

## PROJEKT

Nr korespondencji SOD UM.295007.2021

### UCHWAŁA NR ..... RADY MIASTA GLIWICE

z dnia ..... 2021 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Pszczyńskiej, w rejonie węzła autostradowego „Gliwice- Sośnica”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr VI/101/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Pszczyńskiej, w rejonie węzła autostradowego „Gliwice-Sośnica”, na wniosek Prezydenta Miasta

#### **Rada Miasta Gliwice**

**po stwierdzeniu, 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.,  
uchwała, co następuje:**

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Plan obejmuje obszar położony w południowo-wschodniej części miasta Gliwice, o powierzchni około 16 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 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 uzyskanej z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Miasta Gliwice, 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 terenów, o których mowa w § 4.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne planu.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) **garażu** – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu, jednopiętrowy lub wielopiętrowy, występujący pojedynczo lub w zespole;
- 3) **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;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych i podziemnych 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 niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych,
  - c) wykraczających poza te linie budynków lub ich części, istniejących w dniu wejścia w życie planu, dla których dopuszcza się wyłączenie przebudowę;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć łącznie ustalenia zawarte w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 10) **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, na warunkach określonych w planie;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 12) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu rowerów;
- 13) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć nie będące garażami stanowiska urządzone na powierzchni terenu, zadaszone lub niezadaszone, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów - o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 14) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższej położonej części obiektu.

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

- 1) U/P – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) KDGP – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu**

§ 5. 1. W obszarze planu ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu:
  - a) łączności publicznej,
  - b) infrastruktury technicznej,
  - c) dróg publicznych,
  - d) wydobywania kopalin ze złoża;

- 2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

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

3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w § 10 ust. 7.

4. Ustala się zakaz zagospodarowania lub użytkowania terenu, powodujących 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. Obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego Nr WK 338 „Sośnica” i metanu jako kopaliny towarzyszącej.

2. Obszar planu położony jest na terenie górniczym „Sośnica III”.

## **Rozdział 4**

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

§ 7. 1. Na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych określone w Dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice.

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

3. Maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu – 45 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem ust. 1 i ust. 2.

4. Obszar planu znajduje się w całości 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.

5. Obszar planu znajduje się w całości 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.

## **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 m<sup>2</sup> dla terenów U/P;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m dla terenów U/P;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 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 istniejącą drogę wewnętrzną oraz poprzez istniejącą drogę publiczną - ul. Okrężną.

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

## **Rozdział 7**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 10. 1. Ustala się zasadę sytuowania pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 i pkt. 4.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie przeciwpożarowe należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się podczyszczanie ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi, przed przyjęciem do kolektorów miejskich.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt 2:
  - a) siecią 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 zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii;

3) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia należy wykonać je jako kablowe podziemne, z dopuszczeniem sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych;

4) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, a także budowy nowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia dopuszcza się realizację sieci napowietrznych.

6. 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.

7. 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 określonym w przepisach odrębnych, dopuszcza się stosowanie:

a) odnawialnych źródeł energii,

b) ogrzewania elektrycznego,

c) ciepła powstałego w wyniku kogeneracji,

d) podłączenia do sieci gazowej, a w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci gazowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe lub stosowanie kotłowni olejowych,

e) kotłowni gazowych z indywidualnych lub lokalnych zbiorników gazu.

8. W zakresie telekomunikacji:

1) ustala się możliwość lokalizacji urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;

2) ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji.

## **Rozdział 8**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

**§ 11.** 1. Na terenach U/P z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się:

1) lokalizację:

a) zieleni urządzonej,

b) infrastruktury technicznej,

c) tras rowerowych,

d) ciągów pieszych,

e) stanowisk postojowych,

f) dróg wewnętrznych;

2) realizację kondygnacji podziemnych.

**§ 12.** 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:

1) wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,

- b) 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i baz eksploatacyjnych, ale nie mniej niż 2 stanowiska;
- 2) na terenach U/P stanowiska postojowe należy realizować w formie terenowych stanowisk postojowych lub garaży;
- 3) niezależnie od liczby stanowisk postojowych ustalonych w pkt 1, na terenach **U/P** obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1, wynosi od 6 do 20,
  - b) 2 stanowiska postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1, wynosi od 21 do 40,
  - c) 5% ogólnej liczby stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40.

2. Stanowiska postojowe, o których mowa w ust. 1, należy sytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

- 1) usługi;
- 2) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy eksploatacyjne.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach.

3. Ustala się zakaz otwartego składowania materiałów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 28 m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 12° do 25°,
  - b) dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 5.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z ustaleniami § 9.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 10.

**§ 14. 1.** Wyznacza się tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDGP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącej drogi dojazdowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego drogi głównej ruchu przyspieszonego znajdującego się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

**§ 15.** 1. Wyznacza się tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem **2KDGP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego drogi głównej ruchu przyspieszonego znajdującego się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

## **Rozdział 9**

### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej**

**§ 16.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu jako strefy opłaty planistycznej;
- 2) wysokość stawki, o której mowa w pkt 1 wynosi 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.



**LEGENDA**

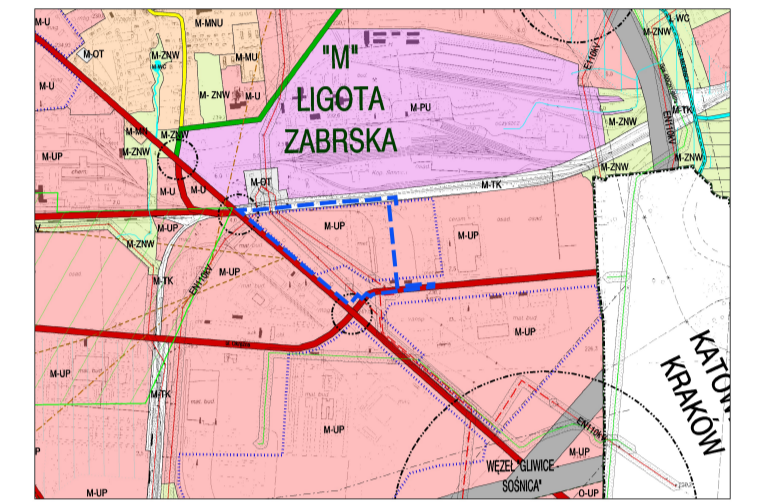
**Ustalenia planu**

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefy opłaty planistycznej
- U/P - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
- KDGP - tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego

**Oznaczenia informacyjne**

- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia - istniejące
- cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego Nr WK 338 „Sośnica” i metanu jako kopaliny towarzyszącej
- cały obszar planu położony jest na terenie górniczym „Sośnica III”
- na całym obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych określone w Dokumentacji Rejestracyjnej Lotniska Gliwice
- cały obszar planu znajduje się w strefie do 4 km od punktu odniesienia lotniska ujawnionego w rejestrze lotnisk
- cały obszar planu znajduje się w strefie do 3 km od progu i końca drogi startowej lotniska

**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.)**



Pomniejszenie ze skali 1:10000

**LEGENDA**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- "A" KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW - STRUKTURA PRZESTRZENNA**
- WIELOFUNKCYJNY ZESPÓŁ USŁUGOWO-MIESZKANIOWY - CENTRUM I ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA**
- UM - TERENY USŁUGOWO-MIESZKANIOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA**
- MMU - TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- MU - TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- MAU - TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- USŁUGI**
- U - TERENY USŁUGI GŁÓWNYCH
- US - TERENY USŁUGI SPORTOWE
- STREFA GOSPODARZWA**
- UP - TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- PU - TERENY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWE
- OT - TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ
- ZIELEŃ, ROŚLINCTWO I WODY**
- ZL - TERENY ZIELEŃ OGRÓDZIEB
- ZL1 - TERENY ZIELEŃ WŁASZCZEWI
- ZL2 - TERENY ZIELEŃ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG W TYM PARKINGÓW I GARAŻE
- ZL3 - TERENY OMIANTARZY
- ZL4 - TERENY ZIELEŃ NISZKIEJ WYSOKI W CIĄGACH DOŁÓW FUNKCJONUJĄCYCH JAKO OROZNIKI OŚRODKÓW PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWYCH
- ZL5 - TERENY ZIELEŃ NISZKIEJ WYSOKI W CIĄGACH DOŁÓW FUNKCJONUJĄCYCH JAKO OROZNIKI OŚRODKÓW PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWYCH
- ZL6 - TERENY ZIELEŃ NISZKIEJ WYSOKI W CIĄGACH DOŁÓW FUNKCJONUJĄCYCH JAKO OROZNIKI OŚRODKÓW PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWYCH
- WC - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KOMUNIKACJA**
- A - TERENY AUTOSTRAD
- B - TERENY ULIC GŁÓWNYCH PRZEDSIĘSIĘCZEGO
- C - TERENY ULIC GŁÓWNYCH
- D - TERENY ULIC BOCZNYCH
- E - TERENY ULIC LOKALNYCH
- K - TERENY KOLEI
- L - TERENY KOMUNIKACJI LOTNICZEJ
- INNE**
- GRANICA OBIWY
- GRANICA BUDOWATEK
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- GRANICE TERENÓW PRZELĄCZAJĄCYCH POD OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRAWDZIŁY POWIĘKSZE NIŻ 400 M<sup>2</sup>
- PRZEBIEG GŁÓWNYCH SEKCJI UZDOBIENIA TERENU
- TERENY GÓRNICZE
- STREFY BEZPIECZEŃSTWA
- STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- GRANICA OZIŁCENIA
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI
- TERENY KISZE
- TERENY STAREGO MIASTA
- OZNACZENIE WĘZŁÓW
- ŚCIEŻYKI POWIERZCHNIOWE ISTNIEJĄCE
- ŚCIEŻYKI POWIERZCHNIOWE PROJEKTOWANE
- TERENY ZAMKNIĘTE - PRZEPRZECIWIĘCZAJĄCE DLA BUDOWY PRZEDZIAŁÓW FUNKCYONALNYCH DLA ZABUDOWY WIEŻOWYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE - PRZEPRZECIWIĘCZAJĄCE DLA BUDOWY PRZEDZIAŁÓW FUNKCYONALNYCH DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZAMKNIĘTE - PRZEPRZECIWIĘCZAJĄCE DLA BUDOWY PRZEDZIAŁÓW FUNKCYONALNYCH DLA ZIELEŃ
- GRANICA REZERWATU "LAS DĄBOWY"
- GRANICA STREFY REZERWATU "LAS DĄBOWY"
- GRANICA STREFY PARKU PRZYRODZICZEGO "OSTRZEŻKA-KOMPNICE" (KRAJOWY REZERWAT PRZYRODY)
- STREFA ODDZIAŁYWANIA AUTOSTRADY
- STREFA OD ODLEGENIA
- WZGLĘDNY PRZEMYSŁOWY OBSZAR OŚRODKÓW PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWYCH
- DOKŁADNY WYKRES WZGLĘDNY PRZEMYSŁOWY OBSZAR OŚRODKÓW PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWYCH

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Pszczyńskiej, w rejonie węzła autostradowego "Gliwice-Sośnica" wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.)

**Rada Miasta Gliwice  
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Pszczyńskiej, w rejonie węzła autostradowego "Gliwice-Sośnica".

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), została sporządzona poniższa lista uwag, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana Radzie Miasta Gliwice wraz z projektem planu.

§ 2. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Miasta Gliwice po zapoznaniu się z zarządzeniem Nr 3554/2021 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 29 stycznia 2021r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Pszczyńskiej, w rejonie węzła autostradowego „Gliwice-Sośnica” – po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia uwag wymienionych w poniższej liście:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (w dokumentacji planistycznej)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7
1	11.01.2021r.  12.01.2021r. (wyjaśnienia do uwagi)	Osoby fizyczne  (5 osób podpisanych pod uwagą)	„Kwestionujemy zaproponowane w Projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie części działki ewidencyjnej numer 509/2 i częściowo 509/1 na tzw. UP (tereny użytkowo-usługowe) i wnoskujemy o zmianę zaznaczonego fragmentu planu obejmującego własnościowe, możliwości dojazdu do poszczególnych	Działki nr 509/1, 509/2, obr. Ligota Zabrska	1U/P - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej	Nie ma wymogu aby do każdej działki była doprowadzona droga publiczna. Zgodnie z obowiązującymi przepisami przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć „bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności” (art.2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zgodnie z zapisami planu na wszystkich terenach U/P dopuszcza się lokalizację

			<p><i>nieruchomości, już utrwalone i sprawdzone sposoby korzystania z dróg. Propozycje zawarte w planie nie uwzględniają powyższego. Stąd sprzeciwiamy się zaproponowanym zmianom w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyżej wskazanym zakresie.”</i></p> <p>Uwaga uzupełniona została o kopię oświadczenia o ustanowieniu służebności, sporządzonego w formie aktu notarialnego.</p>			<p>dróg wewnętrznych, natomiast kwestie dotyczące ustalenia służebności drogowych są regulowane przepisami odrębnymi. Wobec powyższego ustalenia projektu planu nie ograniczają składającym uwagę dostępu do drogi publicznej. Dostęp ten będzie się odbywał bez zmian, na dotychczasowych warunkach, poprzez ustanowioną służebność. Powyższe jest kompromisem pomiędzy faktycznym sposobem użytkowania terenu zagwarantowanym wpisem służebności w księdze wieczystej a planami inwestycjami GDDKIA. Wprowadzenie drogi na tym terenie koliduje z ww. planami czego wyrazem było negatywne uzgodnienie przez GDDKIA projektu planu, który przewidywał drogę.</p>
--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2021 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.)

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

**§ 1.** W związku z uchwaleniem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Pszczyńskiej, w rejonie węzła autostradowego "Gliwice-Sośnica"*, objęte tym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane 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 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gliwice

z dnia ..... 2021 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne o obiekcie**

**Rada Miasta Gliwice na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

## Uzasadnienie

Projekt uchwały stanowi realizację uchwały nr VI/101/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Pszczyńskiej, w rejonie węzła autostradowego „Gliwice-Sośnica”*.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują:

- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-skladowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską* (uchwała Nr XLVII/1217/2006 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 26 października 2006 roku, opublikowana w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 153 z dnia 28 grudnia 2006 r., poz. 4886),

- *zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* (uchwała Nr XIII/230/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 23 października 2003 roku, opublikowana w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 115 z dnia 23 października 2003 r., poz. 3713),

- *zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* (uchwała Nr XXV/555/2001 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 11 stycznia 2001 rok, opublikowana w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 31 z dnia 28 maja 2001 r., poz. 733).

Plany dotyczące zmiany planu ogólnego sporządzone były jeszcze w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku *o zagospodarowaniu przestrzennym* i na podstawie art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu u zagospodarowaniu przestrzennym* – jako uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 roku – zachowały do dzisiaj obowiązującą moc.

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* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z póź. zm.):

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

1) *wymagań ładru 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 obiektów, intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy;

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. 2017 poz. 1161) 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* – w projekcie planu nie wyznaczono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – ze względu na brak przesłanek do ustalenia takich zasad ochrony;

5) *wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami* – zostały spełnione między innymi poprzez zakaz na terenie U/P realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych, wprowadzenie ograniczeń dotyczących zasad zaopatrzenia w ciepło, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk

postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową umożliwiającą prawidłową dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych;

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 wzrosła 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 uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, wskazującego 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);

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 roku ogłoszenie i obwieszczenie (prasa, tablica ogłoszeń UM, tablica ogłoszeń Wydziału PP, strona internetowa gminy) o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w ustawowym terminie wpłynął jeden wniosek (art. 17 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*). 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 za pomocą środków porozumiewania się na odległość ( art. 8d ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*). Korzystając z platformy Microsoft Teams (po uprzednim mailowym zgłoszeniu) uczestnicy dyskusji publicznej mieli możliwość zabierania głosu, zadawania pytań, a także składania formalnych uwag podczas dyskusji publicznej.

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. 4 dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych 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 ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne* - zostały spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego.

Do przedmiotowego planu w trybie art. 17. pkt 1 ustawy o pizp został zgłoszony jeden wniosek. Przed terminem określonym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu również złożony został jeden wniosek.

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 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego* – zostały spełnione poprzez przypisanie w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej, zgodnej z rozporządzeniem; rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenów, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną istniejącego 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* - na obszarze planu nie przewiduje się przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową;

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* – zostały spełnione poprzez wprowadzone w § 11 uchwały dopuszczenia realizacji takich rozwiązań;

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ład przestrzennego* – zostały spełnione poprzez określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, 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 roku 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 numer XLI/905/2018 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z której wynika, że obecnie obowiązujące na terenie opracowania plany miejscowe są aktualne. Jednocześnie z wniosków przedmiotowej analizy wynika, że możliwe jest również podjęcie uchwał w sprawie zmiany planów nie ujętych w harmonogramie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustalonym w analizie oraz, że sporządzanie nowych planów dla niewielkich obszarów, w związku ze złożonymi wnioskami o zmianę przeznaczenia terenu, powinno być realizowane sukcesywnie, w miarę potrzeb i możliwości.

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 pojazdów dla niepełnosprawnych. Na terenie planu określono dodatkowo obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową. Ponadto dopuszcza się lokalizację innych niż ustalone planem elementów układu komunikacyjnego.

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

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

Na podstawie analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu należy stwierdzić,

iż bilans wydatków i dochodów gminy jest dodatni, co wskazuje, że przekształcenia planistyczne wprowadzone w projekcie planu są opłacalne w ujęciu ekonomicznym.

Procedura formalno–prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku, poz. 293 z późn. zm.) 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 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 247).

W dniach 19-29 czerwca 2020 r. projekt ww. planu został rozesłany do opiniowania i uzgodnień. Otrzymano negatywne opinie Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach oraz Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Katowicach z uwagi na brak zapisów dotyczących zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Projekt planu nie został ponownie wysłany do KWPSP oraz WIOŚ z uwagi na skorygowanie zapisów zgodnie z uwagami organów opiniujących. Jednocześnie nie uzyskano uzgodnienia od Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. W dniu 13 lipca 2020r. skorygowany projekt planu został ponownie przekazany do ULC i uzyskał brakujące uzgodnienie. Następnie w dniu 7 sierpnia 2020r. projekt został ponownie wysłany do Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, jednak nie uzyskał uzgodnienia od GDDKiA. W dniu 29 września 2020r. projekt po dokonaniu korekty został po raz kolejny wysłany do Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad i uzyskał uzgodnienia.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 grudnia 2020r. do 30 grudnia 2020r.

Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 17 grudnia 2020r. w trybie online. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 13 stycznia 2021r. wpłynęła jedna uwaga do powyższego planu, która nie została uwzględniona.

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,
- granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz granic obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na nie występowanie w granicach obszaru planu,
- obiektów oraz terenów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody– 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.

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.), które dla terenów objętych projektem planu przewidują zabudowę usługowo - produkcyjną (UP) oraz ulice główne (G). Oznaczenie w projekcie planu symbolem KDGP terenu wskazanego w Studium jako ulica główna wynika z decyzji Wojewody Śląskiego z dnia 27 września 2005 r. znak: RR-AU.II/JH/5344/1-7/05 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-1 na odcinku od węzła „Maciejów” w Gliwicach do węzła „Sośnica” w Gliwicach wraz z węzłem z autostradą A-4, która została utrzymana w mocy decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 24 października 2006 r. Nr BP7-025-9-614/06/189 (zwana dalej decyzją ZRID). Przedmiotowy teren zajęty został pod łącznicę węzła autostradowego „Gliwice-Sośnica” wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

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.