

Nr korespondencji SOD
UM-135200/2011

RADA MIEJSKA W GLIWICACH	
Urząd Miejski w Gliwicach	BPR
25 MAJ 2011	
Nr	

DRUK NR 104

- PROJEKT -

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po północno-wschodniej stronie ul. Pszczyńskiej w rejonie węzła „Gliwice-Sośnica”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 roku Nr. 80 poz. 717 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

Rada Miejska w Gliwicach

stwierdza zgodność planu z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku i

uchwała

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA TERENU POŁOŻONEGO PO PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ STRONIE UL. PSZCZYŃSKIEJ W REJONIE WĘZŁA „GLIWICE-SOŚNICA”

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1. Ustalenia ogólne
2. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do całego obszaru objętego planem
3. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów
4. Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1 USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice obejmuje obszar o powierzchni około 29,6ha położony w północno wschodniej części węzła „Gliwice-Sośnica”, ograniczony ulicą Pszczyńską, autostradą A1 i łącznicą ul. Pszczyńskiej z autostradą A1, w granicach określonych w uchwale Nr XXXII/985/10 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 11 lutego 2010r., wskazanych na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (zwany dalej w skrócie „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice;

- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

1. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) strefy wjazdu;
 - 5) symbole identyfikujące tereny, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) **01UCP** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów o powierzchni powyżej 2000m², oraz obiektów produkcyjnych i magazynów,
 - b) **02KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej.
2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
 - 1) granica miasta;
 - 2) istniejące sieci infrastruktury technicznej.

§ 4

Na obszarze planu nie występują przesłanki do określania:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania „obszarów przestrzeni publicznej” w rozumieniu art.2 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art.101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późniejszymi zmianami);
- 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 9) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

§ 5

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice w granicach określonych niniejszą uchwałą;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wydodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem identyfikującym;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu, określone jako przeznaczenie uzupełniające, przy zachowaniu warunku:

- a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę - przeznaczenie podstawowe stanowi co najmniej 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych budynków znajdujących się w granicach działki budowlanej,
 - b) dla terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę - przeznaczenie podstawowe stanowi co najmniej 50% powierzchni działki;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w ustaleniach planu;
 - 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu z dnia 27 marca 2003 r., Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717);
 - 7) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, istniejące i konieczne do wykonania niepubliczne drogi dojazdowe niezbędne do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów – ich przebieg winien być ustalony na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane;
 - 8) **maksymalnej wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi lub wysokość budowli stanowiącej całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z budynkiem czy budowlą do najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego;
 - 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
 - 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
 - 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku z wyłączeniem: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - 12) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 13) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
 - 14) **przedsięwzięciu mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie, o którym mowa w art.59 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami);

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOŚĄCE SIĘ DO CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6

Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu

publicznego z zakresu infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;

2. Zakaz lokalizowania zabudowy i utwardzonych powierzchni nieprzepuszczalnych w odległości mniejszej niż 5,0m od górnej krawędzi skarpy cieków oraz nakaz zachowania otuliny biologicznej cieków – ustalenie nie obowiązuje dla dróg i urządzeń hydrotechnicznych.
3. Nakaz utrzymania emisji substancji i energii do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności.
4. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
 - 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych do gruntu i wód;
 - 2) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych systemem rozdzielczym;
 - 3) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z nawierzchni: dróg, ulic i parkingów do odpowiednich parametrów, przed odprowadzaniem ich do wód powierzchniowych.
5. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
 - 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, produkcyjną, a także ogrzewaniem obiektów, nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska;
 - 2) zakaz stosowania materiałów pyłących do realizacji nawierzchni drogowych.
6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem.
7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania porządku i czystości oraz z zakresu gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie gminy;
 - 2) nakaz zbierania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych;
 - 3) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;
 - 4) zakaz prowadzenia działalności z zakresu składowania, magazynowania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów wytworzonych poza terenem;
 - 5) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu.
8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania budynków o przeznaczeniu podstawowym zaliczanym do terenów wymagających ochrony przed hałasem, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z dnia 5 lipca 2007 r. z późn. zmianami), tj:
 - a) szpitali i domów opieki społecznej,
 - b) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) budynków przeznaczonych na cele uzdrowiskowe;
 - 2) dopuszcza się realizację funkcji związanych z pobytem dzieci i młodzieży oraz funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych, wyłącznie jako funkcji uzupełniających w ramach budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy zachowaniu wymagań z zakresu ochrony przed hałasem obowiązujących dla pomieszczeń przeznaczonych na wyższe cele.

§ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.

1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego „Sośnica III” obejmującego udokumentowane złoża węgla kamiennych oraz metanu:
 - 1) uwarunkowania górnicze, obowiązujące w terenie górniczym na dzień uchwalenia planu:
 - a) na terenie górniczym KWK „Sośnica-Makoszowy” w obrębie obszaru objętego planem nie planuje się eksploatacji górniczej do terminu wygaśnięcia obowiązującej koncesji, tj. do dnia 15 kwietnia 2020r.,

- b) na skutek aktualnej i projektowanej eksploatacji górniczej, w obrębie obszaru objętego planem możliwe jest wystąpienie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu drgań podłoża do około 120mm/s²;
- 2) W związku z pkt 1 ustala się nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych, dotyczących istniejących i prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od przedsiębiorcy górniczego.
2. Poza terenami, o których mowa w ust.1, w obszarze objętym planem nie występują inne tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym w szczególności:
- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 3) tereny lub obiekty objęte formami ochrony przyrody.

§ 8

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustalenia w zakresie minimalnych parametrów wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału 3.
2. Dopuszcza się scalanie a następnie podział działek pod warunkiem uzyskania parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3:
 - 1) na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej;
 - 2) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej.
4. Zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.
5. Zakaz wydzielania działek budowlanych, w tym zabudowanych, które nie spełniają parametrów wynikających z ustaleń szczegółowych w zakresie wskaźnika zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się odstępstwo wyłącznie na mocy przepisów odrębnych tj.: ustawy o gospodarce nieruchomościami.
6. Zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2000m²;
7. Zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 30,0m;
8. Zakaz wydzielania działek stanowiących drogi wewnętrzne o szerokości mniejszej niż 10m.
9. Wydzielanie działek budowlanych prostopadle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi z tolerancją ±5°.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1. Nakaz zaspokajania potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane.
2. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) dla obiektów o dominującej funkcji handlowej – 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100m² powierzchni użytkowej obliczanej z pominięciem wydzielonych, jako odrębne pomieszczenia, powierzchni magazynowych, technicznych i administracyjnych, oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde 400m² powierzchni użytkowej;
 - 2) obiektów o dominującej funkcji biurowo-administracyjnej – 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000m², wielokondygnacyjnych obiektów biurowo-administracyjnych, dopuszcza się zmniejszenie, ilości miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, do 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla obiektów hotelowych i moteli – 1 miejsce postojowe na każdy pokój, dodatkowo 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde 500m² powierzchni użytkowej;

- 5) dla obiektów gastronomicznych – 2 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych, dodatkowo 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde 500m² powierzchni użytkowej;
 - 6) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt 1 do pkt 5 – 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej, oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde 500m² powierzchni użytkowej;
 - 7) dla zabudowy produkcyjnej – 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie.
3. Pozostałe zasady w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.
2. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu.
3. Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zapewnia możliwość ich remontów, przebudowy, zmiany przebiegu oraz rozbiórki, pod warunkiem zapewnienia ciągłości systemów zaopatrzenia w media.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie terenu oznaczonego symbolem **01UCP**.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania;
 - 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
6. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do miejskiej oczyszczalni ścieków;
 - 2) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych i przemysłowych;
 - 3) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych do odpowiednich parametrów przed odprowadzaniem ich do kanalizacji sanitarnej.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie do cieków powierzchniowych poprzez system kanalizacji deszczowej obejmującej co najmniej drogi wewnętrzne, parkingi oraz inne powierzchnie narażone na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
 - 2) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych, o których mowa w pkt 1, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do odbiornika.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) zasilanie w gaz ziemny z rozbudowywanej, zgodnie z zapotrzebowaniem, sieci średnio- lub niskoprężnej.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych ustala się:
 - 1) dostawa ciepła z miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych o:
 - a) spalanie paliw gazowych,
 - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
 - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.
10. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako podziemnych kablowych lub kanalizacji teletechnicznej;
- 2) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej.

§ 11

1. Ustalenia ogólne zawarte w §6 do §10 są obowiązujące, chyba że w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 zapisano inaczej.
2. Parametry zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 odnoszą się do działek budowlanych.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOŚĄCE SIĘ DO POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 12

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oraz obiektów produkcyjnych i magazynów o symbolu **01UCP**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe –
 - a) usługi: handlu detalicznego i hurtowego w tym obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², gastronomii, turystyki, kultury, sportu i rekreacji, administracji w tym biura, oraz stacje paliw,
 - b) obiekty produkcyjne,
 - c) magazyny;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nie wymienione w pkt 1 lit.a, z zastrzeżeniem §6 ust.8, składy, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: place, parkingi, drogi wewnętrzne obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz składowania materiałów budowlanych i materiałów sypkich poza budynkami;
 - 2) dopuszcza się składowanie materiałów nie wymienionych w pkt 1 poza budynkami, przy zachowaniu warunku, że powierzchnia magazynowania w budynkach, w obrębie działki budowlanej, jest większa niż powierzchnia składowania poza budynkami;
 - 3) zakaz realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych w obrębie działek budowlanych nie spełniających ustaleń ust.5 pkt 1;
 - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 32,5m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Pszczyńskiej,
 - b) 30,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni łącznicy ulicy Pszczyńskiej i Autostrady A1 zlokalizowanej po północnej stronie obszaru objętego planem – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 20,0m od południowo-wschodniej granicy obszaru objętego planem, tj. od terenu autostrady A1 – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a,
 - d) 12,0m od wschodniej granicy obszaru objętego planem, tj. od granicy miasta;
 - 5) zakaz lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż:
 - a) 4m od granicy działek budowlanych,
 - b) 6m od granicy działek stanowiących wydzielane drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu;
 - 6) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) minimalna odległość lokalizowania nośników reklamowych od krawędzi jezdni autostrady – 50,0m,
 - b) zakaz realizacji reklam świetlnych o zmiennej treści;

- 7) w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) urządzeń i budowli infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie będących budynkami,
 - b) podziemne części budynków;
 - 8) wymagane sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należyтым stanie;
 - 9) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych - dopuszcza się wyłącznie materiały takie jak: tynki, beton, kamień, cegłę, drewno, szkło oraz systemy elewacyjne wykonane z blach;
 - 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 11) pełne ogrodzenia przesłaniające, dopuszcza się wyłącznie wokół: stref dostaw i rozładunku towarów, śmietników, kompaktorów, zapleczy gospodarczych i budowli infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą one zlokalizowane od strony ul. Pszczyńskiej;
 - 12) nakaz utrzymania drożności i ciągłości cieków wodnych, z dopuszczeniem ich przebudowy, zmiany przebiegu lub przekrycia;
 - 13) dla cieków, o których mowa w pkt 12, ustala się:
 - a) dla nieprzekrytych części cieków ustala się zakaz lokalizowania zabudowy i utwardzonych powierzchni nieprzepuszczalnych w odległości mniejszej niż 5,0m od górnej krawędzi skarpy cieków oraz nakaz zachowania naturalnej biologicznej otuliny cieków – ustalenie nie dotyczy dróg i urządzeń hydrotechnicznych,
 - b) zakaz stosowania litej betonowej obudowy nieprzekrytych części cieków;
 - 14) zakaz formowania skarp w sposób powodujący ograniczenia w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,65;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 do 3,0;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków – 22,0m;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 30,0m;
 - 3) w związku z występowaniem przestrzeni ograniczających lotniska „Gliwice” wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej 298,75m n.p.m.;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5;
 - 5) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 0-10°, z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- 1) skomunikowanie terenu z zewnętrznym układem dróg publicznych wyłącznie poprzez zjazdy publiczne lokalizowane w strefach wjazdu;
 - 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych poprzez układ dróg wewnętrznych i zjazdy publiczne, o których mowa w pkt 1;
 - 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §9.

§ 13

Wyznacza się teren drogi publicznej o symbolu **02KDG**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzonej, urządzenia i budowle obsługi komunikacji publicznej oraz ochrony przed hałasem;
- 3) część pasa drogowego zawierająca się w obszarze objętym planem, stanowi fragment pasa drogowego ulicy Pszczyńskiej, której pozostała część położona jest poza granicami obszaru objętego planem;

- 4) szerokość fragmentu pasa drogowego ulicy Pszczyńskiej w liniach rozgraniczających planu – od 0,0m do 19,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakaz realizacji zjazdów publicznych oraz skrzyżowań dla obsługi terenu oznaczonego symbolem **01UCP**.

ROZDZIAŁ 4 USTALENIA KOŃCOWE

§ 14

Droga publiczna klasy głównej oznaczona symbolem **02KDG** stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późniejszymi zmianami).

§ 15

Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30% dla terenu oznaczonego symbolem **01UCP**.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 17

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

PREZYDENT MIASTA

Zygmunt Frankiewicz

24. MAJ. 2011

Krzysztof S. Głuchowski
RADCY PRAW

naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

04.04.2011

Załącznik nr 1 -
Rysunek planu -
do uglądu w
Biurze Rady Miejskiej

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 2011r.

Na podstawie art. 7. Ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Gliwicach rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po północno-wschodniej stronie ul. Pszczyńskiej w rejonie węzła „Gliwice-Sośnica”.**

§ 1

Zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), została sporządzona poniższa lista uwag, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana Radzie Miejskiej w Gliwicach wraz z projektem planu.

§ 2

Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miejska w Gliwicach po zapoznaniu się z zarządzeniem Nr PM-457/2011 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 21 marca 2011r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po północno-wschodniej stronie ul. Pszczyńskiej w rejonie węzła „Gliwice-Sośnica” – po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględniła uwag wymienionych w liście:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1. (1)*	09.03.2011r.	Kompania Węglowa S.A. oddział KWK Sośnica-Makoszowy z siedzibą w Zabrze przy ul. Makoszowskiej 24	Podmiot wnosi o: Wykreślenie w całości zapisu §6 pkt 1 w brzmieniu: „Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej”	Cały obszar planu	tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów o powierzchni powyżej 2000m ² oraz obiektów produkcyjnych i magazynów

* - numer podany w nawiasie stanowi oznaczenie uwagi w tabeli stanowiącej załącznik do zarządzenia Nr PM-457/2010 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 21 marca 2011r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po północno-wschodniej stronie ul. Pszczyńskiej w rejonie węzła „Gliwice-Sośnica” – po jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 2011r.

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po północno-wschodniej stronie ul. Pszczyńskiej w rejonie węzła „Gliwice-Sośnica”

Rada Miejska w Gliwicach
rozstrzyga

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

§ 1

W związku z brakiem, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy, miasto Gliwice nie przewiduje wydatkowania środków na ten cel.

Uzasadnienie

Dotyczy: projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po północno-wschodniej stronie ul. Pszczyńskiej w rejonie węzła "Gliwice-Sośnica"

Zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą Nr XXXII/985/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 11 lutego 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po północno-wschodniej stronie ul. Pszczyńskiej w rejonie węzła "Gliwice-Sośnica" – w dniu 1 kwietnia 2010r. ogłoszono w miejscowej prasie oraz zawiadomiono przez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gliwicach o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Następnie został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz 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 2008r (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 stycznia 2011r. do 17 lutego 2011r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 8 lutego 2011r. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 10 marca 2011r. wpłynęło 1 pismo zawierające uwagi, które zostało następnie rozpatrzone przez Prezydenta Miasta (zarządzenie Nr PM- 457/2011 z dnia 21 marca 2011r.).

Rozwiązania projektu 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 2009r.). Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiego ma służyć – określa przeznaczenie objętych jego granicami terenów oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu umożliwia na wskazanym terenie realizację określonych w Studium kierunków rozwoju terenów komercyjnych, w tym między innymi lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz określa zasady prawidłowego funkcjonowania i rozwoju przedmiotowego obszaru, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego. Po uchwaleniu planu pozwoli on w pełni wykorzystać możliwości wynikające z lokalizacji przedmiotowych terenów komercyjnych w rejonie węzła „Gliwice-Sośnica”.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie Radzie Miejskiej w celu uchwalenia i podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

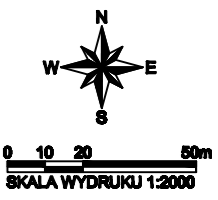
04.04.2011

Zastępca Prezydenta Miasta

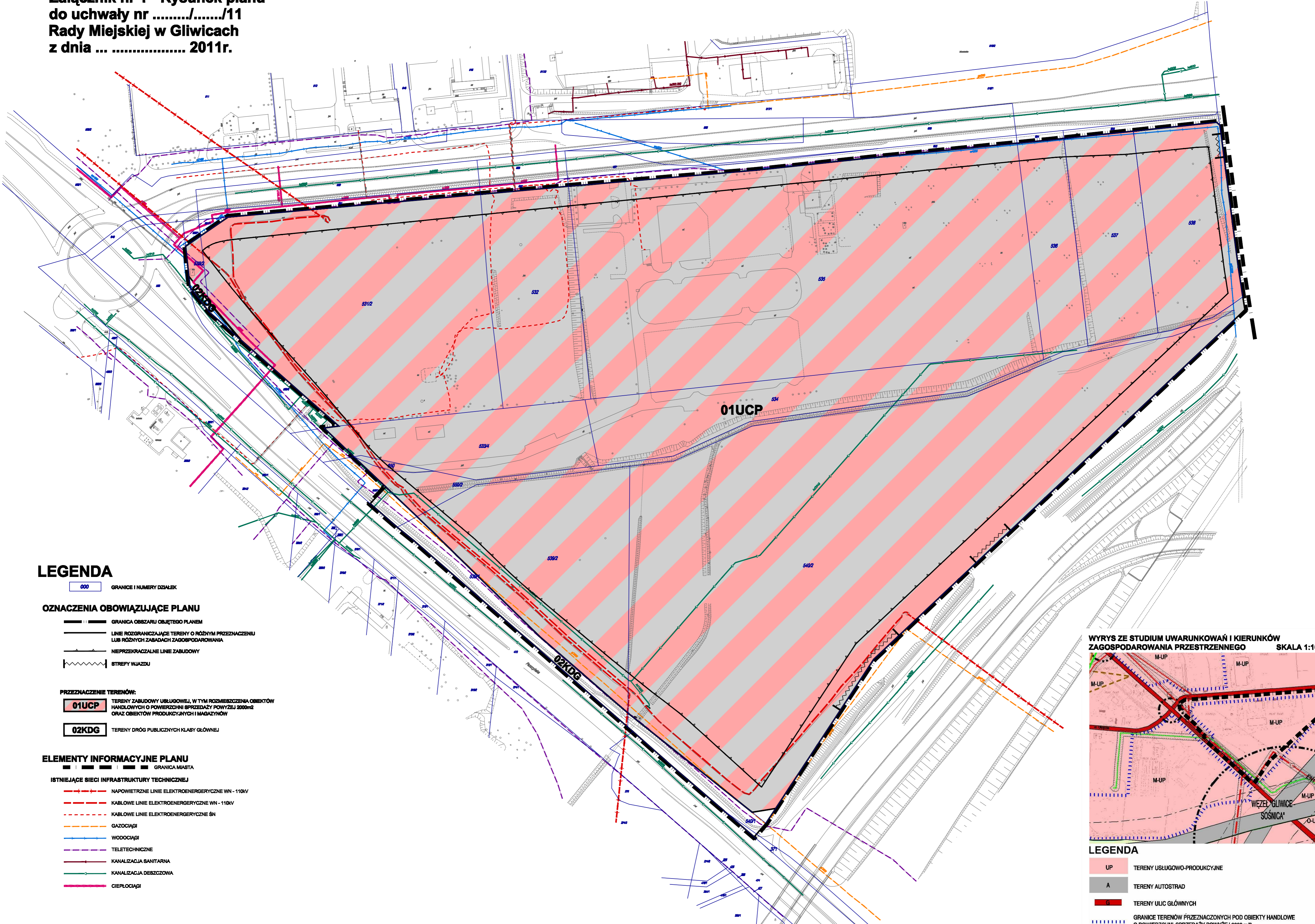
ASGRA NEUMANN



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA TERENU POŁOŻONEGO PO PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ STRONIE UL. PSZCZYŃSKIEJ W REJONIE WĘZŁA "GLIWICE-SOŚNICA"



Załącznik nr 1 - Rysunek planu
do uchwały nr/...../11
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 2011r.



LEGENDA

000 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- GRANICA OBBZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZABUDACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREPY WIAZDU

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- 01UCP** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m² ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH I MAGAZYNÓW
- 02KDG** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ

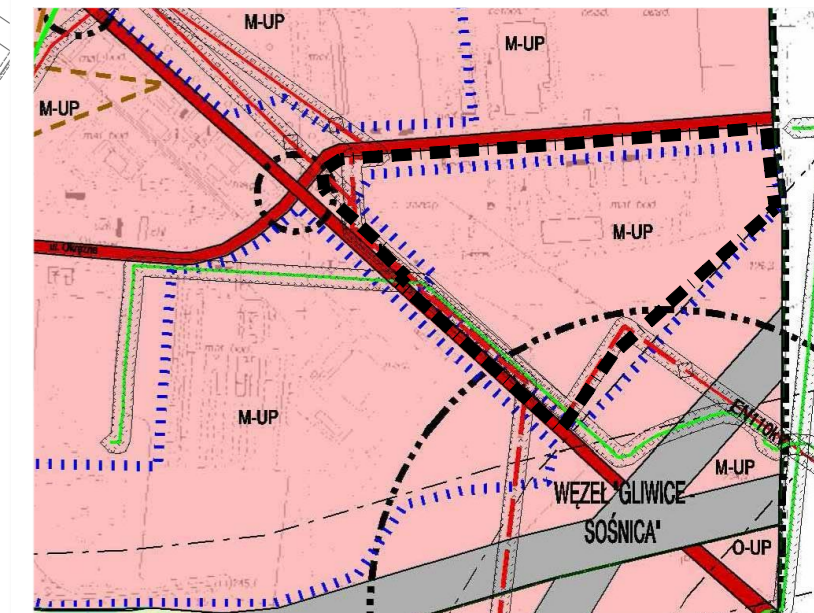
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

— GRANICA MIASTA

ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- NAWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGICZNE WN - 110kV
- KABLOWE LINIE ELEKTROENERGICZNE WN - 110kV
- KABLOWE LINIE ELEKTROENERGICZNE ŚN
- GAZOCIĄGI
- WODOCIĄGI
- TELETECHNICZNE
- KANALIZACJA SANITARNA
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- CIEPŁOCIĄGI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:10 000



LEGENDA

- UP TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- A TERENY AUTOSTRAD
- TERENY ULIC GŁÓWNYCH
- GRANICE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

RADA MIEJSKA W GLIWICACH	
Urząd Miejski w Gliwicach	BPR
/ 1 CZE. 2011	
Nr	

Autopoprawka do druku nr 104

Dotyczy:


miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po północno-wschodniej stronie ul. Pszczyńskiej w rejonie węzła „Gliwice-Sośnica”

W załączniku Nr 3 do projektu uchwały podano nieaktualną podstawę prawną:

1. w wierszach 8 i 9 treść od słów :

jest: art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami),

powinno być: art. 216, ust. 2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami),


Przewodnicząca Wydziału
31.05.2011

inż. arch. Malgorzata Seweryn

PREZYDENT MIASTA
Zygmunt Frankiewicz

01. CZE. 2011

Zastępca Prezydenta Miasta


Adam NEUMANN


PREZYDENT MIASTA
Zygmunt Frankiewicz