

## **PROJEKT**

Nr korespondencji SOD UM.772290.2021

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

**z dnia ..... 2021 r.**

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Pszczyńskiej i ul. Kopalnianej**

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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XV/297/2020 Rady Miasta Gliwice z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Pszczyńskiej i ul. Kopalnianej, 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.,  
i uchwała, co następuje:**

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Plan obejmuje obszar położony w centralnej części miasta Gliwice, o powierzchni około 2,1 hektara, którego granice określa rysunek planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 3.

3. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej 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) strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 4) 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) **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) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć łącznie ustalenia zawarte w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 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 na terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 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, 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;
- 9) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu rowerów;
- 10) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice.

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

- 1) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 2) KDG – tereny dróg głównych.

## **Rozdział 2**

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

§ 5. 1. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji z zakresu:

- 1) łączności publicznej;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) dróg publicznych.

2. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zakaz zagospodarowania lub użytkowania terenu, powodujących zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 6. 1. Wyznacza się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje teren dawnego cmentarza, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W granicach strefy „B” ustala się zachowanie istniejącego układu alei cmentarnych.

## **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. Obszar planu położony jest w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 „Gliwice”;
- 2) obszaru rewitalizacji wyznaczonych uchwałą nr XXIII/574/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 9 lutego 2017 r. z późniejszymi zmianami.

2. Obszar rewitalizacji, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie został wyznaczony na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 485).

## **Rozdział 5**

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

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

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

3. 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.

4. 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 6**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 9. 1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi główne (KDG) – ul. Pszczyńska, ul. Kopalniana.

2. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 13.

## **Rozdział 7**

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

§ 10. 1. Ustala się zasadę sytuowania pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej.

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 wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 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.

4. 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.

5. W zakresie telekomunikacji – ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, Internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu.

## **Rozdział 8**

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

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

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

2. W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami – 10 m.

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

4. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:

- 1) dla terenu 1 ZP wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w liczbie nie mniejszej niż 1;
- 2) stanowiska postojowe należy realizować w formie terenowych, niezadaszonych stanowisk postojowych;
- 3) dodatkowo, obowiązuje zapewnienie stanowisk przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe.

**§ 12.** 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające – urządzenia sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę cennych gatunkowo drzew o dużych walorach przyrodniczych, z dopuszczeniem wycinki tylko ze względu na zły stan fitosanitarny lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia;
- 2) przy realizacji nasadzeń zastępczych nakazuje się stosowanie rodzimych gatunków drzew oraz ich odmian;
- 3) zabrania się stosowania drzew lub ich odmian należących do gatunków inwazyjnych obcych;
- 4) urządzenia sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 85% powierzchni terenu.

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG, 2KDG**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej.

2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego znajdującego się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

## **Rozdział 9 Przepisy końcowe**

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

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





# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Pszczyńskiej i ul. Kopalnianej

Załącznik nr 1  
do uchwały nr .....  
Rady Miasta Gliwice  
z dnia .....



## LEGENDA

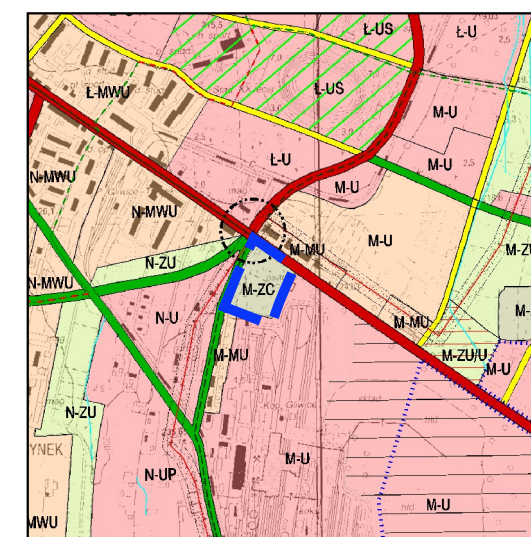
### Ustalenia planu

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- KDG - tereny dróg głównych

### Oznaczenia informacyjne

- cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 "Gliwice"
- cały obszar planu położony jest w granicach obszaru rewitalizacji wyznaczonych uchwałą nr XXIII/574/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 9 lutego 2017 r. z późniejszymi zmianami
- 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.)



## LEGENDA

*A* KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW - STRUKTURA PRZESTRZENNA		USŁUGI	
WIELOFUNKCYJNY ZESPÓŁ USŁUGOWO MIESZKANIOWY - CENTRUM I ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA		U	TERENY USŁUG RÓŻNYCH
UM	TERENY USŁUGOWO MIESZKANIOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	US	TERENY USŁUG SPORTU
ZABUDOWA MIESZKANIOWO USŁUGOWA			
MWU	TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	UP	TERENY USŁUGOWO PRODUKCYJNE
MU	TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	PU	TERENY PRZEMYSŁOWO USŁUGOWE
MNU	TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	OT	TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ
ZIELEŃ, ROLNICTWO I WODY			
ZL	TERENY LEŚNE ORAZ DOLESIENI	A	TERENY AUTOSTRAD
ZU	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	GL	TERENY ULIC GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
ZLUJ	TERENY ZIELENI Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG W TYM PARKINGI I GARAZE	TK	TERENY KOLEI
ZC	TERENY CMENTARZY	LO	TERENY ULIC LOKALNYCH
ZNW	TERENY ZIELENI NISZKIEJ I WYSOKIEJ W CIĄGACH DOLIN TWORZĄCE PASMA EKOLOGICZNE O DUŻYM ZNACZENIU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM	TK	TERENY KOLEI
ZR	TERENY ZIELENI NISZKIEJ I WYSOKIEJ, UŻYTKÓW ROLNYCH, SAÓW, ŁĄK I PASTWISK	KL	TERENY KOMUNIKACJA LOTNICZEJ
ZWC	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	KL	TERENY KOMUNIKACJA LOTNICZEJ
INNE			
---	GRANICA GMINY	---	STREFA OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY
---	GRANICA JEDNOSTEK	---	GRANICA IZOFONY
---	GRANICE TERENÓW ZAKWĘTYCH	---	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI
---	GRANICE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup>	---	TERENY KISSE
---	PRZEBIEG GŁÓWNYCH SIECI UZBROJENIA TERENU	---	TEREN STAREGO MIASTA
---	TERENY GÓRNICZE	---	--- OZNACZENIE WZELÓW
---	STREFY BEZPIECZEŃSTWA	---	--- SZCZEGÓLNE STANOWISKA
---		---	--- SZCZEGÓLNE STANOWISKA PROJEKTOWANE

SKALA 1:1000  
0 50 100 m

granice obszaru objętego planem

Załącznik nr 2 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 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 i ul. Kopalnianej nie jest wymagana realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (1KDG, 2KDG), które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gliwice

z dnia ..... 2021 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## Uzasadnienie

Projekt niniejszej uchwały stanowi realizację uchwały nr XV/297/2020 Rady Miasta Gliwice z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Pszczyńskiej i ul. Kopalnianej.

Plan obejmuje obszar położony w centralnej części miasta Gliwice, o powierzchni około 2,1 hektara.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską (uchwała nr XLVII/1217/2006 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 26 października 2006 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 153 z dnia 28 grudnia 2006 r. poz. 4886).

Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności części dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru jest ustalenie przeznaczenia i nowych zasad zagospodarowania terenów, w sposób umożliwiający ich racjonalne wykorzystanie.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.):

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

1) *wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury* – zostały spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w „Przepisach ogólnych” (Rozdział 1), ustaleniach szczegółowych (Rozdział 8) oraz na załączniku graficznym; na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; ustalono szczegółowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów takie jak: wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami, powierzchnię biologicznie czynną;

2) *walorów architektonicznych i krajobrazowych* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte 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 2017 roku, poz. 1161 z późn. zm.) nie zastosowano przepisów dotyczących ograniczania przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze; grunty leśne nie występują w granicach opracowania;

4) *wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w § 6 uchwały, przy czym nie wprowadzono regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury na obszarze opracowania planu;

5) *wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami* – zostały spełnione między innymi poprzez zakaz lokalizacji na terenie ZP przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych lub powierzchniowych, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową umożliwiających prawidłową dostępność terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami;

6) *walorów ekonomicznych przestrzeni* – zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod realizację parku, zgodnie z zapotrzebowaniem społecznym, w miejscu nieczynnego cmentarza;

7) *prawa własności* – zostały spełnione poprzez maksymalne wykorzystanie nieruchomości gminnych pod inwestycje celu publicznego; ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) *potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa* – zostały spełnione poprzez uzyskanie uzgodnień od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, wskazujących na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) *potrzeb interesu publicznego* – zostały spełnione poprzez wyznaczenie w planie oraz wskazanie w § 12, § 13 obszarów przeznaczonych na cele publiczne (drogi publiczne, zieleń urządzona);

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 18 czerwca 2020 roku ogłoszenie i obwieszczenie (prasa, tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego, tablica ogłoszeń Wydziału PP, strona internetowa gminy) o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w ustawowym terminie nie złożono wniosków do projektu planu (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.

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. 3 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 nie wpłynęły wnioski. Natomiast przed terminem określonym w ogłoszeniu o przystąpieniu złożony został 1 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. 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 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 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.

#### 4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla przedmiotowego planu wynosi zero.

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 2021 r., poz. 741 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 roku, poz. 247 z późn. zm.).

W marcu 2021 r. projekt ww. planu został rozesłany do opiniowania i uzgodnień. W toku uzgodnień od Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach otrzymano postanowienie z odmową uzgodnienia planu. Na postawione w postanowieniu zarzuty udzielono pisemnych wyjaśnień i zwrócono się z ponowną prośbą o uzgodnienie projektu planu. W wyznaczonym terminie nie uzyskano uzgodnienia od Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, co zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznaje się za uzgodnienie projektu.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu od 27 maja 2021 r. do 17 czerwca 2021 r. W trakcie wyłożenia, na 9 czerwca 2021 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej na którą nie przybył nikt z zainteresowanych. W obligatoryjnym terminie, tj. do 1 lipca 2021 r. nie wniesiono żadnej uwagi dotyczącej rozwiązań przyjętych w projekcie planu i prognozy.

W projekcie planu nie wyznaczono wskazanych w art. 15 ust. 2 pkt 7, 8, 11, 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz granic obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na niewystępowanie 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 niesporządzenie ww. audytu przez organy samorządu województwa,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ze względu na fakt, iż obszar objęty planem, poza fragmentem przeznaczonym pod drogę publiczną, obejmuje jedną działkę stanowiącą własność Gminy,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak przesłanek do ustalenia takiego zagospodarowania,
- stawki służącej do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – ze względu na brak przesłanek do jej wyznaczenia wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem IZP stanowi teren przeznaczony do lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.).

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 tereny cmentarzy (M-ZC), tereny usług różnych (M-U) oraz drogi i ulice (G). Zgodnie z ustaleniami Studium (punkt 3.2) przeznaczenie terenu ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za zgodne ze studium, jeżeli projekt miejscowego planu, niezależnie od kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w ustaleniach szczegółowych studium, ustala dla tego obszaru albo jego części przeznaczenie na cele terenów zieleni.

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.