

PROJEKT

Nr korespondencji SOD UM.1041477.2024

UCHWAŁA NR RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Edisona, Nowaka-Jeziorańskiego, Łabędzkiej i Opla

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. 1465 z późn. zm.), 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 ze zm., poz. 1506, poz. 1597), 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 86,27 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.

§ 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) stanowiska archeologiczne;
- 5) strefy Z zieleni;
- 6) numery i symbole klas 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) **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;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z wyłączeniem:
 - 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;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarte łącznie w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 5) **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;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone – odpowiednio jak w przeznaczeniu podstawowym – na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 8) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska urządzone na powierzchni terenu, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów;
- 9) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny, po którym mogą poruszać się rowery;
- 10) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice.

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

- 1) U-P – teren usług lub produkcji;
- 2) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 4) KDG – teren drogi głównej;
- 5) KDZ – teren drogi zbiorczej.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji zakładów o 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) dopuszczenie stosowania gatunków nierodzimych i ich odmian w przypadku, gdy jest to uzasadnione lokalizacją i siedliskiem.

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. W obszarze planu znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków, chronione na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Poz.	Nr stanowiska na obszarze AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski)	Nr stanowiska w miejscowości	Typ stanowiska	Numer rejestru zabytków	Przynależność chronologiczna
1.	Nr 97-44/42	6	osada kultury łużyckiej	A/1645/97	epoka brązu/wczesna epoka żelaza

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

Poz.	Nr stanowiska na obszarze AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski)	Nr stanowiska w miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna
1.	Nr 97-44/7	2	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
2.	Nr 97-44/8	3	śląd osadnictwa	średniowiecze XIV w.
3.	Nr 97-44/10	5	śląd osadnictwa	średniowiecze XIV–XV w.

3. W obrębie stanowisk, o których mowa w ust. 2 w tabeli, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 strefy Z (Z1, Z2, Z3) zieleni w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W granicach stref Z:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę drzew, z dopuszczeniem wycinki drzew będących w złym stanie fitosanitarnym lub zagrażających bezpieczeństwu, pod warunkiem ich kompensacji;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, o ile nie będzie ona powodować konieczności wycinki drzew, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 2;
- 4) w granicach strefy Z2 zakazuje się likwidacji, zasypywania oraz stosowania betonowych i żelbetowych obudów brzegów istniejącego zbiornika wodnego, z wyjątkiem zabezpieczenia przed osuwaniem gruntu.

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 1U-P;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m dla terenu 1U-P;
- 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) drogę główną ruchu przyspieszonego (1KDR) – ul. Aleja Jana Nowaka-Jeziorańskiego;
- 2) drogi główne (1KDG) – ul. Starogliwicka, ul. Łabędzka;
- 3) drogę zbiorczą (1KDZ) – ul. Tomasza Edisona.

2. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 3 i § 9 ust. 2.

3. Zakazuje się lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych na terenach WS.

4. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 19, § 20 i § 21.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Nakazuje się:

- 1) sytuowanie pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4;
- 2) stosowanie rozwiązań technicznych, wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych nasadzeń), uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.
 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:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym do kanalizacji sanitarnej;
 - 2) nakazuje się podczyszczanie ścieków przemysłowych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.
 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 urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie i retencjonowanie 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 zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii;
 - 3) dopuszcza się budowę układów wysokosprawnej kogeneracji gazowej;
 - 4) 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) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w przypadku braku obowiązku podłączenia do sieci ciepłowniczej określonego w przepisach odrębnych, dopuszcza się zaopatrzenie z:
 - 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. 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.

2. 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 – 45 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.

§ 16. 1. Nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 2) 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych i magazynów, 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 1U-P, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren usług,
 - b) teren produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji kolejowej,
- b) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zakazuje się lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszcza się produkcję energii wyłącznie z odnawialnych źródeł energii, w tym z niezamontowanych na budynku instalacji, z zastrzeżeniem pkt 3–5;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, stanowiących całość techniczno-użytkową służącą do wytwarzania biogazu, biogazu rolniczego, biometanu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zakazuje się produkcji energii z pelletu;
- 6) nakazuje się ochronę systemu korzeniowego drzew zlokalizowanych w granicach strefy Z;
- 7) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – Dopływ spod Starych Gliwic.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 4;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 40 m;
- 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny: **1WS, 2WS, 3WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – Dopływ spod Starych Gliwic;
- 2) nakazuje się utrzymanie towarzyszącej ciekowi wodnemu zieleni;
- 3) zakazuje się zabudowy, z wyjątkiem urządzeń wodnych;
- 4) zakazuje się stosowania betonowych i żelbetowych obudów oraz przykrywania koryt istniejących cieków naturalnych, z wyjątkiem zabezpieczenia przed osuwaniem gruntu;
- 5) dopuszcza się budowę przepustów i kładek.

§ 19. 1. Wyznacza się teren **1KDR**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego znajdującego się w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Wyznacza się teren **1KDG**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego znajdującego się w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego cieku naturalnego – Dopływ spod Starych Gliwic.

§ 21. 1. Wyznacza się teren **1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi zbiorczej.

2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego znajdującego się w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

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

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 ze zm., poz. 1506, poz. 1597) 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 ulicach Edisona, Nowaka-Jeziorańskiego, Łabędzkiej i Opla objęte tym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy 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 pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

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 ze zm., poz. 1506, poz. 1597.), 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

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 w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Podstrefie Gliwice – pomiędzy Aleją Jana Nowaka-Jeziorańskiego, ul. Wyczółkowskiego i ul. Starogliwicką (uchwała nr XXVI/499/2012 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 października 2012 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 21 listopada 2012 r. poz. 4933);

- 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).

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 ustalenie przeznaczenia i nowych zasad zagospodarowania terenów, w sposób umożliwiający racjonalne wykorzystanie terenu i jednocześnie realizację nowych funkcji oraz zapewnienie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na danym terenie.

Ze względu na podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego 10 marca 2022 r. oraz ze względu na nieprzekazanie projektu planu do opiniowania i uzgodnień przed wejściem w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu miejscowego zastosowanie znajduje przepis art. 67 ust. 3 pkt 1 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), wskazujący, że w przypadku, gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ustawy, przepisy (art. 2 pkt 28–35, art. 15 ust. 2 pkt 6i, ust. 3 pkt 11–13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy) dotyczące definicji części ustaleń z zakresu obowiązkowych i fakultatywnych elementów planu miejscowego, dotyczące zakresu i skali projektu planu miejscowego oraz organów opiniujących i uzgadniających stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Z kolei przepisy wykonawcze zostały zastosowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404), gdyż § 13 tegoż rozporządzenia jednoznacznie wskazuje jego datę wejścia w życie, czyli 24 grudnia 2021 r.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm., poz. 1506, poz. 1597) 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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury* – zostały spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w "Przepisach ogólnych" (rozdział 1), Zasadach ochrony i kształtowania ład 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 przeznaczenia 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, ze względu na brak takich dóbr kultury 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, powodujących 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 umożliwiającą 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);

6) *walorów ekonomicznych przestrzeni* – zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla terenu 1U-P, terenu usług lub produkcji odstąpiono od badania zgodności ze studium w zakresie dopuszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii 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) oraz poprzez ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego zagospodarowania terenu;

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 § 19, § 20 i § 21, obszarów przeznaczonych na cele publiczne (drogi publiczne); ponadto w planie miejscowym zapewniono ciągłość i spójność systemu komunikacji; obsługa komunikacyjna terenu 1U-P odbywać się będzie poprzez drogę publiczną główną ruchu przyspieszonego 1KDR, drogę główną 1KDG oraz drogę zbiorczą 1KDZ;

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 15 lutego 2024 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 wpłynęły dwa wnioski; 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 ład 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 nie występowanie 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 ład 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 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 nieujętych 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 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 ujemny. Gmina poniesie koszty związane z wykupem gruntów i realizacją, należącej do zadań własnych gminy, infrastruktury drogowej i technicznej.

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 ze zm., poz. 1506, poz. 1597), 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień projekt został wyłożony do publicznego wglądu od 25 października 2024 r. do 15 listopada 2024 r. W trakcie wyłożenia, na 14 listopada 2024 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej na którą nie przybył żaden zainteresowany. W obligatoryjnym terminie, tj. do 29 listopada 2024 r., nie wniesiono uwag dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu i prognozy.

W projekcie planu nie wyznaczono wskazanych w art. 15 ust. 2 pkt 4, 7, 11 i 12 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,

- stawki służącej do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – ze względu na fakt, iż dla żadnego z terenów nie nastąpiła zmiana przeznaczenia w stosunku do obecnie obowiązującego mpzp, która mogłaby skutkować wzrostem wartości nieruchomości – co wykazała sporządzona prognoza skutków finansowych.

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.). Dla terenu 1U-P, terenu usług lub produkcji odstąpiono od badania zgodności ze studium w zakresie dopuszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii 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).

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