**PROJEKT**

Nr korespondencji SOD UM.1061067.2026

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

**z dnia ..... 2026 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Pszczyńskiej, linii kolejowej i autostrady A1, obejmującego osadniki pogórnicze**

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 2026 r. poz. 662 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 ze zm. poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLI/848/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 10 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Gliwice, na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miasta Gliwice**
**stwierdza, że przedmiotowy plan jest zgodny z ustaleniami obowiązującego planu ogólnego miasta Gliwice, który został przyjęty uchwałą nr XXIII/410/2026 Rady Miasta Gliwice z dnia 23 kwietnia 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2026 r. poz. 2898) i uchwala, co następuje:**

## Rozdział 1
## Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Plan obejmuje obszar położony w południowo-wschodniej części miasta Gliwice, o powierzchni około 38,5 ha, którego granice określa rysunek planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem z planu ogólnego miasta Gliwice, stanowiący załącznik nr 1;

2) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 2.

3. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej, w formie cyfrowej.

**§ 2.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefy opłaty planistycznej;

5) numery i symbole klas przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne planu.

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

1) **barwach o niskim stopniu nasycenia –** należy przez to rozumieć barwy o małej domieszce barwnika – rozbielane;

2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe, ogólnospławne), 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;

3) **klasach przeznaczenia terenu –** należy przez to rozumieć klasy, o których mowa w załączniku nr 1, w części II rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

4) **magazynie otwartym** –należy przez to rozumieć obiekt budowlany pozbawiony ścian służący do przechowywania lub magazynowania substancji lub materiałów;

5) **magazynie półotwartym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany służący do przechowywania lub magazynowania substancji lub materiałów, składający się z dachu i od jednej do trzech ścian;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po zewnętrznej stronie którego zakazuje się wznoszenia nadziemnych części budynków, z wyłączeniem:

   a) dociepleń, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń 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;

7) **planie –** należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarte łącznie w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;

8) **przeznaczeniu terenu** – 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, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras rowerowych, zieleni i wód powierzchniowych – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

9) **przeznaczeniu uzupełniającym –** należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie terenu, dopuszczone – odpowiednio jak w przeznaczeniu terenu – na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu;

10) **przeznaczeniu wykluczonym –** należy przez to rozumieć takie klasy przeznaczenia terenu z poziomu drugiego lub trzeciego, których realizacji zakazuje się na danym terenie w ramach przeznaczenia terenu lub przeznaczenia uzupełniającego;

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) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska urządzone na powierzchni terenu, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów;

13) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny, po którym mogą poruszać się rowery;

14) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice.

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

1) U-P – teren usług lub produkcji;

2) P-G – teren produkcji lub górnictwa i wydobycia;

3) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

4) KDR-KKK – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji kolejowej;

5) KKK – teren komunikacji kolejowej.

## 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,

   c) wydobywania kopalin;

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

2. W obszarze planu ustala się:

1) nakaz ochrony istniejących zadrzewień poprzez zastosowanie zasady maksymalnego możliwego ich zachowania i wykorzystania w zagospodarowaniu terenu;

2) zakaz wprowadzania roślin należących do gatunków inwazyjnych obcych;

3) dopuszczenie stosowania gatunków nierodzimych i ich odmian w przypadku, gdy jest to uzasadnione lokalizacją.

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

4. W zakresie ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w § 10 ust. 7.

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 ochroniena podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

**§ 6.** 1. Cały obszar planu położony jest w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 338 Sośnica i metanu jako kopaliny towarzyszącej;

2) terenu górniczego Sośnica III.

2. Wznoszenie obiektów budowlanych wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 4
## Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**§ 7.** 1. Część obszaru planu znajduje się w strefie nieprzekraczalnych wysokości obiektów budowlanych określonych w Dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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. Część obszaru 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, zgodnie z rysunkiem planu.

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

## Rozdział 5
## Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

**§ 8.** Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów działu III, rozdziału 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 $m^2$ dla terenu U-P, P-G;

2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m dla terenu U-P, P-G;

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 drogi wewnętrzne, ustanowienie służebności drogowych oraz istniejącą drogę publiczną – ul. Okrężną znajdującą się poza obszarem opracowania.

2. Dopuszcza się niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne.

3. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 17, § 18, § 19.

## 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. 5 pkt 3 i 4, o ile umożliwiają to uwarunkowania techniczne.

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, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się podczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie, retencję lub infiltrację wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, wód lub urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, nadmiaru wód, których zagospodarowanie zgodnie z pkt 1 nie było możliwe;

3) w przypadku braku technicznych możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z pkt 1, dopuszcza się ich odprowadzenie do wód lub urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych wysokiego, średniego lub niskiego napięcia;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii;

3) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego lub średniego napięcia nakazuje się wykonanie ich jako kablowych podziemnych, z dopuszczeniem sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych;

4) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia dopuszcza się ich wykonanie jako 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 określonego w przepisach odrębnych, dopuszcza się zaopatrzenie z:

a) odnawialnych źródeł energii,

b) ogrzewania elektrycznego,

c) ciepła powstałego w wyniku kogeneracji,

d) podłączenia do sieci gazowej,

e) kotłowni olejowych w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci gazowej,

f) indywidualnych wysokosprawnych automatycznych urządzeń grzewczych na paliwa stałe biomasowe i z automatycznym załadunkiem paliwa,

g) ciepła odpadowego instalacji przemysłowych.

8. 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
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 11.** 1. W zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:

1) nakazuje się stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni (do 20% powierzchni każdej elewacji) stosowania barw o innych stopniach nasycenia, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla elewacji z materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, stal kortenowska, drewno, beton, kamień, cegła dopuszcza się stosowanie ich w kolorach dla nich naturalnych;

3) nakazuje się stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych palety odcieni szarości.

2. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających wartości określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

3. W przypadku działki budowlanej zabudowanej w dniu wejścia w życie planu wyłącznie budynkami o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu lub przeznaczeniem uzupełniającym, dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę i nadbudowę tych budynków, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania, określonych w planie dla terenu, na którym się znajdują.

## Rozdział 9
## Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów

**§ 12.** W obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów, dopuszcza się:

1) zieleń;

2) infrastrukturę techniczną;

3) trasy rowerowe;

4) ciągi piesze.

**§ 13.** W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28 m, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 i 2 oraz z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.

**§ 14.** 1. W zakresie stanowisk postojowych nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 60 $m^2$ powierzchni użytkowej budynku usługowego;

2) 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, magazynów oraz dla obsługi obiektów infrastruktury technicznej, ale nie mniej niż 2 stanowiska.

2. Nakazuje się realizację stanowisk postojowych w formie terenowych stanowisk postojowych o nawierzchni przepuszczalnej dla wód opadowych, z wyłączeniem stanowisk o których mowa w ust. 5 lub w formie garaży.

3. Nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych do parkowania rowerów w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych dla obiektów infrastruktury technicznej, obiektów usługowych, obiektów produkcyjnych i magazynów, ale nie mniej niż 2 stanowiska.

4. Nakazuje się sytuowanie stanowisk postojowych na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

5. W ramach ogólnodostępnych stanowisk postojowych liczących więcej niż 10 stanowisk, nakazuje się zapewnienie co najmniej 2% stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Ustala się, że wymagana liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników, o których mowa w ust. 1, 3 i 5, zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.

**§ 15.** 1. Wyznacza się teren **1U-P**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie:

   a) teren usług,

   b) teren produkcji;

2) przeznaczenie wykluczone:

   a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

   b) teren usług turystyki,

   c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

   d) teren usług nauki,

   e) teren usług edukacji,

f) teren usług sportu i rekreacji,

g) teren usług kultu religijnego,

h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

i) teren elektrowni wiatrowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) zakazuje się realizacji magazynów otwartych;

2) zakazuje się przechowywania lub magazynowania substancji lub materiałów powodujących pylenie w magazynach półotwartych;

3) dopuszcza się produkcję energii wyłącznie z odnawialnych źródeł energii, w tym z niezamontowanych na budynku instalacji, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, stanowiących całość techniczno-użytkową służącą do wytwarzania biogazu, biogazu rolniczego, biometanu i biopłynów w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się 50% powierzchni wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli, liczonej jako rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi konstrukcji wraz z panelami fotowoltaicznymi na powierzchnię działki budowlanej, o ile ich konstrukcja zapewni naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 3,0;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) maksymalna wysokość budynków – 28 m;

5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 16.** 1. Wyznacza się teren **1P-G**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie – teren produkcji lub górnictwa i wydobycia;

2) przeznaczenie wykluczone – teren elektrowni wiatrowej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu,

b) teren usług biurowych i administracji.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się produkcję energii wyłącznie z odnawialnych źródeł energii, w tym z niezamontowanych na budynku instalacji, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, stanowiących całość techniczno-użytkową służącą do wytwarzania biogazu, biogazu rolniczego, biometanu i biopłynów w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się utrzymanie instalacji i urządzeń służących oczyszczaniu i odprowadzaniu ścieków przemysłowych z odwodnienia zakładu górniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 1,0;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) maksymalna wysokość budynków – 20 m;

5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 17.** 1. Wyznacza się tereny **1KDR, 2KDR** dla których ustala się przeznaczenie – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

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).

**§ 18.** 1. Wyznacza się teren **1KDR-KKK**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) teren komunikacji kolejowej.

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).

**§ 19.** 1. Wyznacza się teren **1KKK**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren komunikacji kolejowej.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację budynków, budowli i urządzeń służących zarządzaniu, eksploatacji i utrzymaniu linii kolejowej oraz przewozowi osób i rzeczy, a także sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej, realizowane na podstawie przepisów odrębnych;

2) nakazuje się utrzymanie ciągłości przepływu wód cieku;

3) dopuszcza się lokalizację i utrzymanie urządzeń wodnych służących odprowadzaniu ścieków przemysłowych z odwodnienia zakładu górniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 0,05;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;

5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów.

## Rozdział 10
## Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

**§ 20.** 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 11
## Przepisy końcowe

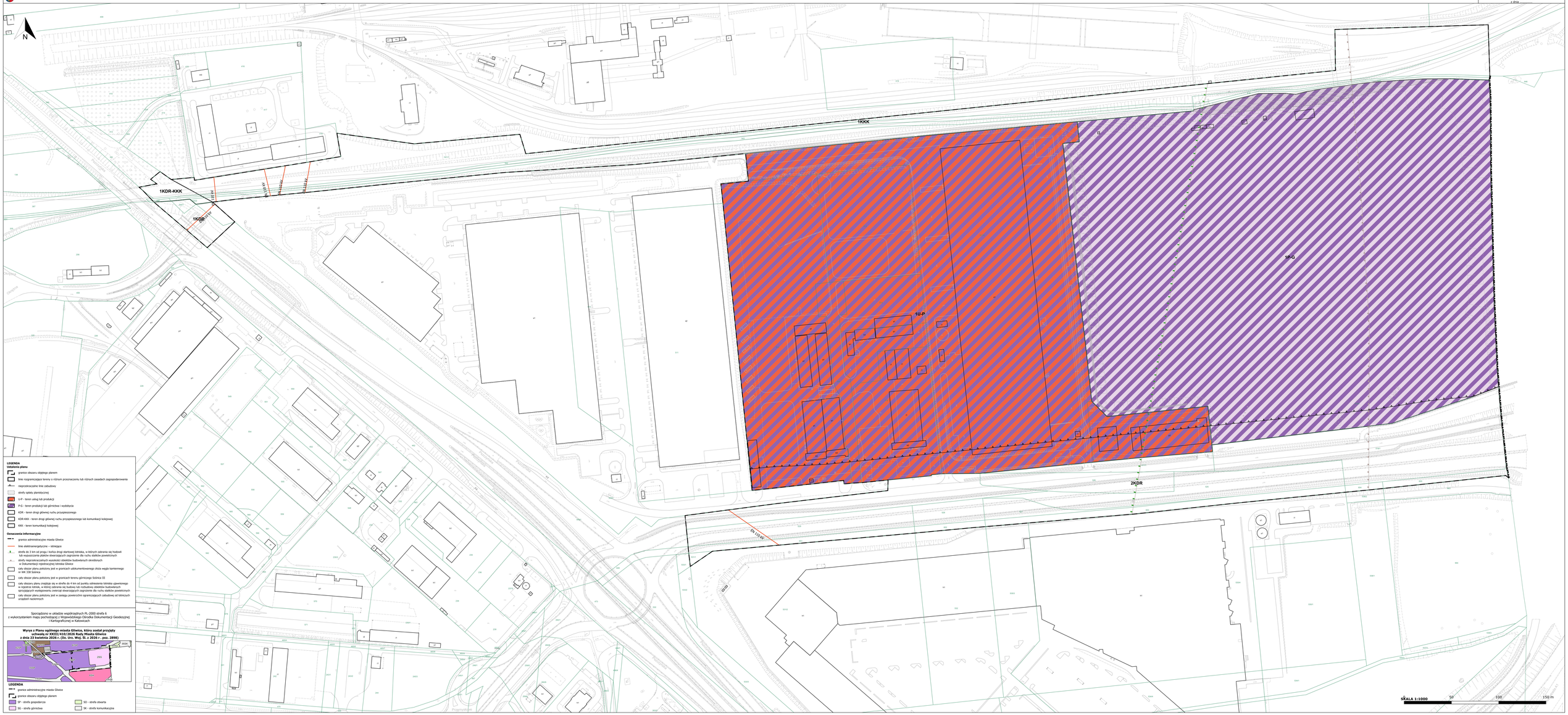
**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

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

**Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Pszczyńskiej, linii kolejowej i autostrady A1, obejmującego osadniki pogórnicze**

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
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefy opłaty planistycznej
- U-P - teren usług lub produkcji
- P-G - teren produkcji lub górnictwa i wydobycia
- KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDR-KKK - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji kolejowej
- KKK - teren komunikacji kolejowej

**Oznaczenia informacyjne**

- granice administracyjne miasta Gliwice
- linie elektroenergetyczne – istniejące
- strefa do 3 km od progu i końca drogi startowej lotniska, w których zabrania się budowli lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych
- strefy nieprzekraczalnych wysokości obiektów budowlanych określonych w Dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice
- cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr MK 338 Solnica
- cały obszar planu położony jest w granicach terenu górniczego Solnica III
- 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 wystąpieniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych
- cały obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych

Sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6
z wykorzystaniem mapy pochodzącej z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Katowicach

**Wyrys z Planu ogólnego miasta Gliwice, który został przyjęty uchwałą nr XXIII/410/2026 Rady Miasta Gliwice z dnia 23 kwietnia 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2026 r. poz. 2898)**




**LEGENDA**

- granice administracyjne miasta Gliwice
- granice obszaru objętego planem
- SP - strefa gospodarcza
- SG - strefa górnictwa
- SO - strefa otwarta
- SK - strefa komunikacyjna

Załącznik nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gliwice

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik2.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 ze zm. poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**Uzasadnienie**

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały nr XLI/848/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 10 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Gliwice, w której dopuszczone jest etapowe sporządzanie i uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice. Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności części dotychczas obowiązujących planów miejscowych:

- dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską (uchwała nr XLVII/1217/2006 Rady Miasta w Gliwicach z dnia 26.10.2006 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 153 z dnia 28.12.2006 r., poz. 4886),

- dla obszaru położonego przy ul. Pszczyńskiej, w rejonie węzła autostradowego „Gliwice- Sośnica" (uchwała nr XXIV/494/2021 Rady Miasta w Gliwicach z dnia 25.03.2021 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 01.04.2021 r., poz. 2312),

oraz całości zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała nr XIII/230/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 23.10.2003 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 115 z dnia 23.12.2003 r. poz. 3713).

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 oraz umożliwienie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na danym terenie.

Ze względu na podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego 10 listopada 2022 r. oraz ze względu na nieprzekazanie projektu planu do opiniowania i uzgodnień przed wejściem w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przy sporządzaniu projektu planu miejscowego zastosowanie znajduje przepis art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), wskazujący, że w przypadku, gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ustawy, przepisy (art. 2 pkt 28–35, art. 15 ust. 2 pkt 6i ust. 3 pkt 11–13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy) dotyczące definicji części ustaleń z zakresu obowiązkowych i fakultatywnych elementów planu miejscowego, dotyczące zakresu i skali projektu planu miejscowego oraz organów opiniujących i uzgadniających stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Z kolei przepisy wykonawcze zostały zastosowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404), gdyż § 13 tegoż rozporządzenia jednoznacznie wskazuje jego datę wejścia w życie, czyli 24 grudnia 2021 r.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm., poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.):

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

1) *wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury* – zostały spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w Zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdział 8), a także 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, w których dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy; ustalono szczegółowo parametry zabudowy takie jak: maksymalna wysokość zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;

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 2024 r. poz. 82 z późn. zm.) nie zastosowano przepisów dotyczących ograniczania przeznaczania gruntów na cele nierolnicze; grunty leśne nie występują w granicach opracowania;

4) *wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – nie wprowadzono wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takiego dziedzictwa, zabytków i dóbr kultury w granicach obszaru planu;

5) *wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami* – zostały spełnione między innymi poprzez zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, zakaz zagospodarowania lub użytkowania terenu 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 planu ogólnego miasta Gliwice i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego zagospodarowania terenu;

7) *prawa własności* – 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 § 17, § 18 i § 19 obszarów przeznaczonych na cele publiczne (drogi publiczne); ponadto w planie miejscowym zapewniono ciągłość i spójność systemu komunikacji;

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 20 marca 2026 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 wpłynął 1 wniosek (art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), z których został uwzględniony; 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 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 17 grudnia 2021 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 nie występowanie w granicach obszaru opracowania planu zabudowy mieszkaniowej;

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* – zostały spełnione poprzez wprowadzone w § 12 uchwały dopuszczenia realizacji takich rozwiązań;

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego* – zostały spełnione poprzez określenie linii zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy 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 ówcześnie obowiązujący na terenie opracowania plan miejscowy był aktualny. Jednocześnie z wniosków przedmiotowej analizy wynika, że możliwe było również podjęcie uchwał w sprawie zmiany planów nieujętych w harmonogramie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustalonym w analizie oraz sporządzanie nowych planów dla niewielkich obszarów, w związku ze złożonymi wnioskami o zmianę przeznaczenia terenu, powinno być realizowane sukcesywnie, w miarę potrzeb i możliwości.

W lutym 2024 r. została sporządzona nowa Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Gliwice w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych, w której przeanalizowano zmiany w latach 2018–2024. Na podstawie wniosków wynikających z ww. analizy w dniu 21 marca 2024 r. Rada Miasta Gliwice podjęła uchwałę nr LV/1161/2024 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie z podsumowania przedmiotowej analizy wynika, że możliwe jest prowadzenie zmian punktowych w ich obszarach, które powinny być realizowane sukcesywnie, w miarę potrzeb i możliwości.

W związku z powyższym 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.

Analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu, przeprowadzona w ramach prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wykazała, że gmina nie uzyska dochodu z tytułu opłaty planistycznej.

Procedura formalnoprawna 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 ze zm. poz. 1506, 1597) w związku z art. 67 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 2026 r. poz. 670 z późn. zm.).

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 września 2026 r. do 16 października 2026 r. W trakcie wyłożenia, na 30 września 2026 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej, na którą nie przybył żaden zainteresowany. W obligatoryjnym terminie, tj. do 30 października 2026 r., nie wniesiono uwag do powyższego planu.

Przed przekazaniem projektu planu Radzie Miasta do uchwalenia w § 16 ust. 3 dla terenu 1P-G wprowadzono zapisy odnośnie geometrii dachów, dopuszczając dowolne formy dachów. Taka korekta zapisów planu nie wymaga ponowienia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, gdyż nie wprowadza dodatkowych ograniczeń zabudowy.

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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru planu,

– granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody – ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru planu,

– granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, granic obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym – ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru planu,

– sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak przesłanek do ustalenia takiego zagospodarowania.

Na obszarze planu wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu: łączności publicznej, infrastruktury technicznej, dróg publicznych oraz wydobywania kopalin.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z ustaleniami planu ogólnego miasta Gliwice w zakresie:

1) przeznaczeń terenów mieszczących się w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej dany teren,

2) sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów w zakresie:

– minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niemniejszego niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej dany teren,

– maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy niewiększej niż maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określona dla strefy planistycznej obejmującej dany teren.

Zgodnie z art. 20 ust 3 pkt 1 lit b) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. poz. 1506, poz. 1597) nie jest badana zgodność planu miejscowego w zakresie parametrów: udział powierzchni zabudowy i wysokość zabudowy.

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.