



DRUK NR

1039

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie lotniska – etap I

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 2023 r. poz. 40 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) oraz w związku z uchwałą nr VI/103/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 30 maja 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie lotniska, 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 południowej części miasta Gliwice, o powierzchni około 22 hektarów, 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 rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

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) strefy opłaty planistycznej;
- 5) numery i symbole przeznaczenia terenu.

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; 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,
- 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) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych w ramach działki budowlanej, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie – służącą do wyliczenia wskaźnika intensywności zabudowy;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **rodzimych gatunkach** – należy przez to rozumieć gatunki drzew i krzewów naturalnie występujące na obszarze Polski, które nie zostały celowo lub przypadkowo wprowadzone przez człowieka;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 11) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska urządzone na powierzchni terenu, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów;
- 12) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu rowerów;
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice.

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

- 1) U/P/KL – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz komunikacji lotniczej;
- 2) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- 3) KDR – tereny dróg rowerowych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. W obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji z zakresu:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg;
- 2) 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) zakaz wprowadzania roślin należących do gatunków inwazyjnych obcych;
- 2) nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew oraz ich odmian, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 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:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny.

4. W zakresie ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w § 10 ust. 8.

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

Rozdział 3

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

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

2. Część obszaru planu położona jest w granicach obszaru zdegradowanego wyznaczonego uchwałą nr XXIII/574/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 9 lutego 2017 r. z późniejszymi zmianami.

Rozdział 4

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

§ 7. 1. Cały obszar planu znajduje się w strefie nieprzekraczalnych wysokości obiektów budowlanych określonych w Dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice.

2. Wskazane w ust. 1 ograniczenie wysokości obejmuje również umieszczone na nich urządzenia.

3. Cały obszar planu znajduje się w strefie do 4 km od punktu odniesienia lotniska ujawnionego w rejestrze lotnisk, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

4. Cały obszar planu znajduje się w strefie do 3 km od progu i końca drogi startowej lotniska, w której zabrania się hodowli lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

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

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 8. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady i warunki:

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

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9. 1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę zbiorczą (KDZ).

2. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

3. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 14, § 15.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Nakazuje się sytuowanie pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej, 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:

- 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z obszarów o szczelnej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
- 4) ustala się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, o których mowa w pkt 3, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej i rowów.

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) indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe lub kotłowni olejowych, w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci gazowej,
 - f) 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 8

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

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

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

2. W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 29 m, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 i ust. 2.

3. Wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2, mierzona jest od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 12. 1. W zakresie stanowisk postojowych 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, składów i magazynów, ale nie mniej niż 2 stanowiska.
 2. Nakazuje się realizację stanowisk postojowych, w formie terenowych stanowisk postojowych lub garaży.
 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.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz komunikacji lotniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/P/KL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi związane z lotnictwem;
- 2) produkcja związana z lotnictwem;
- 3) tereny komunikacji lotniczej.
 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 85% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 29 m, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 i 2;
 - 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny dróg rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDR**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga rowerowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

§ 16. 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 10

Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

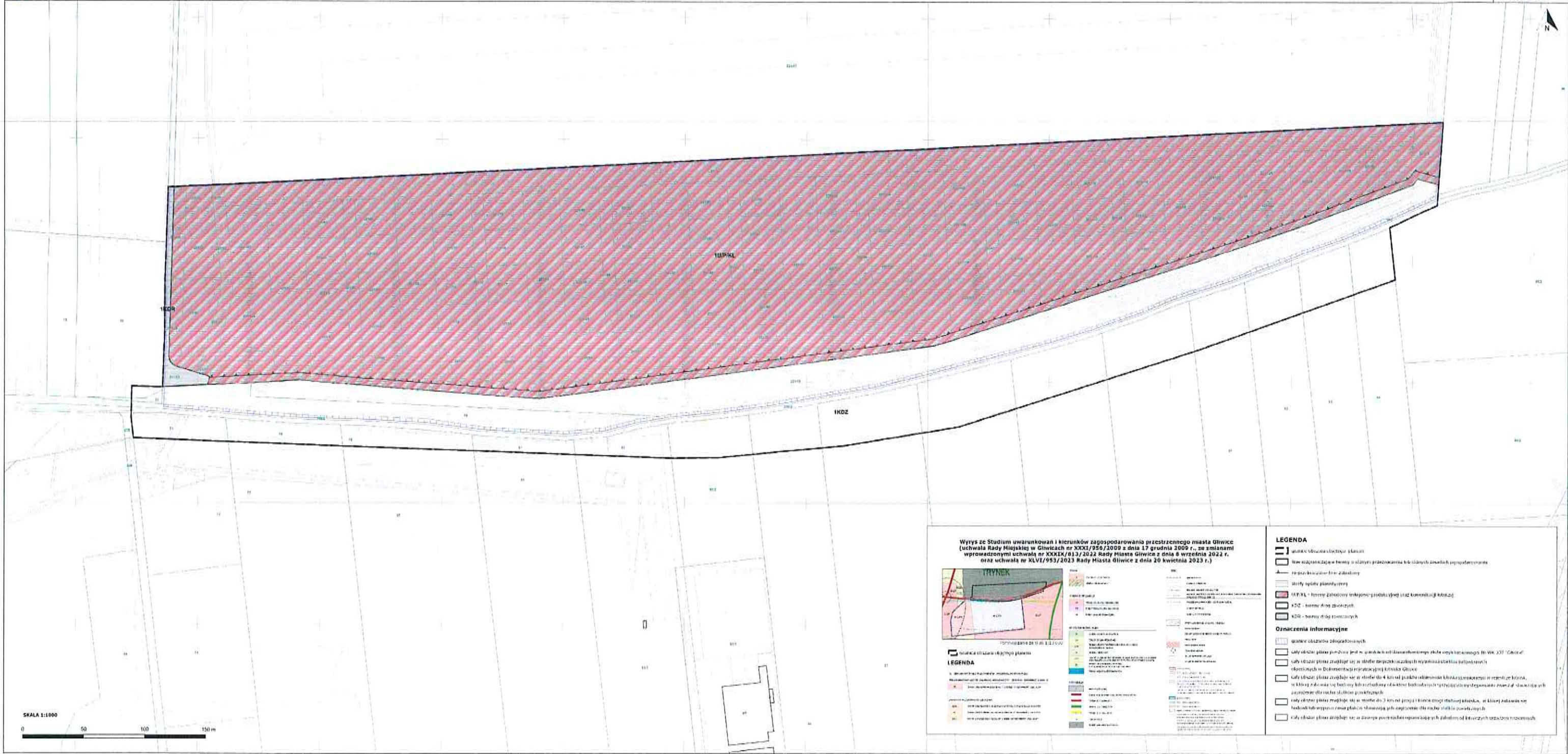
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Prezydent Miasta

Adam Neumann
28. SIE. 2023

Naczelnik Wydziału
Planowania Przestrzennego


Iwona Pylypenko-Wilk
24.08.23



Wzrys 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 6 września 2022 r. oraz uchwałą nr XLVI/993/2023 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 kwietnia 2023 r.)

LEGENDA

Symbol	Opis
[Symbol]	Obszar planowania przestrzennego
[Symbol]	Linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
[Symbol]	Linie rozgraniczenia terenów zabudowlanych
[Symbol]	Linie rozgraniczenia terenów zielonych
[Symbol]	UZF, XA - tereny zielone przydrożne i przyuliczne oraz komunikacji miejskiej
[Symbol]	XZD - tereny dróg zbiorczych
[Symbol]	KDR - tereny dróg rowerowych

LEGENDA

[Symbol]	Obszar planowania przestrzennego
[Symbol]	Linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
[Symbol]	Linie rozgraniczenia terenów zabudowlanych
[Symbol]	Linie rozgraniczenia terenów zielonych
[Symbol]	UZF, XA - tereny zielone przydrożne i przyuliczne oraz komunikacji miejskiej
[Symbol]	XZD - tereny dróg zbiorczych
[Symbol]	KDR - tereny dróg rowerowych

Oznaczenia informacyjne

[Symbol]	Linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
[Symbol]	Linie rozgraniczenia terenów zabudowlanych
[Symbol]	Linie rozgraniczenia terenów zielonych
[Symbol]	UZF, XA - tereny zielone przydrożne i przyuliczne oraz komunikacji miejskiej
[Symbol]	XZD - tereny dróg zbiorczych
[Symbol]	KDR - tereny dróg rowerowych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2023 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

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

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)

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

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie lotniska – etap I, 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.

Naczelnik Wydziału
Planowania Przestrzennego

Iwona Pylypenko-Wilk
24.08.23

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia 2023 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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Naczelnik Wydziału
Planowania Przestrzennego


Jwona Pylypenko-Wilk

24.08.23

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały nr VI/103/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie lotniska.

W toku prac planistycznych obszar objęty ww. uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu planu został podzielony na dwie części, do realizacji w różnych etapach. Przedmiotowy plan stanowi etap I i obejmuje obszar o powierzchni 22 ha, położony w południowej części miasta Gliwice.

Na przedmiotowym terenie obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego dzielnice Sikornik i Trynek przyjęty uchwałą nr XXXV/1063/2010 z dnia 10 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 143 z 4 sierpnia 2010 r. poz. 2373),

- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice przyjęta uchwałą nr XXX/670/2001 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 12 lipca 2001 r., (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 50 z 26 lipca 2001 r. poz. 1308).

Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności 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.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977):

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 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: wysokość budynków, wysokość obiektów niebędących budynkami, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną;

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 2022 r. poz. 2409) 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* – nie wprowadzono regulacji ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru opracowania planu;

5) *wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami* – zostały spełnione między innymi poprzez zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, zakaz zagospodarowania lub użytkowania terenu w sposób powodujący 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;

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; ponadto dla terenów, których wartość wzrośnie w wyniku uchwalenia planu miejscowego, ustalono stawkę

służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – uzyskane z tytułu ww. opłaty środki będą stanowiły dochód własny gminy;

7) *prawa własności* – zostały spełnione poprzez maksymalne wykorzystanie 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 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 § 14, § 15 obszarów przeznaczonych na cele publiczne (drogi publiczne, drogi rowerowe);

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* – zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w § 10 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 13 czerwca 2019 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 dotyczący etapu I; 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 § 10 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 Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 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 § 11 uchwały dopuszczenia realizacji takich rozwiązań oraz w § 15 poprzez wyznaczenie drogi rowerowej;

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ład przestrzenny* – zostały spełnione poprzez określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachów, 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) W lipcu 2018 r. została sporządzona Analiza 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 w poprzedniej analizie kadencyjnej plan ten został uznany za nieaktualny w części dotyczącej m.in. lotniska; rozpoczęcie prac nad sporządzeniem nowego planu przewidziano na 2019 r.

Opracowany projekt planu jest zgodny z wynikami Analizy 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 ogólny bilans wydatków i dochodów gminy jest ujemny. W prognozie uwzględniono wydatki związane z realizacją fragmentu południowej obwodnicy miasta Gliwice (drogi zbiorczej o symbolu IKDZ) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Zgodnie z „Planem rozwoju sieci dróg na terenie miasta Gliwice na lata 2023-2028” budowa ww. obwodnicy zaplanowana jest na lata 2023-2025 w oparciu o decyzję ZRID (podobnie jak pozostałe fragmenty obwodnicy), a nie ustalenia planu miejscowego. Zatem jedynie z formalnego punktu widzenia koszty realizacji ww. odcinka obwodnicy stanowią skutek uchwalenia planu w sytuacji, kiedy procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie uchwalona i wejdzie w życie przed wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Faktyczne koszty zostaną określone i poniesione w trybie przepisów ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, po wydaniu i uprawomocnieniu decyzji ZRID. W takim przypadku zmiany wprowadzone nowym planem w obrębie lotniska przyniosą dla gminy dodatni wynik w ujęciu ekonomicznym.

Procedura formalno-prawna 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), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1587), w związku z §12 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

Początkowo procedura prowadzona była dla całego obszaru objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie lotniska. W kwietniu 2022 r. właściciel południowej części terenu położonego na obszarze lotniska złożył wniosek o etapowanie inwestycji w celu jak najszybszego uchwalenia nowego planu. Uzasadnieniem wniosku była możliwość uzyskania dofinansowania ze środków Unii Europejskiej.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 czerwca 2023 r. do 26 czerwca 2023 r. W trakcie wyłożenia, na 15 czerwca 2023 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej na którą nie przybył nikt z zainteresowanych. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 10 lipca 2023 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 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – ze względu na brak przesłanek do ustalenia takich zasad ochrony,
- terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody – ze względu na nie występowanie w granicach obszaru planu,
- granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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 obszarze planu wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych. Jednocześnie z uwagi na dane zawarte w „Bilansie zasobów złóż kopalin w Polsce” (dane na 31.12.2020 r.), sporządzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy, wprowadzono powyższym zapisem ograniczenie rozmiarów eksploatacji udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 „Gliwice”. W Bilansie wskazano bowiem, że złożo „Gliwice” nie ma zasobów przemysłowych, a tylko zasoby przemysłowe są przedmiotem ekonomicznie uzasadnionej eksploatacji. Powyższe złożo było eksploatowane w latach 1912–1999. W roku 2000 kopalnia została zamknięta w związku z kończącymi się zasobami operatywnymi węgla kamiennego, trwałą nierentownością wynikającą z wysokich kosztów eksploatacji prowadzonej w skomplikowanych warunkach geologiczno-górnictwowych oraz prognozami zbytu węgla.

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 komunikacji lotniczej (TL) i ulice główne (G). Na wniosek zarządcy drogi zmieniona została klasa drogi (fragment południowej obwodnicy miasta) z klasy G na klasę Z. Zmiana podyktowana jest ułatwieniem dostępu do przyległych terenów poprzez możliwość lokalizacji dodatkowych zjazdów.

Dla terenów komunikacji lotniczej Studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia terenów wskazuje:

- teren lotniska sportowego wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi służącymi obsłudze i funkcjonowaniu działalności aeroklubu,

-teren turystycznego transportu lotniczego wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi służącymi obsłudze,

-teren lotniska ruchu ogólnego transportowego i pasażerskiego o kodzie 2B,

-drogi wewnętrzne kołowania, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia związane z funkcjonowaniem lotniska.

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów to:

-sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska, bezpieczeństwa i zdrowia ludzi,

-kierunki przeznaczenia określone dla obszarów TL – na podstawie planu miejscowego.

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.

Zastępca Prezydenta Miasta


Aleksandra Wysocka

25.08.2023

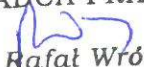
Naczelnik Wydziału
Planowania Przestrzennego


Iwona Dylypenko-Wilk

24.08.23

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

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

24.08.2023
RADCA PRAWNY

Rafał Wróbel