomunikacyjnej ustala się - rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.
8. Na wszystkich terenach, w obszarze planu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

Rozdział 10.

WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

§ 17. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 11.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

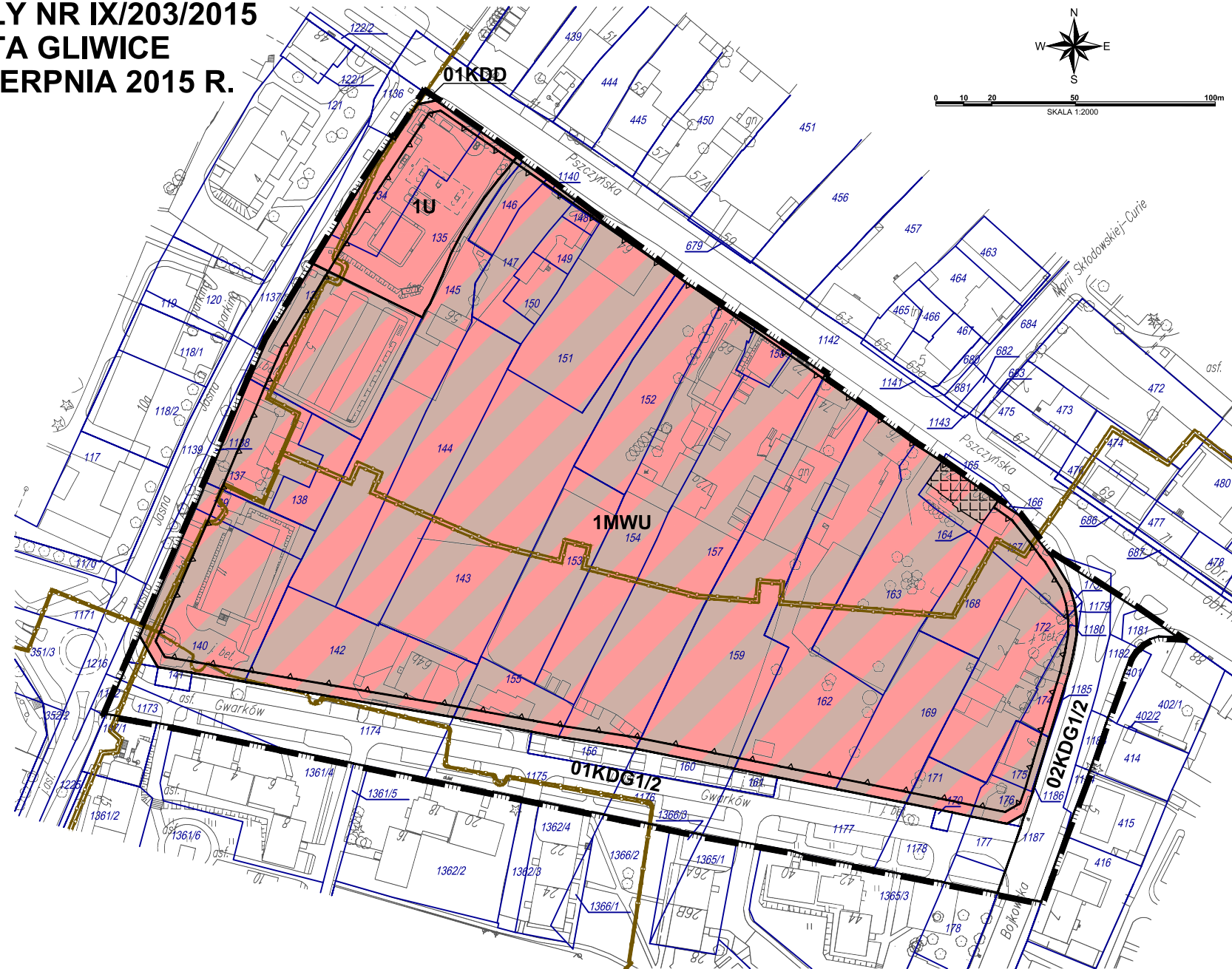
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Gliwice

Marek Pszonak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE ULIC BOJKOWSKIEJ, GWARKÓW, JASNEJ I PSZCZYŃSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU DO UCHWAŁY NR IX/203/2015 RADY MIASTA GLIWICE Z DNIA 27 SIERPNI 2015 R.



Legenda

Ustalenia planu:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obiekty o wartościach zabytkowych
- MWU Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- U Tereny zabudowy usługowej
- KDG1/2 Tereny dróg publicznych klasy głównej
- KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

Oznaczenia graficzne nie będące ustaleniami planu, pełniące funkcje informacyjną:

- 451 Granice i numery działek ewidencyjnych
- Ciepłociągi wysokich parametrów

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE (KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA (W TYM KOMUNIKACJI))

SKALA 1:10000



LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- WIELOFUNKCYJNY ZESPÓŁ USŁUGOWO-MIESZKANIOWY - CENTRUM I ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA
- UM TERENY USŁUGOWO-MIESZKANIOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- ZABUDOWA MIESZKANIOWO USŁUGOWA
- MWU TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- MNU TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- USŁUGI
- U TERENY USŁUG RÓŻNYCH
- US TERENY USŁUG SPORTU
- STREFA GOSPODARCZA
- OT TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ
- ZIELEŃ, ROLNICTWO I WODY
- ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC TERENY CMENTARZY
- TERENY ULIC GŁÓWNYCH
- TERENY ULIC ZBIORCZYCH
- TERENY ULIC LOKALNYCH
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/203/2015

Rady Miasta Gliwice

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta Gliwice
rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w obrębie ulic Bojkowskiej, Gwarków, Jasnej i Pszczyńskiej.

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzono poniższą listę uwag, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazano Radzie Miasta w Gliwicach wraz z projektem planu.

§ 2. Działając zgodnie z art. 20, ust. 1 ww. ustawy, Rada Miasta Gliwice po zapoznaniu się z zarządzeniem Nr PM-1266/15 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 23 lipca 2015r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w obrębie ulic Bojkowskiej, Gwarków, Jasnej i Pszczyńskiej - po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia w całości lub części uwag wymienionych na liście:

L. p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1	19.06.2015 r.	Szafron Szendzielorz Projekt ul. Szewczyka 43B 43-215 Studzienice pełnomocnik Benno Grygiel EMG Europe Management Group Grygiel & Partner ul. Katowicka 51/6 41-605 Świątochłowice	1.1. Składający uwagę wnoszą o korektę zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie definicji usług nieuciążliwych, poprzez usunięcie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. 1.2. Składający uwagę wnoszą o zmianę zapisu par. 4 ust. 1 ppkt 4 lit. a (w uchwale par. 4 pkt. 4 lit. a) dotyczącego minimalnej wysokości budynków z wyjątkiem garaży z 8m na 5m oraz wykreślenie w przedmiotowym punkcie zapisu „i nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne.	dz. nr 163, 167, 168, 169, 174 obr. Trynek	1MWU
				dz. nr 163, 167, 168, 169, 174 obr. Trynek	1MWU

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/203/2015

Rady Miasta Gliwice

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

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

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późniejszymi zmianami),

**Rada Miasta Gliwice
postanawia:**

Ze względu na to, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w obrębie ulic Bojkowskiej, Gwarków, Jasnej i Pszczyńskiej nie przewiduje nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania.