

**UCHWAŁA NR XXXIV/506/97
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 24.04. 1997 r.**

W SPRAWIE

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU O POW. 54 HA,
STANOWIĄCEGO CZĘŚĆ SPECJALNEJ
STREFY EKONOMICZNEJ
W REJONIE OSIEDLA NIEPASZYCE**

**Uchwała wraz z jej załącznikiem - rysunkiem planu, stanowi
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

Gliwice, kwiecień 1997 r.

UCHWAŁA Nr XXXIV/506/97
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 24. 04. 1997 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru o pow. 54 ha, położonego po północno-zachodniej stronie drogi krajowej nr 4 i ul. Wyczółkowskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. nr 13/1996, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415, z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Miasta Gliwice

RADA MIEJSKA

**UCHWAŁA MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU O POW. 54 ha.**

Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- południowo-zachodnią granicę obszaru droga krajowa nr 4 począwszy od granicy administracyjnej pomiędzy miastem Gliwice i Gminą Rudziniec do skrzyżowania drogi krajowej nr 4 z ulicą Wyczółkowskiego. Od północnego wschodu obszar ograniczony jest ul. Wyczółkowskiego począwszy od skrzyżowania z drogą krajową nr 4 do terenów mieszkaniowych położonych przy ul. Murarskiej. Północno-zachodnia granica obszaru przebiega po zachodniej stronie terenów mieszkaniowych przy ul. Murarskiej, drogami polnymi wzdłuż wyrobisk pocegielnianych do granicy administracyjnej pomiędzy miastem Gliwice i Gminą Rudziniec i dalej do drogi krajowej nr 4.

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH.

ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu,

ROZDZIAŁ 2: Tereny publiczne,

ROZDZIAŁ 3: Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy,

ROZDZIAŁ 4: Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i dóbr kultury,

ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie, warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

ROZDZIAŁ 6: Zasady i warunki podziału terenu na działki w ramach strefy komercyjno-produkcyjnej,

ROZDZIAŁ 7: Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

ROZDZIAŁ 8: Przepisy końcowe i przejściowe.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1

1. Plan obejmuje obszar 54,0 ha położony w Gliwicach, którego granice zostały określone na rysunku planu w skali 1:5000.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika.
3. Obszar objęty planem wypełnia przestrzeń położoną po północno-zachodniej stronie głównego układu komunikacyjnego jaki stanowią droga krajowa nr 4 oraz ulica Wyczółkowskiego. Plan ma stanowić rozszerzenie atrakcyjnych dla zainwestowania terenów komercyjnych z równoczesną ochroną środowiska na bazie zasad określonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 1 grudnia 1994 r. Nr V/71/94 (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15, poz. 161 z 16. 12. 1994 r.).
4. Obszar objęty planem stanowi część Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, II Podstrefy Gliwickiej, ustanowionej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 czerwca 1996 r. (Dz. U. Nr 88 z dnia 24 lipca 1996 r. poz. 397).

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
 - a) zapewnienia rozwoju Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w miejscu największego zainteresowania różnych podmiotów gospodarczych,
 - b) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko układu drogowo-ulicznego oraz projektowanych w tym rejonie zakładów,
 - c) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru w sposób zapewniający równowagę pomiędzy strefą produkcyjną i ekologiczną poprzez znaczący udział zieleni oraz kształtowanie ładu urbanistyczno-architektonicznego wraz z uzyskaniem sprawnej obsługi komunikacyjnej,
 - d) wyznaczenia i określenia zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny specjalnej strefy ekonomicznej oraz działalności usługowej z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji przemysłowych i gospodarczych pogarszających stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji szkodliwych związków, hałasu i wibracji oraz zanieczyszczenia wód.
2. Umożliwienia działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny komercyjne i produkcyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem GF,
 - 2) tereny zieleni przyrodnej oznaczone na rysunku planu symbolem KWZ,

- 3) tereny urządzeń komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - GP - droga główna ruchu przyspieszonego,
 - G - ulice główne,
 - L - ulice lokalne,
 - KX - ciągi piesze i rowerowe,
 - KK - tereny kolejowe,
 - 4) zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu:
 - a) W - zaopatrzenie w wodę,
 - b) KS - odprowadzenie ścieków,
 - c) KD - odprowadzenie wód deszczowych,
 - d) G - zaopatrzenie w gaz,
 - e) EN - zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - f) EC - zaopatrzenie w energię ciepłą.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
 3. Tereny, o których mowa w ust. 1 i 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4

W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem podanym w ust. 2 i 3 § 3:
 - a) linie ciągłe uważa się za obligatoryjne,
 - b) linie przerywane mogą być korygowane na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Strefy chronionego krajobrazu.
3. Oznaczenia ciągów pieszych i rowerowych, określające ich przebieg w liniach rozgraniczających dróg i ulic, które pozostają do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.
4. Linie zabudowy.
5. Punkty widokowe.
6. Określenie zasad przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Oznaczenia identyfikacyjne terenów i urządzeń, podane w § 3 ust. 1.

§ 5

1. Przebieg linii rozgraniczających wymienionych w § 4 ust. 1b za wyjątkiem terenów dróg i ulic typu GP mogą być korygowane podczas realizacji planu wyłącznie wówczas, jeżeli spełnione zostaną równocześnie następujące warunki:

- a) korekta obejmuje teren o szerokości nie przekraczającej 25 m od linii rozgraniczających wg rysunku planu,
 - b) na dokonanie korekty wyrazi zgodę osoba lub jednostka dysponująca nieruchomością, której korekta dotyczy.
2. Podział terenów komercyjno-produkcyjnych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszego planu odnoszących się do tego terenu.

§ 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 i § 5 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 7

1. W ramach obszaru objętego planem wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem jako:
 - a) tereny komercyjno-produkcyjne,
 - b) tereny zieleni przyrodnej i wód otwartych,
 - c) tereny komunikacji.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 a) i c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wewnętrznych ulic oraz niezbędnych dla obsługi tych terenów urządzeń rekreacyjnych i zieleni urządzonej.

§ 8

1. Plan zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów. Uwzględnia istniejący stan własności. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

§ 9

1. Obszar objęty planem jest częścią terenu górniczego KWK „Gliwice”. Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej. Warunki te określone będą odrębnie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego dla terenu górniczego KWK „Gliwice”.
2. Do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego dla terenu górniczego KWK „Gliwice”, określanie warunków ochrony, o których mowa w ust. 1 następuje w drodze uzgodnienia zezwoleń na wzniesienie trwałych budowli i urządzeń przez Okręgowy Urząd Górniczy w Gliwicach, zgodnie z art. 146 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r, Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27. poz. 96).

§ 10

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Gliwicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *przepisach szczególnych i odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem do niniejszej uchwały,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar objęty sporządzaniem planu.

ROZDZIAŁ 2

Tereny publiczne

§ 11

1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji lokalnych i ponadlokalnych zadań publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenu o funkcjach publicznych jak drogi krajowe, wojewódzkie i lokalne.
2. Do terenów o których mowa w § 11 ust. 1 należą tereny przeznaczone pod drogi i ulice, w tym symbole KX oznaczają ciągi piesze i rowerowe:
 - 01GP 2/2 - droga krajowa nr 4,
 - 02G1/2-2/2, KX - ul. Wyczółkowskiego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 01306,
 - 03L1/2, KX, KK - ul. Projektowana lokalna, z rezerwą terenu pod bocznicę kolejową i lokalną stacją przeładunkową,
 - 04GP/G - rezerwa terenu pod węzeł drogowy dla połączenia 01GP z 02G.

ROZDZIAŁ 3

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy

§ 12

Położenie obszaru objętego planem w obrębie wypiętrzenia wchodzącego w ciąg przewietrzania miasta, wymaga kształtowania zabudowy w sposób nie blokujący spływu mas powietrza.

§ 13

1. Dla spełnienia wymogów podanych w § 12 dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy komercyjnej i produkcyjnej.

2. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący ponadnormatywnych szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i dla środowiska.
3. Ustala się nakaz zagospodarowania zielenią izolacyjną i stosowanie innych urządzeń zabezpieczających przed uciążliwością strefy produkcyjno-komercyjnej w stosunku do zabudowy mieszkaniowej osiedla Niepaszyce.
4. W stosunku do rzeki Kłodnicy i jej dopływów, ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków komunalnych i innych.
5. Na granicy terenów podlegających ochronie przed hałasem poziom dźwięku nie może przekraczać wartości dopuszczalnych wynikających z przeznaczenia tych terenów ustalonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i aktualnie obowiązujących przepisów.
6. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, urządzeń melioracji szczegółowej t. j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Wszystkie działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń jakim jest obecnie Wojewódzki Zarząd Inwestycji Rolniczych.

§ 14

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania strefy komercyjnej oraz ustaleń zawartych w § 10 i § 11 określa się ogólne zasady dla całego obszaru.
2. Zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
 - 2) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska,
 - 3) składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska,
 - 4) prowadzenie gospodarki ściekowej i odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na podziemne zasoby wody pitnej w tym bezpośrednio zagrożenie dla studni głębinowych, położonych poza terenem objętym planem (S1, S2, S3, S4, S5 i S15).
3. Realizacja zagospodarowania strefy wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacja publiczna: ulice, place, parkingi, ścieżki ruchu pieszego, przystanki autobusowe,
 - 2) terenów rekreacyjno-sportowych, parków i skwerów oraz obiektów i urządzeń dla obsługi ludności.
4. Dla ograniczenia wysokiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających ze spalania nieuszlachetnionego węgla,
 - 2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków.

ROZDZIAŁ 4

Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i dóbr kultury

§ 15

1. Zadrzewienie wzdłuż ul. Wyczółkowskiego i przy skrzyżowaniu tej ulicy z drogą krajową nr 4.
2. Zadrzewienia przywodne i zbiorniki wodne.
3. Strefy ekspozycji w ciągu: ul. Wyczółkowskiego oraz drogi krajowej nr 4.
4. Ujawnione stanowiska archeologiczne.

§ 16

1. Ochrona obiektów i terenów wymienionych w § 15 polega na zakazie ich nieuzasadnionej likwidacji oraz zapewnieniu nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
2. Ochrona drzewostanu znajdującego się wzdłuż ul. Wyczółkowskiego i przy drodze krajowej nr 4 w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa użytkowników dróg i stanu zdrowotnego drzew.

§ 17

Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych zaleca się budowę obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz, jednolitych przekryć dachowych.

ROZDZIAŁ 5

Przeznaczenie, warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18

Ustalenia dla terenów objętych planem:

1 GF

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny komercyjno-produkcyjne,
- parki industrialne, nieuciążliwe zakłady produkcyjne,
- składy, hurtownie.

Przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty biurowe, handlowe i gastronomiczne, supermarkety, stacje paliw,
- komunikacja wewnętrzna w postaci ulic dojazdowych i parkingów,
- sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.

Nakazy i dopuszczenia:

- zapewnienie czystości ekologicznej procesów technologicznych,
- ograniczenie hałasu i wibracji,
- zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach działki,
- zarezerwowanie min. 25% terenu działki na zielen.

- przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze działki,
- przeprowadzenie i lokalizacja lokalnych oraz systemowych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu wszystkich branż,
- kształtowanie zabudowy w jednorodnej i dostosowanej do skali krajobrazu formie.

Zakazy:

- intensywność zabudowy powyżej 2.5,
- realizacja obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia,
- zabudowa działki obiektami kubaturowymi powyżej 60%,
- prowadzenie gospodarki mogącej mieć negatywny wpływ na podziemne zasoby wody pitnej,
- składowanie odpadów i substancji szkodliwych dla środowiska.

2 GF Ustalenia jak dla 1 GF rozszerzone w nakazach i dopuszczeniach o ustalenie:
- od strony zabudowy mieszkaniowej Oś. Niepaszyce, zieleni i urządzenia izolacyjne.

3GF Przeznaczenie podstawowe:
- tereny komercyjno-produkcyjne,
- zaplecze magazynowe i komunikacyjne dla obsługi bocznicy kolejowej i lokalnej stacji przeładunkowej.

Przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty biurowe,
- komunikacja wewnętrzna, parkingi,
- sieci i uzbrojenia terenu.

Nakazy i dopuszczenia:

- ograniczenie hałasu i wibracji,
- zapewnienie czystości ekologicznej,
- kształtowanie zabudowy w jednorodnej i dostosowanej do skali krajobrazu formie.

Zakazy:

- intensywność zabudowy powyżej 1.5,
- realizacja obiektów i urządzeń emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia
- zabudowa działki powyżej niż 60%,
- prowadzenie gospodarki mogącej mieć negatywny wpływ na podziemne zasoby wody pitnej,
- składowanie odpadów i substancji szkodliwych dla środowiska.

4 KWZ Przeznaczenie podstawowe:
- tereny zieleni przyrodnej i zbiorników wodnych.

Przeznaczenie uzupełniające:

- wypoczynek.

Nakazy i dopuszczenia:

- utrzymanie zadrzewień i zbiorników wodnych,
- wkomponowanie w przyległe tereny zbiorników wodnych.

Zakazy:

- likwidacja zadrzewień i zbiorników wodnych,
- prowadzenie gospodarki powodującej skażenie zieleni i wód.

- 01GP2/2 Przeznaczenie podstawowe:
- droga krajowa główna ruchu przyspieszonego z przystosowaniem w dalszych etapach do parametrów drogi ekspresowej.
- Przeznaczenie uzupełniające:
- obsługa miasta Gliwice w tym terenów komercyjno-produkcyjnych w ramach Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
- Nakazy i dopuszczenia:
- rozbudowa jezdni dla uzyskania przekroju 2/2. Szerokość w liniach rozgraniczających 80 m w tym 50 m po północnej stronie licząc od osi istniejącej jezdni,
- rezerwa terenu pod dodatkowe jezdnie rozprawdzające,
- modernizacja nawierzchni jezdni,
- przeprowadzenie w liniach rozgraniczających i wyznaczonych miejscach pod jezdniami ciągów uzbrojenia terenu lokalnego i systemowego wszystkich branż,
- realizacja urządzeń zabezpieczających przed hałasem od strony zabudowy mieszkaniowej dzielnicy Łabędy-Niepaszyce.
- Zakazy:
- zabudowa bliżej niż 50 m od zewnętrznego krawężnika projektowanej po północnej stronie drugiej jezdni,
- włączenia bezpośrednie poza ustalonymi i uzgodnionymi z DODP Katowice strefami.
- 02G1/2,
2/2,KX Przeznaczenie podstawowe:
- ulica główna (ul. Wyczółkowskiego) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 01306.
- Przeznaczenie uzupełniające:
- ciąg pieszy i rowerowy,
- ciągi uzbrojenia terenu.
- Nakazy i dopuszczenia:
- maksymalnie możliwa ochrona istniejącego drzewostanu poprzez pozostawienie go jako pasa zieleni,
- budowa jezdni uzupełniającej po wschodniej stronie jezdni istniejącej przy maksymalnym zachowaniu drzewostanu oraz uwzględnieniu ciągu pieszego i rowerowego,
- szerokość w liniach rozgraniczających 50 m w tym 20 m po zachodniej stronie istniejącej jezdni licząc od jej zewnętrznego krawężnika.
- Zakazy:
- zabudowa w odległości mniejszej niż 25 m od zewnętrznego krawężnika istniejącej jezdni po jej zachodniej stronie,
- nieuzasadniona likwidacja drzewostanu (aleja jesionowa) za wyjątkiem niezbędnych dla wjazdów do zakładów, łączenia jezdni i korekty łuków oraz usunięcia chorych zagrażających bezpieczeństwu ruchu drzew.
- 03L1/2,
KK,KX Przeznaczenie podstawowe:
- rezerwa terenu pod ulicę lokalną dla obsługi zespołu terenów komercyjno-produkcyjnych,
- rezerwa terenu pod przeprowadzenie bocznic kolejowej wraz z lokalną stacją przeładunkową.

Przeznaczenie uzupełniające:

- ciąg pieszy i rowerowy,
- sieci uzbrojenia terenu.

Nakazy:

- zachowanie linii rozgraniczających w granicach 90 m,
- przeprowadzenie lokalnych i systemowych ciągów uzbrojenia terenu,
- wyposażenie w chodniki i ścieżki rowerowe.

Zakazy:

- zabudowa ograniczająca rezerwę terenu pod ulicę lokalną i bocznice kolejową.

04GP/G

Podstawowe przeznaczenie:

- teren pod węzeł łączący drogę krajową nr 4 (01GP2/2) z ul. Wyczółkowskiego (02G1/2,2/2,KX) droga wojewódzka nr 01306.

Nakazy i dopuszczenia:

- ochrona terenów zielonych wewnątrz projektowanego węzła,
- przeprowadzenie lokalnych i systemowych ciągów uzbrojenia terenu wszystkich branż,
- zastosowanie obiektów i urządzeń zabezpieczających przed ewentualną uciążliwością węzła w stosunku do osiedli mieszkaniowych i obiektów użyteczności publicznej.

Zakazy:

- zabudowa i urządzenia uniemożliwiające zachowanie widoczności na włączeniach i wyłączeniach wszystkich jezdni.

ROZDZIAŁ 6

Zasady i warunki podziału terenu na działki w ramach strefy komercyjno-produkcyjnej

§ 19

1. Ustala się zasadę podziału terenów na działki dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia w sposób nie naruszający granic własności terenu, z zastrzeżeniem podanym w ust. 2 oraz § 5 ust. 2.
2. W sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic zapewniających obsługę komunikacyjną w skali poszczególnych zespołów działek, granice wewnętrznego podziału ulegają zmianie. Zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających określonych są na rysunku planu i mają do nich również zastosowanie ustalenia zawarte w § 6 i § 8 ust. 1.

§ 20

Podziały terenu na działki w granicach jednej własności (prawa do dysponowania własnością) odbywać się mogą przez zainteresowanych w trybie indywidualnym z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki gruntami.

§ 21

1. Podziały terenów na różnego rodzaju działki budowlane, o których mowa w § 19 ust. 2, mogą być dokonywane według następujących warunków:

- 1) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic własności, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych, którzy posiadają prawo do dysponowania własnością nieruchomości.
 - 2) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa uwarunkowane są doprowadzeniem ulicy oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie następuje po spełnieniu tych warunków.
2. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. 1 wymaga również stosowania przepisów w zakresie gospodarki gruntami.

ROZDZIAŁ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 22

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem tereny komercyjno-produkcyjne obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę z miejskich sieci wodociagowych istniejących i realizowanych w układzie pierścieniowym, głównie w liniach rozgraniczających ul. Wyczółkowskiego oraz projektowanej ulicy 03L1/2, KK, KX. Zapewnienie dostawy wody dla rejonu specjalnej strefy ekonomicznej wymaga realizacji zbiorników wody zapasowej w Łabędach oraz obwodnicy sieci wodociagowej miasta Gliwice. Zasady przebiegu podstawowego układu sieci wodociagów przedstawiono na rysunku planu. Sieci te są oznaczone symbolami "W" z podaniem średnicy wodociagów istniejących,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i podczyszczonych przemysłowych kolektorami sanitarnymi do oczyszczalni miejskiej. Główny kolektor sanitarny o przebiegu dostosowanym do naturalnego spadku terenu w rejonie projektowanej ulicy 03L1/2, KK, KX i dalej poprzez ul. Wyczółkowskiego w kierunku ul. Starogliwickiej gdzie zorganizowany będzie przerzut w stronę oczyszczalni ścieków. Zasady przebiegu kolektorów sanitarnych oznaczone są na rysunku planu. Kolektory te oznaczono symbolami „KS” z podaniem kierunku odprowadzenia ścieków,
- 3) ścieki przemysłowe i inne muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii.
- 4) kanalizacja deszczowa odprowadzająca wody powierzchniowe poprzez wydzieloną sieć kolektorów deszczowych do odbiorników naturalnych jakimi są: rzeka Kłodnica i potok Kozłówka. Zasady prowadzenia kolektorów przedstawione są na rysunku planu. Kolektory deszczowe oznaczone są symbolem „KD” z podaniem kierunku spływu,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii wysokiego napięcia EN 110 kV poprzez projektowany na terenie strefy GPZ 110/20 kV,
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejących gazociągów wysokoprężnych, poprzez stacje redukcyjno-pomiarową gazu zlokalizowaną w obrębie terenów objętych planem. Kierunek dostawy gazu od strony wschodniej wzdłuż drogi krajowej nr 4,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą dla celów grzewczych i bytowych z centralnego źródła ciepła jakim jest PEC Gliwice oraz jako równorzędne z Zakładów Tworzyw Sztucznych „IZO-ERG” Gliwice. Dopuszcza się stosowanie kotłowni spełniających wymogi ochrony środowiska,
- 8) w zakresie telekomunikacji obsługa rejonu w systemie central „GOP”.

§ 23

1. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy ogranicza się jako wyłącznie niezbędne do czasu realizacji pełnego programu kanalizacji sanitarnej, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

ROZDZIAŁ 8

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 24

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów 1GF, 2GF i 3GF - 30% stawkę dla jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.
2. Dla pozostałych terenów objętych planem ustala się stawkę zerową.

§ 25

Dla obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr V/71/94 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 1 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15 poz. 161. z dn. 16. 12. 1994 r) dotycząca zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice.

§ 26

Rysunek planu w skali 1 : 5000 jest załącznikiem do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.

§ 27

W związku z § 1 niniejszej uchwały zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych III kl. bonit. o powierzchni 11,00 ha została wyrażona przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej a dla gruntów IV kl. bonit. o powierzchni 30,30 ha przez Wojewodę Katowickiego.

§ 28

Do czasu wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 29

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Gliwicach, a informacja o uchwaleniu planu zostanie podana w prasie lokalnej.

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gliwice.

§ 31

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.

ADWOKAT-RADCA PRAWNY


mgr Paweł Gadkowski

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach



dr inż. Tadeusz Grabowiecki

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
KTOREGO USTALENIA STANOWIĄ TREŚĆ UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
WRAZ Z ZAŁĄCZNIKIEM DO TEJ UCHWAŁY JAKI STANOWI RYSUNEK PLANU W SKALI
1:5000 ZOSTAŁY SPORZĄDZONE PRZEZ ZESPÓŁ:

mgr Jadwiga Cabała - uprawnienia urbanistyczne nr 1386/94
mgr inż. arch. Maria Hawro-Krajka - uprawnienia urbanistyczne nr 1024/89
mgr inż. arch. Ewa Wacowska - uprawnienia urbanistyczne nr 1387/94
mgr inż. arch. Jacek Mogielnicki
mgr inż. Barbara Zemela - uprawnienia wod-kan
proj. Elżbieta Sołtysik - energetyka

Główny projektant planu:

mgr inż. Janusz Cabała - uprawnienia urbanistyczne nr 122/87


mgr inż. Janusz Cabała
Knurow, ul. Niepodległości 27
upr. nr 122/87
do projektowania
w planowaniu przestrzennym

Ze strony Urzędu Miejskiego w Gliwicach przy sporządzaniu planu współdziałali:

mgr inż. arch. Krystyna Gajdek - Naczelnik Wydziału Architektury,


Urbanistyki i Nadzoru Budowlanego.

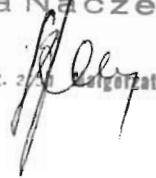
mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn - Z-ca Naczelnika Wydziału

Architektury Urbanistyki

i Nadzoru Budowlanego.

Naczelnik Wydziału


mgr inż. arch. Krystyna Gajdek
Z-ca Naczelnika


mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

Gliwice, kwiecień 1997 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

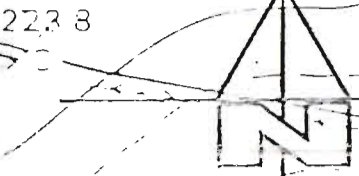
MIASTO GLIWICE

OBSZAR O POW. 54,0HA STANOWIĄCY CZĘŚĆ
TERENU SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ
W REJONIE OSIEDLA NIEPASZYCE

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXXIV/506/97 RADY
MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 24. 04. 1997 R.

SKALA 1:5000



223.8

228.5

229.29

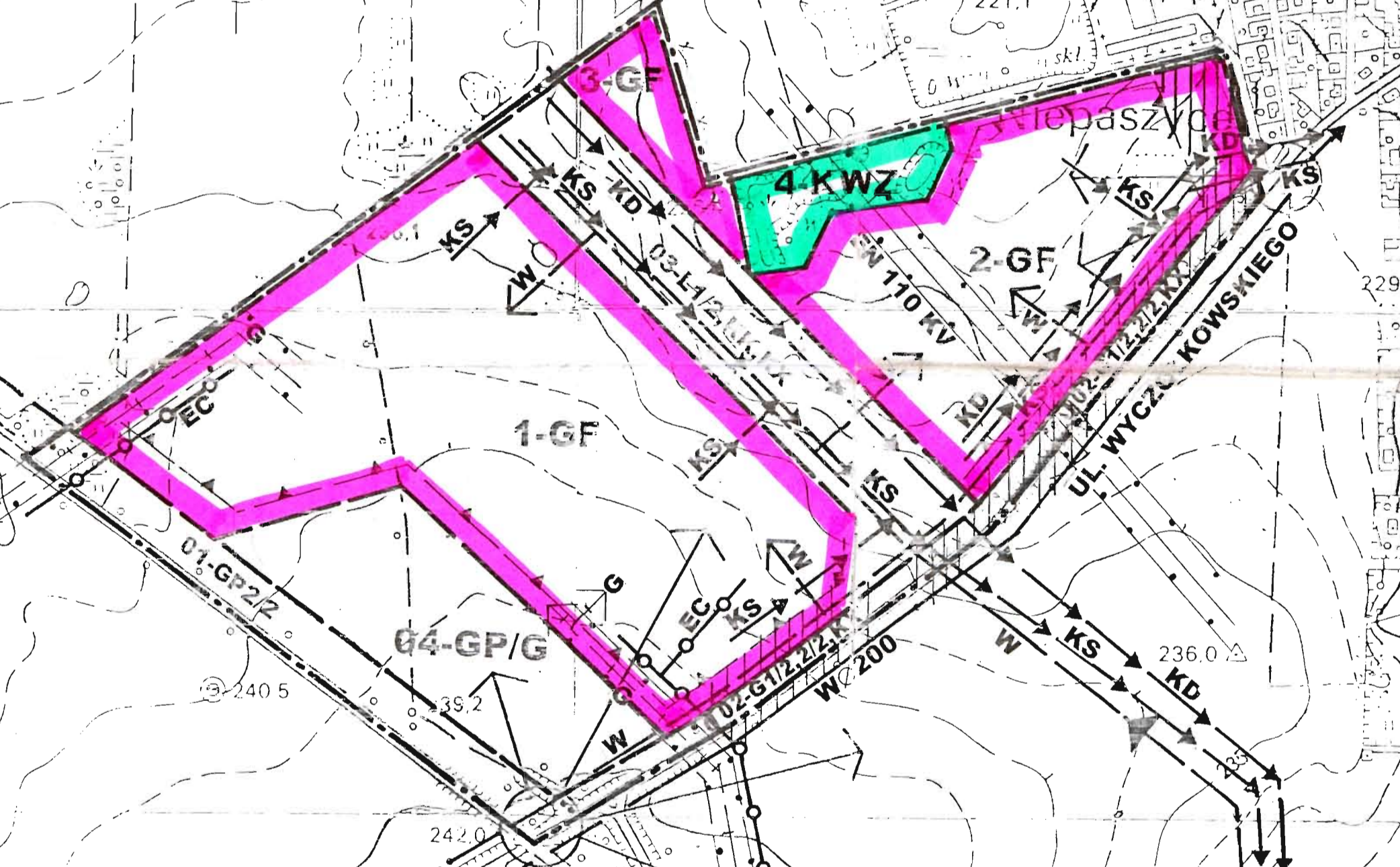
229.3

STARE ŁĄBĘDY

232.7

229.1

NIEPASZYCE



REPRODUKCJE WYKONAŁ
WOJEWÓDZKI OŚRODEK GEODEZJI I KARTOGRAFII
Pracownia Kartografii i Reprodukcyj
ul. Koszuta nr 9
40-950 KATOWICE
9.02.95

OZNACZENIA:

--- GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU
--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE :

--- OBLIGATORYJNE
--- DOPUSZCZENIE KOREKTY NA ETAPIE
DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- GF** TERENY KOMERCYJNO-PRODUKCYJNE
- KWZ** TERENY WÓD I ZIELENI PRZYWODNEJ
- EN 110 KV** LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GP/G** TEREN WĘZŁA DROGOWEGO
- GP** DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- G** ULICA GŁÓWNA
- L** ULICA LOKALNA
- KK** TERENY BOCZNY KOLEJOWEJ
- KX** CIĄGI PIESZE I ROWEROWE
- STREFY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU**
- PUNKTY WIDOKOWE**
- LINIE ZABUDOWY**

ZASADY UZBROJENIA TERENU

- W** ZAOPATRZENIE W WODĘ
- KS** ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW
- KD** ODPROWADZANIE WÓD DESZCZOWYCH
- EN** ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA
- G** ZAOPATRZENIE W GAZ
- EC** ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ

mgr inż. Janusz CUBALA
Knurów, ul. Niepodległości 2
upr nr 122/87
do projektowania
w planowaniu przestrzennym

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
S.C. PRACOWNIA URBANISTYCZNA „PLAN”
dr inż. Tadeusz Grabowski