

PROJEKT

Nr korespondencji SOD UM.657943.2023

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%.

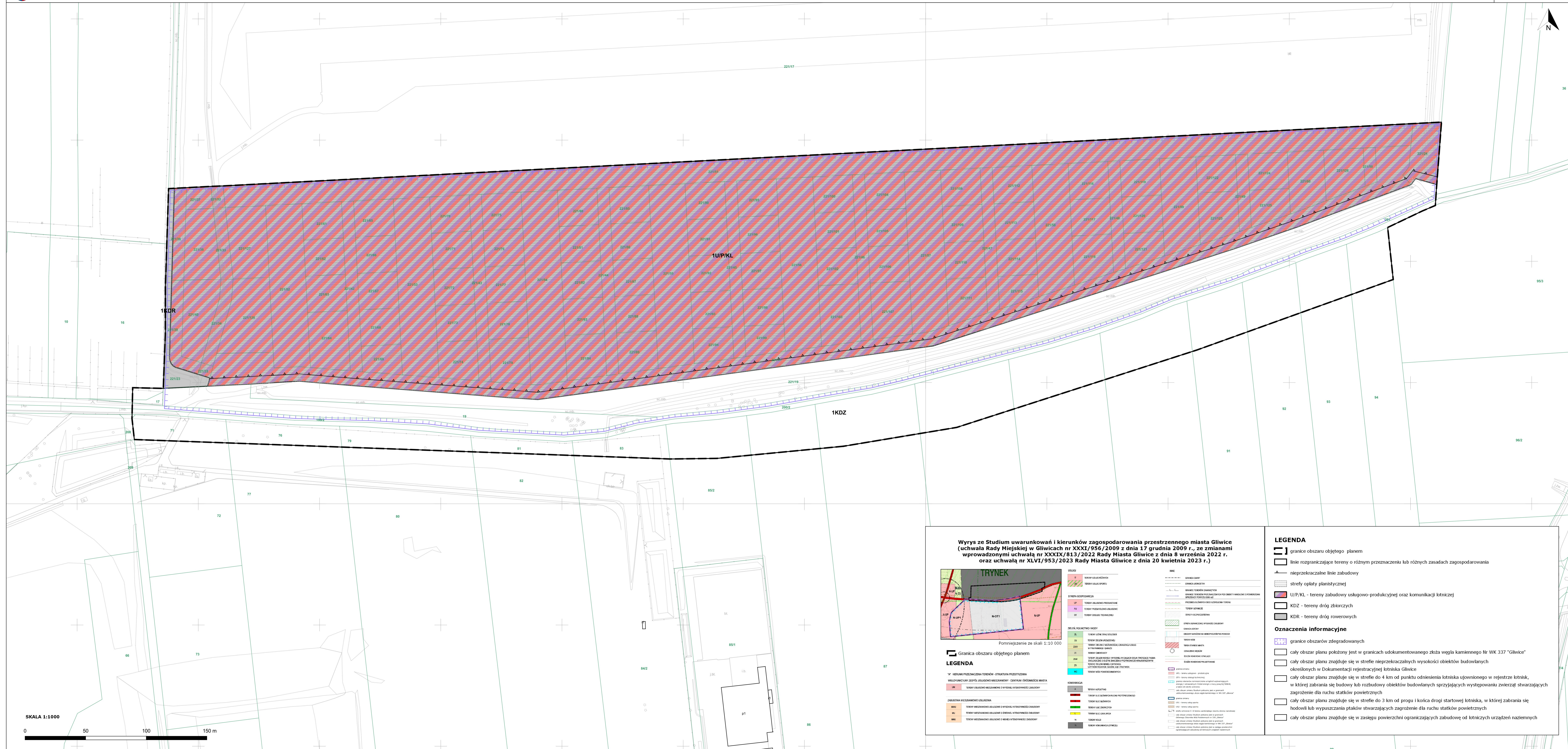
Rozdział 10

Przepisy końcowe

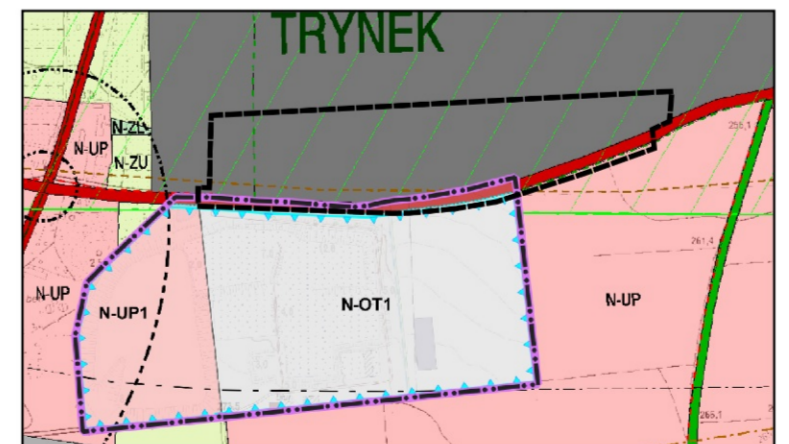
- § 17.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 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.



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



Pomniejszenie ze skali 1:10 000

U	TERENY USŁUGI	U1	TERENY USŁUGI KÓŁNIKI	U2	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U3	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U4	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U5	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U6	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U7	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U8	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U9	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U10	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE
U11	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U12	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U13	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U14	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U15	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U16	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U17	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U18	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U19	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U20	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U21	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE

LEGENDA

Granica obszaru objętego planem

U	TERENY USŁUGI	U1	TERENY USŁUGI KÓŁNIKI	U2	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U3	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U4	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U5	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U6	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U7	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U8	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U9	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U10	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE
U11	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U12	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U13	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U14	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U15	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U16	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U17	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U18	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U19	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U20	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE	U21	TERENY USŁUGI PRZEKAZOWE

LEGENDA

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefy opłaty planistycznej
- 1U/P/KL - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz komunikacji lotniczej
- KDZ - tereny dróg zbiorczych
- KDR - tereny dróg rowerowych

Oznaczenia informacyjne

- granice obszarów zdegradowanych
- cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego Nr WK 337 "Gliwice"
- cały obszar planu znajduje się w strefie nieprzekraczalnych wysokości obiektów budowlanych określonych w Dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice
- 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
- 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
- cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych

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.

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

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 ład 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 1KDZ) 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 obligatoryjnym 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.