

**UCHWAŁA NR .../.../2024
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. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 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 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 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.

§ 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) strefy opłaty planistycznej;
 - 7) numery i symbole klas przeznaczenia terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne planu.

§ 3.

Ilekróć 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 lub 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, za 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 scalania 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 przyśpieszonego (1KDR) – ul. Nowaka-Jeziorańskiego;
 - 2) drogi główne (1KDG) – ul. Starogliwicka, ul. Łabędzka;
 - 3) drogę zbiorczą (1KDZ) – ul. 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) dopuszcza się produkcję energii z pelletu pochodzącego wyłącznie z przetwórstwa leśnego, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) nakazuje się przechowywanie pelletu w zamkniętych magazynach;
 - 7) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego ciekłu naturalnego – Dopływ spod Starych Gliwic.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 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 terenu:
 - 1) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód istniejącego ciekłu naturalnego – Dopływ spod Starych Gliwic;
 - 2) nakazuje się utrzymanie towarzyszącej ciekowi wodnemu zieleni;
 - 3) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem urządzeń wodnych;
 - 4) zakazuje się stosowania betonowych i żelbetonowych obudów oraz przykrywania koryt istniejących cieków naturalnych, za wyjątkiem zabezpieczenia przed osuwaniem gruntu;
 - 5) dopuszcza się budowę przepustów i kładek.

§ 19.

1. Wyznacza się **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 ciek 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
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.