UCHWAŁA NR .../.../2023
RADY MIASTA GLIWICE
z dnia … …… 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie lotniska – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą nr VI/103/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 30 maja 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie lotniska, na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Gliwice
stwierdza, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice", które zostało przyjęte uchwałą nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r. oraz uchwałą nr XLVI/953/2023 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 kwietnia 2023 r.
i uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar położony w południowej części miasta Gliwice, o powierzchni około 22 hektarów, którego granice określa rysunek planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
   1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice", stanowiący załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
   4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

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

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) strefy opłaty planistycznej;
   5) numery i symbole przeznaczenia terenu.

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

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), sieci elektroenergetyczne, sieci gazowe, sieci ciepłownicze oraz inne sieci wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także infrastrukturę telekomunikacyjną;
2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
   a) docieplеń, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń oraz wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
   b) podjazdów dla osób z niepełnosprawnościami, schodów zewnętrznych,
   c) wykraczających poza te linie budynków lub ich części, istniejących w dniu wejścia w życie planu, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę,
3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
4) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarte łącznie w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych w ramach działki budowlanej, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie – służącą do wyliczenia wskaźnika intensywności zabudowy;
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę – ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone – odpowiednio jak w przeznaczeniu podstawowym – na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
9) **rodzimych gatunkach** – należy przez to rozumieć gatunki drzew i krzewów naturalnie występujące na obszarze Polski, które nie zostały celowo lub przypadkowo wprowadzone przez człowieka;
10) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
11) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska urządzone na powierzchni terenu, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów;
12) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu rowerów;
13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice.

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

1) U/P/KL – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz komunikacji lotniczej;
2) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
3) KDR – tereny dróg rowerowych.

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 5.

1. W obszarze planu ustala się:

1) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji z zakresu:
   a) infrastruktury technicznej,
   b) dróg;
2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. W obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów, ustala się:
   1) zakaz wprowadzania roślin należących do gatunków inwazyjnych obcych;
   2) nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew oraz ich odmian, z zastrzeżeniem pkt 3;
   3) dopuszczenie stosowania gatunków nierodzimych i ich odmian w przypadku, gdy jest to uzasadnione lokalizacją i siedliskiem.

3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
   1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
   2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny.

4. W zakresie ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w § 10 ust. 8.

5. Ustala się zakaz zagospodarowania lub użytkowania terenu, 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. Cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 „Gliwice”.

2. Część obszaru planu położona jest w granicach obszaru zdegradowanego wyznaczonego uchwałą nr XXIII/574/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 9 lutego 2017 r. z późniejszymi zmianami.

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

§ 7.

1. 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. Cały obszar planu znajduje się w strefie do 4 km od punktu odniesienia lotniska ujawnionego w rejestrze lotnisk, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

4. Cały obszar planu znajduje się w strefie do 3 km od progu i końca drogi startowej lotniska, w której zabrania się hodowli lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

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

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

§ 8.

W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki:

1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m² dla terenu U/P/KL;
2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m dla terenu U/P/KL;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

Rozdział 6
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę zbiorczą (KDZ).

2. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

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

Rozdział 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10.

1. Nakazuje się sytuowanie pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
   2) ustala się zapewnienie zaopatrzenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
   1) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym do kanalizacji sanitarnej;
   2) nakazuje się podczyszczanie ścieków przemysłowych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt 2:
      a) do sieci kanalizacji deszczowej,
      b) do rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z obszarów o szczelnej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
4) ustala się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, o których mowa w pkt 3, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej i rowów.

5. W zakresie melioracji:
   1) zakazuje się likwidacji urządzeń melioracji wodnych, z zastrzeżeniem pkt. 2;
   2) dopuszcza się przebudowę lub zmianę przebiegu urządzeń melioracji wodnych, pod warunkiem utrzymania ciągłości przepływu wód.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia;
   2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
   3) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nakazuje się wykonanie ich jako kablowych podziemnych, z dopuszczeniem sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
   1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
   2) dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   1) nakazuje się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) w przypadku braku obowiązku podłączenia do sieci ciepłowniczej określonego w przepisach odrębnych, dopuszcza się stosowanie:
      a) odnawialnych źródeł energii,
      b) ogrzewania elektrycznego,
      c) ciepła powstałego w wyniku kogeneracji,
      d) urządzeń zasilanych z sieci gazowej,
      e) indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe lub kotłowni olejowych, w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci gazowej,
      f) kotłowni gazowych z indywidualnych lub lokalnych zbiorników gazu.

9. W zakresie telekomunikacji – dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu.

Rozdział 8
Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów

§ 11.

1. W obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów, dopuszcza się lokalizację:
   1) zieleni;
   2) infrastruktury technicznej;
   3) tras rowerowych;
   4) ciągów pieszych.

2. W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 29 m, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 i ust. 2.

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

§ 12.

1. W zakresie stanowisk postojowych nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
   1) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 60 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego;
   2) 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, ale nie mniej niż 2 stanowiska.

2. Nakazuje się realizację stanowisk postojowych, w formie terenowych stanowisk postojowych lub garaży.

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

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

5. Ustala się, że wymagana liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników, o których mowa w ust. 1 i 4, zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.

§ 13.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz komunikacji lotniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/P/KL,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
   1) usługi związane z lotnictwem;
   2) produkcja związana z lotnictwem;
   3) tereny komunikacji lotniczej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
   1) intensywność zabudowy:
      a) minimalna – 0,01,
      b) maksymalna – 0,8;
   2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 85% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość budynków – 29 m, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 i 2;
   5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14.

1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDZ,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15.

1. Wyznacza się tereny dróg rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDR,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga rowerowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 9
Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

§ 16.

Dla terenów, na których wartość nieruchomości wzrosła w wyniku uchwalenia planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu jako strefy opłaty planistycznej, ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 10
Przepisy końcowe

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 18.

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

§ 19.

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