

PROJEKT

Nr korespondencji SOD UM.495509.2024

UCHWAŁA NR RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie oczyszczalni ścieków przy ulicach Edisona i Portowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 690), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XLI/848/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 10 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Gliwice

stwierdza, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, które zostało przyjęte uchwałą nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r. oraz uchwałą nr XLVI/953/2023 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 kwietnia 2023 r. i uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony w środkowo-zachodniej części miasta Gliwice, o powierzchni około 35,65 ha, którego granice określa rysunek planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 3.

3. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej, w formie cyfrowej i w formie papierowej.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;
- 5) strefy Z zieleni;
- 6) strefy opłaty planistycznej;
- 7) numery i symbole przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne planu.

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

- 1) **barwach o niskim stopniu nasycenia** – należy przez to rozumieć barwy o małej domieszce barwnika – rozbielane;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), sieci elektroenergetyczne, sieci gazowe, sieci ciepłownicze oraz inne sieci wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) dociepleń, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń oraz wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
 - b) podjazdów dla osób z niepełnosprawnościami, schodów zewnętrznych,
 - c) wykraczających poza te linie budynków lub ich części, istniejących w dniu wejścia w życie planu, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarte łącznie w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych 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;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć dopuszczone przeznaczenie, inne niż podstawowe, które zajmuje mniej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę – mniej niż 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 8) **rodzimych gatunkach** – należy przez to rozumieć gatunki drzew i krzewów naturalnie występujące na obszarze Polski, które nie zostały celowo lub przypadkowo wprowadzone przez człowieka;
- 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) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska urządzone na powierzchni terenu, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów;
- 11) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny po którym mogą poruszać się rowery;
- 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice.

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

- 1) IKO-PE – teren oczyszczalni ścieków lub produkcji energii;
- 2) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 3) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. W obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów ustala się:

- 1) nakaz ochrony istniejących zadrzewień poprzez zastosowanie zasady maksymalnego możliwego ich zachowania i wykorzystania w zagospodarowaniu terenu;
- 2) zakaz wprowadzania roślin należących do gatunków inwazyjnych obcych;
- 3) nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew oraz ich odmian przy realizacji nasadzeń zastępczych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie stosowania gatunków nierodzimych i ich odmian w przypadku, gdy jest to uzasadnione lokalizacją i siedliskiem;
- 5) nakaz zachowania i ochrony drzew rosnących wzdłuż dróg, z dopuszczeniem wycinki drzew będących w złym stanie fitosanitarnym lub zagrażających bezpieczeństwu, pod warunkiem ich kompensacji;
- 6) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu oraz drzew o dużych walorach przyrodniczych, kulturowych lub krajobrazowych, z dopuszczeniem wycinki tylko ze względu na zły stan fitosanitarny lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia.

3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

4. W zakresie ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w § 12 ust. 8.

5. Ustala się zakaz zagospodarowania lub użytkowania terenu, powodującego zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6. 1. Na obszarze planu występuje następujący obiekt o wartościach zabytkowych, który obejmuje się ochroną w planie miejscowym:

Poz.	Lokalizacja	Rodzaj obiektu	Wiek/rok zakończenia budowy
1.	ul. T. Edisona 16	Muzeum Techniki Sanitarnej (teren Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Gliwicach)	pocz. XX w.

2. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 w tabeli poz. 1:

- 1) zakazuje się nadbudowy budynku;
- 2) nakazuje się zachowanie oryginalnych form oraz spadków dachów w przypadku rozbudowy;
- 3) nakazuje się zachowanie oryginalnych frontowych ceglanych elewacji;
- 4) nakazuje się stosowanie na pokryciach dachowych czerwonej dachówki;
- 5) nakazuje się zachowanie oryginalnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, z możliwością wymiany na nową pod warunkiem utrzymania kształtów, wymiarów otworów i podziałów, kolorystyki;
- 6) nakazuje się zachowanie detali architektonicznych.

Rozdział 4

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

§ 7. 1. Cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 Gliwice.

2. Część obszaru planu położona jest w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (woda 100-letnia), oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
- 3) strefy do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w której obowiązują ograniczenia w zakresie warunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego.

Rozdział 5

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

§ 8. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (radar meteorologiczny nr 4083), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Wyznacza się strefę Z zieleni w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W granicach strefy Z:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, o ile nie będzie powodować konieczności wycinki drzew.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów działu III, rozdziału 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m² dla terenu 1IKO-PE, 2IKO-PE, 3IKO-PE;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m dla terenu 1IKO-PE, 2IKO-PE, 3IKO-PE;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) istniejącą drogę wewnętrzną do ul. Edisona;
- 2) istniejącą ul. Nadrzeczną.

2. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zakazuje się lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych na terenie 1ZN.

4. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 21.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Nakazuje się sytuowanie pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem ust. 3 i 8 oraz z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zapewnienie zaopatrzenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych – ustala się odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do wód lub urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie melioracji:

- 1) zakazuje się likwidacji urządzeń melioracji wodnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub zmianę przebiegu urządzeń melioracji wodnych, pod warunkiem utrzymania ciągłości przepływu wód.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
- 3) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nakazuje się wykonanie ich jako kablowych podziemnych, z dopuszczeniem sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku braku obowiązku podłączenia do sieci ciepłowniczej określonego w przepisach odrębnych, dopuszcza się stosowanie:
 - a) odnawialnych źródeł energii,
 - b) ogrzewania elektrycznego,
 - c) ciepła powstałego w wyniku kogeneracji,
 - d) urządzeń zasilanych z sieci gazowej,
 - e) kotłowni gazowych z indywidualnych lub lokalnych zbiorników gazu.

9. W zakresie telekomunikacji – dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu.

Rozdział 9

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 13. 1. W zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji:

- 1) nakazuje się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni (do 20% powierzchni każdej elewacji) stosowania barw o innych stopniach nasycenia, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla elewacji z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, stal kortenowska, drewno, beton, kamień, cegła dopuszcza się stosowanie ich w kolorach dla nich naturalnych.

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

3. W przypadku działki budowlanej zabudowanej w dniu wejścia w życie planu wyłącznie budynkami o przeznaczeniu innym niż podstawowe, dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę i nadbudowę tych budynków, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania, określonych w planie dla terenu, na którym się znajdują.

Rozdział 10

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów

§ 14. W obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów, dopuszcza się lokalizację:

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

§ 15. W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.

§ 16. 1. W zakresie stanowisk postojowych nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 2) 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych dla obiektów infrastruktury technicznej i obiektów produkcyjnych, ale nie mniej niż 2 stanowiska.

2. Nakazuje się realizację stanowisk postojowych, w formie terenowych stanowisk postojowych lub garaży, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.

3. Nakazuje się sytuowanie stanowisk postojowych na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

4. W ramach ogólnodostępnych stanowisk postojowych, liczących więcej niż 10 stanowisk, nakazuje się zapewnienie co najmniej 2% stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Ustala się, że wymagana liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników, o których mowa w ust. 1 i 4, zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oczyszczalni ścieków lub produkcji energii, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IKO-PE**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) oczyszczalnia ścieków;
- 2) produkcja energii.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) dopuszcza się niezamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii, których lokalizacja następuje na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni zajętej pod konstrukcję, na której zlokalizowane są panele fotowoltaiczne, liczonej jako rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi konstrukcji wraz z panelami fotowoltaicznymi na powierzchnię działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Wyznacza się teren oczyszczalni ścieków lub produkcji energii, oznaczony na rysunku planu symbolem **2IKO-PE**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) oczyszczalnia ścieków;
- 2) produkcja energii.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) dopuszcza się niezamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii, których lokalizacja następuje na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni zajętej pod konstrukcję, na której zlokalizowane są panele fotowoltaiczne, liczonej jako rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi konstrukcji wraz z panelami fotowoltaicznymi na powierzchnię działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 3;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 20 m;

5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów.

§ 19. 1. Wyznacza się teren oczyszczalni ścieków lub produkcji energii, oznaczony na rysunku planu symbolem **3IKO-PE**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) oczyszczalnia ścieków,
- b) produkcja energii;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) dopuszcza się niezamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii, których lokalizacja następuje na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni zajętej pod konstrukcję, na której zlokalizowane są panele fotowoltaiczne, liczonej jako rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi konstrukcji wraz z panelami fotowoltaicznymi na powierzchnię działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,001,
- b) maksymalna – 3;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków – 20 m;

5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Wyznacza się teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

§ 21. 1. Wyznacza się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDR**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego znajdującego się w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

§ 22. Dla terenów, na których wartość nieruchomości wzrosła w wyniku uchwalenia planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu jako strefy opłaty planistycznej, ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 12

Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

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



Sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6 z wykorzystaniem mapy pochodzącej z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Katowicach.

LEGENDA

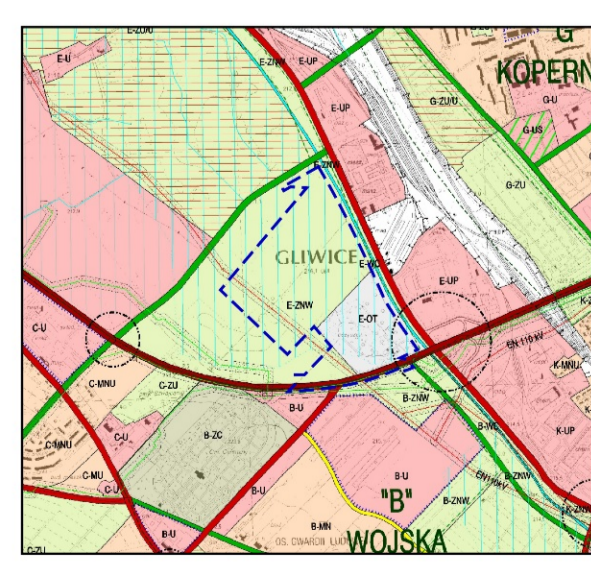
Ustalenia planu

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekty chronione na mocy prawa miejscowego
- strefy Z zieleni
- strefy opłaty planistycznej
- IKO-PE - teren oczyszczalni ścieków lub produkcji energii
- ZN - teren zieleni naturalnej
- KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego

Oznaczenia informacyjne

- granice głównych zbiorników wód podziemnych
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (woda 100-letnia)
- strefy do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w których obowiązują ograniczenia w zakresie warunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów
- wybrane linie elektroenergetyczne - istniejące
- cały obszar planu pokonany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 "Gliwice"
- cały obszar planu pokonany jest w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXXI/956/2009 z dnia 17 grudnia 2009 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r. i uchwałą nr XLVI/953/2023 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 kwietnia 2023 r.)



LEGENDA

granice obszaru objętego planem

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> granice obszaru objętego planem linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania nieprzekraczalne linie zabudowy obiekty chronione na mocy prawa miejscowego strefy Z zieleni strefy opłaty planistycznej IKO-PE - teren oczyszczalni ścieków lub produkcji energii ZN - teren zieleni naturalnej KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego | <ul style="list-style-type: none"> 1A TERENY URBANIZACJI 2A TERENY URBANIZACJI 3A TERENY URBANIZACJI 4A TERENY URBANIZACJI 5A TERENY URBANIZACJI 6A TERENY URBANIZACJI 7A TERENY URBANIZACJI 8A TERENY URBANIZACJI 9A TERENY URBANIZACJI 10A TERENY URBANIZACJI 11A TERENY URBANIZACJI 12A TERENY URBANIZACJI 13A TERENY URBANIZACJI 14A TERENY URBANIZACJI 15A TERENY URBANIZACJI 16A TERENY URBANIZACJI 17A TERENY URBANIZACJI 18A TERENY URBANIZACJI 19A TERENY URBANIZACJI 20A TERENY URBANIZACJI 21A TERENY URBANIZACJI 22A TERENY URBANIZACJI 23A TERENY URBANIZACJI 24A TERENY URBANIZACJI 25A TERENY URBANIZACJI 26A TERENY URBANIZACJI 27A TERENY URBANIZACJI 28A TERENY URBANIZACJI 29A TERENY URBANIZACJI 30A TERENY URBANIZACJI 31A TERENY URBANIZACJI 32A TERENY URBANIZACJI 33A TERENY URBANIZACJI 34A TERENY URBANIZACJI 35A TERENY URBANIZACJI 36A TERENY URBANIZACJI 37A TERENY URBANIZACJI 38A TERENY URBANIZACJI 39A TERENY URBANIZACJI 40A TERENY URBANIZACJI 41A TERENY URBANIZACJI 42A TERENY URBANIZACJI 43A TERENY URBANIZACJI 44A TERENY URBANIZACJI 45A TERENY URBANIZACJI 46A TERENY URBANIZACJI 47A TERENY URBANIZACJI 48A TERENY URBANIZACJI 49A TERENY URBANIZACJI 50A TERENY URBANIZACJI 51A TERENY URBANIZACJI 52A TERENY URBANIZACJI 53A TERENY URBANIZACJI 54A TERENY URBANIZACJI 55A TERENY URBANIZACJI 56A TERENY URBANIZACJI 57A TERENY URBANIZACJI 58A TERENY URBANIZACJI 59A TERENY URBANIZACJI 60A TERENY URBANIZACJI 61A TERENY URBANIZACJI 62A TERENY URBANIZACJI 63A TERENY URBANIZACJI 64A TERENY URBANIZACJI 65A TERENY URBANIZACJI 66A TERENY URBANIZACJI 67A TERENY URBANIZACJI 68A TERENY URBANIZACJI 69A TERENY URBANIZACJI 70A TERENY URBANIZACJI 71A TERENY URBANIZACJI 72A TERENY URBANIZACJI 73A TERENY URBANIZACJI 74A TERENY URBANIZACJI 75A TERENY URBANIZACJI 76A TERENY URBANIZACJI 77A TERENY URBANIZACJI 78A TERENY URBANIZACJI 79A TERENY URBANIZACJI 80A TERENY URBANIZACJI 81A TERENY URBANIZACJI 82A TERENY URBANIZACJI 83A TERENY URBANIZACJI 84A TERENY URBANIZACJI 85A TERENY URBANIZACJI 86A TERENY URBANIZACJI 87A TERENY URBANIZACJI 88A TERENY URBANIZACJI 89A TERENY URBANIZACJI 90A TERENY URBANIZACJI 91A TERENY URBANIZACJI 92A TERENY URBANIZACJI 93A TERENY URBANIZACJI 94A TERENY URBANIZACJI 95A TERENY URBANIZACJI 96A TERENY URBANIZACJI 97A TERENY URBANIZACJI 98A TERENY URBANIZACJI 99A TERENY URBANIZACJI 100A TERENY URBANIZACJI | <ul style="list-style-type: none"> 101A TERENY URBANIZACJI 102A TERENY URBANIZACJI 103A TERENY URBANIZACJI 104A TERENY URBANIZACJI 105A TERENY URBANIZACJI 106A TERENY URBANIZACJI 107A TERENY URBANIZACJI 108A TERENY URBANIZACJI 109A TERENY URBANIZACJI 110A TERENY URBANIZACJI 111A TERENY URBANIZACJI 112A TERENY URBANIZACJI 113A TERENY URBANIZACJI 114A TERENY URBANIZACJI 115A TERENY URBANIZACJI 116A TERENY URBANIZACJI 117A TERENY URBANIZACJI 118A TERENY URBANIZACJI 119A TERENY URBANIZACJI 120A TERENY URBANIZACJI 121A TERENY URBANIZACJI 122A TERENY URBANIZACJI 123A TERENY URBANIZACJI 124A TERENY URBANIZACJI 125A TERENY URBANIZACJI 126A TERENY URBANIZACJI 127A TERENY URBANIZACJI 128A TERENY URBANIZACJI 129A TERENY URBANIZACJI 130A TERENY URBANIZACJI 131A TERENY URBANIZACJI 132A TERENY URBANIZACJI 133A TERENY URBANIZACJI 134A TERENY URBANIZACJI 135A TERENY URBANIZACJI 136A TERENY URBANIZACJI 137A TERENY URBANIZACJI 138A TERENY URBANIZACJI 139A TERENY URBANIZACJI 140A TERENY URBANIZACJI 141A TERENY URBANIZACJI 142A TERENY URBANIZACJI 143A TERENY URBANIZACJI 144A TERENY URBANIZACJI 145A TERENY URBANIZACJI 146A TERENY URBANIZACJI 147A TERENY URBANIZACJI 148A TERENY URBANIZACJI 149A TERENY URBANIZACJI 150A TERENY URBANIZACJI 151A TERENY URBANIZACJI 152A TERENY URBANIZACJI 153A TERENY URBANIZACJI 154A TERENY URBANIZACJI 155A TERENY URBANIZACJI 156A TERENY URBANIZACJI 157A TERENY URBANIZACJI 158A TERENY URBANIZACJI 159A TERENY URBANIZACJI 160A TERENY URBANIZACJI 161A TERENY URBANIZACJI 162A TERENY URBANIZACJI 163A TERENY URBANIZACJI 164A TERENY URBANIZACJI 165A TERENY URBANIZACJI 166A TERENY URBANIZACJI 167A TERENY URBANIZACJI 168A TERENY URBANIZACJI 169A TERENY URBANIZACJI 170A TERENY URBANIZACJI 171A TERENY URBANIZACJI 172A TERENY URBANIZACJI 173A TERENY URBANIZACJI 174A TERENY URBANIZACJI 175A TERENY URBANIZACJI 176A TERENY URBANIZACJI 177A TERENY URBANIZACJI 178A TERENY URBANIZACJI 179A TERENY URBANIZACJI 180A TERENY URBANIZACJI 181A TERENY URBANIZACJI 182A TERENY URBANIZACJI 183A TERENY URBANIZACJI 184A TERENY URBANIZACJI 185A TERENY URBANIZACJI 186A TERENY URBANIZACJI 187A TERENY URBANIZACJI 188A TERENY URBANIZACJI 189A TERENY URBANIZACJI 190A TERENY URBANIZACJI 191A TERENY URBANIZACJI 192A TERENY URBANIZACJI 193A TERENY URBANIZACJI 194A TERENY URBANIZACJI 195A TERENY URBANIZACJI 196A TERENY URBANIZACJI 197A TERENY URBANIZACJI 198A TERENY URBANIZACJI 199A TERENY URBANIZACJI 200A TERENY URBANIZACJI |
|---|--|--|

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688)

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

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie oczyszczalni ścieków przy ul. Edisona i Portowej, objęte tym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (kanalizacji sanitarnej), które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta Gliwice wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych oraz ze środków zewnętrznych, z uwzględnieniem środków pomocowych i możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.

§ 2. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę dysponowania środkami finansowymi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia 2024 r.

Zalacznik3.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały nr XLI/848/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 10 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, w której dopuszczone jest etapowe sporządzanie i uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Jana Nowaka-Jeziorańskiego, ul. Portową i ul. Starogliwicką (uchwała nr XXX/687/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 7 września 2017 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 30 września 2017 r. poz. 4981, poz. 5542);

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego "dzielnice Stare Gliwice" (uchwała nr XXXVIII/832/2018 Rady Miasta Gliwice z dnia 14 czerwca 2018 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 21 czerwca 2018 r. poz. 3935).

W niewielkim fragmencie położonym w północno-wschodniej części obszaru nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru jest zapewnienie możliwości dalszego rozwoju oczyszczalni ścieków pod jej przyszłe potrzeby oraz umożliwienie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na danym terenie.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688):

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

1) *wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury* – zostały spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w "Przepisach ogólnych" (rozdział 1), „Zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego" (rozdział 9), a także w ustaleniach ogólnych i szczegółowych oraz na załączniku graficznym; na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy; ustalono szczegółowo parametry zabudowy takie jak: maksymalna wysokość zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;

2) *walorów architektonicznych i krajobrazowych* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych § 5, a także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) *wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w § 5 uchwały; jednocześnie ze względu na położenie obszaru w granicach miasta, zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82), nie zastosowano przepisów dotyczących ograniczania przeznaczania gruntów na cele nierolnicze; grunty leśne nie występują w granicach opracowania;

4) *wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w § 6 uchwały, przy czym nie wprowadzono regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej i zabytków, ze względu na brak takich dóbr kultury i zabytków na obszarze opracowania planu;

5) *wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami* – zostały spełnione między innymi poprzez zakaz zagospodarowania lub użytkowania terenu, powodującego zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych, wprowadzenie ograniczeń dotyczących zasad zaopatrzenia w ciepło, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową umożliwiających prawidłową dostępność terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w projekcie planu wskazano obszar szczególnego zagrożenia

powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (woda 100-letnia), oraz strefy do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;

6) *walorów ekonomicznych przestrzeni* – zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego zagospodarowania terenu; dla terenu 1KO-PE, 2IKO-PE i 3IKO-PE – terenu oczyszczalni ścieków lub produkcji energii odstąpiono od badania zgodności ze studium w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2) lit a) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), ponieważ dla tego terenu dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, ponadto dla terenów, których wartość wzrosnie w wyniku uchwalenia planu miejscowego, ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

7) *prawa własności* – zostały spełnione poprzez maksymalne wykorzystanie nieruchomości gminnych pod inwestycje celu publicznego; ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

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

9) *potrzeb interesu publicznego* – zostały spełnione poprzez wyznaczenie w planie oraz wskazanie w § 17, § 18, § 19 i § 21 obszarów przeznaczonych na cele publiczne (drogi publiczne, tereny pod budowę oczyszczalni ścieków);

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* – zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w § 12 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 21 grudnia 2023 r. ogłoszenie i obwieszczenie (prasa, tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego, tablica ogłoszeń Wydziału Planowania Przestrzennego, strona internetowa gminy) o przystąpieniu do sporządzenia ww. projektu planu miejscowego w ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek; projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w Biuletynie Informacji Publicznej; udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zapewniony również poprzez zorganizowanie dyskusji publicznej i umożliwienie składania uwag do projektu planu;

12) *zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych* – zostały spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego;

13) *potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* – zostały spełnione poprzez zapisy planu zawarte w § 12 dotyczące zaopatrzenia w wodę oraz § 5 ust. 5 dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych lub powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

2. Wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że „Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne” – zostały spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia

17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

3. Wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego* – zostały spełnione poprzez przypisanie w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej, zgodnej z rozporządzeniem; rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenów, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną istniejącego i projektowanego 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* – nie wprowadzono regulacji ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru opracowania planu zabudowy mieszkaniowej;

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* – zostały spełnione poprzez wprowadzone w § 14 uchwały dopuszczenia realizacji takich rozwiązań;

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego* – zostały spełnione poprzez określenie linii zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy, oraz poprzez kierowanie się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

1) Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego projektu planu została podjęta w czasie obowiązywania Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Gliwice w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych, w której przeanalizowano zmiany w latach 2014-2018. Na podstawie wniosków wynikających z ww. analizy w dniu 8 listopada 2018 r. Rada Miasta Gliwice podjęła uchwałę nr XLI/905/2018 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z której wynika, że ówczesnie obowiązujące na terenie opracowania plany miejscowe były aktualne. Jednocześnie z wniosków przedmiotowej analizy wynika, że możliwe było również podjęcie uchwał w sprawie zmiany planów nie ujętych w harmonogramie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustalonym w analizie oraz sporządzanie nowych planów dla niewielkich obszarów, w związku ze złożonymi wnioskami o zmianę przeznaczenia terenu.

W lutym 2024 r. została sporządzona nowa Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Gliwice w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych, w której przeanalizowano zmiany w latach 2018–2024. Na podstawie wniosków wynikających z ww. analizy w dniu 21 marca 2024 r. Rada Miasta Gliwice podjęła uchwałę nr LV/1161/2024 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy projekt planu został ujęty w wykazie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania.

W związku z powyższym projekt planu jest zgodny z wynikami ww. Analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Gliwice w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych.

2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza ustalenia zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania poprzez zapisy ustalające parametry obiektów budowlanych, które uwzględniają przepisy z zakresu budownictwa minimalizujące bariery architektoniczne i umożliwiające oraz ułatwiające dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami. Wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą podjazdów dla niepełnosprawnych. Na terenie planu określono dodatkowo obowiązek zapewnienia

stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto dopuszcza się lokalizację innych niż ustalone planem elementów układu komunikacyjnego.

Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich.

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

Na podstawie analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu należy stwierdzić, iż bilans wydatków i dochodów gminy jest dodatni. Gmina nie będzie ponosić kosztów związanych z wykupem gruntów i realizacją infrastruktury drogowej i technicznej należącej do zadań własnych gminy.

Procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 kwietnia 2024 r. do 10 maja 2024 r. W trakcie wyłożenia, na 8 maja 2024 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej na którą nie przybył żaden z zainteresowanych. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 24 maja 2024 r. wniesiono jedną uwagę dotyczącą rozwiązań przyjętych w projekcie planu i prognozy.

W projekcie planu nie wyznaczono wskazanych w art. 15 ust. 2 pkt 4, 7 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

-zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru planu,

-terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody – ze względu na nie występowanie w granicach obszaru planu,

-granic obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na nie występowanie w granicach obszaru planu,

-granic krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym – z uwagi na nie sporządzenie ww. audytu przez organy samorządu województwa,

-sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak przesłanek do ustalenia takiego zagospodarowania.

W wymaganym zakresie 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. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r. oraz uchwałą nr XLVI/953/2023 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 kwietnia 2023 r.), które dla terenów objętych projektem planu przewidują tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (ZNW), tereny obsługi technicznej (OT) oraz tereny dróg publicznych (GP). Dla terenu 1KO-PE, 2IKO-PE i 3IKO-PE – terenu oczyszczalni ścieków lub produkcji energii odstąpiono od badania zgodności ze studium w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2) lit a) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), ponieważ dla tego terenu dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu

przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój fragmentu dzielnicy, dla którego został opracowany.

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