

PROJEKT

DRUK NR 938

Urząd Miejski w Gliwicach
Nr korespondencji SOD UM-201045/2014
Sekretariat Biura Prezydenta
Miasta i Rady Miejskiej

data
wpływu

16. 04. 2014

UM -

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH**

z dnia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego
pomiędzy autostradą A-1, a wschodnią i południową granicą miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Gliwicach

po stwierdzeniu, że przedstawiony plan nie narusza ustaleń obowiązującego „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

uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

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

§ 1. 1. Plan stanowi realizację uchwały nr XV/297/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu.

2. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika nr 1.

4. W skład obszaru objętego planem wchodzi tereny położone w południowo-wschodniej części miasta obejmujące część wyznaczonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” jednostki urbanistycznej „O” - Bojków.

5. Obszar planu ograniczony jest:

- 1) od północy węzłem autostrady A4 i A1;
- 2) od wschodu i od południa granicą miasta Gliwice z gminą Gierałtowice;
- 3) od zachodu autostradą A1.

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1, obejmuje:

- 1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 w formie załącznika nr 1, o którym mowa w § 1 ust.3.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) P - tereny przemysłowe,
 - b) UP - tereny usługowo-produkcyjne,

- c) ZNW - tereny zieleni niskiej i wysokiej,
- d) E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- e) G - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo,
- f) KDG - tereny dróg głównych,
- g) KDZ - tereny dróg zbiorczych,
- h) KDL - tereny dróg lokalnych;

2) główne sieci infrastruktury technicznej:

- a) gazociągi średniego ciśnienia,
- b) linie wysokiego napięcia;

3) tereny i obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) krzyż,
- b) stanowisko archeologiczne nr 1,
- c) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;

4) tereny i obiekty objęte ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - szpaler drzew wzdłuż drogi.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§ 4. 1. Na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica obszaru ze zmiennym ograniczeniem wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, związanych ze strefą od lotniska, od 298,75m n.p.m. (poza rysunkiem planu) do 373,75m n.p.m. ze spadkiem 1:20 pomiędzy skrajnymi liniami;
- 5) granice strefy ograniczającej lokalizację inwestycji mogących być źródłem żerowania ptaków, o zasięgu 5km od lotniska;
- 6) granice terenów górniczych wraz z granicami udokumentowanych zasobów złóż węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej;
- 7) granica obszaru chronionego dla szybu V;
- 8) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 1;
- 9) przebiegi głównych sieci infrastruktury technicznej:
 - a) gazociągi średniego ciśnienia,
 - b) linie wysokiego napięcia;
- 10) tereny i obiekty chronione:
 - a) krzyż,
 - b) stanowisko archeologiczne nr 1,
 - c) strefa obserwacji archeologicznej „OW”,
 - d) szpaler drzew wzdłuż drogi.

2. Na rysunku planu następujące ustalenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

- 1) granica administracyjna miasta Gliwice,

- 2) ciekły wodny,
- 3) strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych,
- 4) strefy kontrolowane gazociągów.

§ 5. 1. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu - stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach dotyczące sposobu 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 - stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

- 1) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) *planie* – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru, o którym mowa w § 1 ust.1 uchwały;
- 3) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 4) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
- 5) *sieciach infrastruktury technicznej* – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 6) *wysokości zabudowy* – należy przez to rozumieć:
 - a) *wysokość budynków*,
 - b) *wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami* – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 7) *budynku pomocniczym* – należy przez to rozumieć wolnostojący lub przybudowany budynek, umożliwiający funkcjonowanie właściwego obiektu, spełniający rolę magazynu (maszyn, narzędzi), stróżówki, szatni itp.;
- 8) *terenie usługowo-produkcyjnym* – należy przez to rozumieć teren, na którym obie te funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 9) *nieprzekraczalnych liniach zabudowy* – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 10) *terenie* – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 11) *obszarze planu* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 12) *nośniku reklamowym* – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 13) *współczynnika spływu powierzchniowego* – należy przez to rozumieć współczynnik służący obliczaniu ilości wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji, zależny od gęstości zabudowy i szczelności pokrycia powierzchni odwadniającej;
- 14) *ustawie* – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami).

§ 7. 1. Na terenach, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, parkingów oraz dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym treść podkładów mapowych - nie stanowią ustaleń planu, lecz są informacją o tym stanie.

Rozdział 2.

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

§ 8. 1. Tereny przemysłowe - 1 P.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa przemysłowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże, budynki pomocnicze,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia, drogi wewnętrzne i parkingi,
 - d) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków przemysłowych - do 15m,
 - b) maksymalna wysokość budynków pomocniczych i garaży - do 3,5m,
 - c) intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 1,6,
 - d) formy dachów:
 - płaskie,
 - symetryczne dwuspadowe,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych budynków 0°- 30°,
 - f) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych w ramach inwestycji z zastosowaniem wskaźników określonych w § 17 ust. 4 pkt 1 uchwały,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% ogólnej powierzchni poszczególnych działek budowlanych,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - i) ustala się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 1 P - od 3m do 30m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Tereny usługowo-produkcyjne od 1 UP do 4 UP.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi, z wyłączeniem usług szkolnictwa, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) produkcja, składy i magazyny.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków dla terenu:

- 1 UP - do 33m,
- 2 UP - do 25m,
- 3 UP - do 45m,
- 4 UP - do 25m,

b) intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 3,0,

c) kąt nachylenia połaci dachowych budynków 0° - 35°,

d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% ogólnej powierzchni poszczególnych działek budowlanych,

e) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 70% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

f) ustala się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów dla:

- 1 UP - od 4m do 24m - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2 UP - 6m - od terenu 01 KDZ 1/2,
- 3 UP - od 4m do 26m - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4 UP - od 4m do 20m - zgodnie z rysunkiem planu,

g) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach inwestycji z zastosowaniem wskaźników określonych w § 17 ust. 4 pkt 1 uchwały.

4) Zakazy:

a) realizacji zabudowy mieszkaniowej,

b) odprowadzania do cieków wodnych wód deszczowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni, bez ich oczyszczenia oraz realizacji inwestycji bez urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,

c) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,

d) składowania materiałów sypkich poza budynkami.

3. Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - 1 E.

1) Przeznaczenie podstawowe - obsługa techniczna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojazdy i parkingi,
- b) zieleni urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejących elektroenergetycznych urządzeń i sieci wysokiego napięcia,

b) wysokość budynków - do 15m,

c) utrzymanie przebiegu sieci uzbrojenia terenu,

d) ustala się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 1 E - od 4m do 16m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo - 1 G.

1) Przeznaczenie podstawowe - obsługa techniczna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojazdy i parkingi,
- b) zieleni urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych gazu,
- b) wysokość budynków - do 3,5m,
- c) utrzymanie przebiegu sieci uzbrojenia terenu.

5. Tereny zieleni niskiej i wysokiej - 1 ZNW.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zieleni niska i wysoka.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojazdy gospodarcze,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) przejścia piesze,
 - d) drogi wewnętrzne.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu - utrzymanie istniejącej zieleni.
- 4) Zakazy - zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. 1. Dla ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz realizacji od strony dróg pełnego ogrodzenia, a także ogrodzeń składających się z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych;
- 2) ustalenia dotyczące ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej podane są w rozdziale 5 uchwały;
- 3) na całym obszarze planu, wysokość zabudowy nie może przekroczyć 45m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.

2. Dla ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się następujące zasady w zakresie rozmieszczenia nośników reklamowych:

- 1) wolnostojących - dopuszcza się lokalizację masztów o wysokości nie większej niż 15m;
- 2) reklamach na obiektach - dopuszcza się reklamy z uwzględnieniem zasad montażu wymienionych w pkt 3;
- 3) montaż reklam:
 - a) na elewacjach - tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien,
 - b) powierzchnia reklamowa nie może przekroczyć 25% powierzchni elewacji,
 - c) na dachach - tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych,
 - d) lokalizacja reklam wolnostojących nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej;
- 4) minimalna odległość lokalizacji nośników reklamowych - 50 metrów od osi skrzyżowania drogi KDG z drogami KDL;
- 5) zakaz lokalizacji reklam, w tym reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A1.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. Elementy systemu przyrodniczego stanowią tereny wód powierzchniowych, zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, łąk oraz zieleni towarzyszącej zabudowie usługowo - produkcyjnej.

§ 11. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego szpaleru drzew wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 01 KDG 1/2 oraz istniejących drzew wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 01 KDZ 1/2 - ewentualna wycinka drzew dopuszczona jest w celu realizacji włączeń wewnętrznych dróg dojazdowych wraz z pasami włączającymi do ruchu, a także w przypadku złego stanu fitosanitarnego drzew - wówczas należy wprowadzić nasadzenia zastępcze z zachowaniem jednorodności gatunkowej;
- 2) pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska znajdują się w rozdziale 9 uchwały.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Tereny i obiekty objęte ochroną prawem miejscowym jako dobra kultury:

- 1) wyznacza się następujące obiekty, określone w planie jako poddane ochronie konserwatorskiej - krzyż w obrębie pasa drogowego 01 KDZ 1/2 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakaz likwidacji krzyża;
- 3) w przypadku rozbudowy drogi 01 KDZ 1/2 w sposób kolidujący z lokalizacją krzyża, dopuszcza się jego przeniesienie w ramach tego samego terenu.

2. Tereny objęte ochroną archeologiczną.

1) Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze objętym planem:

Nr stanowiska w obrębie obszaru AZP	Nr stanowiska w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
1	2	3	4
98-45/1	Bojków 1	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny

- 2) Dla ochrony zabytków archeologicznych w obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej o promieniu 50m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy.

2. Cele publiczne realizowane będą na:

- 1) terenach E i G;
- 2) terenach KDG, KDZ, KDL.

3. Dla terenów dróg publicznych ustala się zasadę kształtowania wnętrza poprzez utrzymanie istniejących zadrzewień, z zastrzeżeniem § 11 pkt 1.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 14. 1. W obrębie planu występują udokumentowane złoża kopalin:

- 1) złożo węgla kamiennego „Sośnica” i metanu jako kopaliny towarzyszącej;
- 2) złożo węgla kamiennego „Knurów” i metanu jako kopaliny towarzyszącej.

2. Obszar planu położony jest w terenie górniczym „Sośnica III” KW S.A. Oddział Kopalni Węgla Kamiennego „Sośnica-Makoszowy” w Zabrze oraz w niewielkim fragmencie na terenie górniczym „Knurów” KW S.A. Oddział Kopalni Węgla Kamiennego „Knurów-Szczygłowice” Ruch „Knurów” w Knurowie.



3. Ustala się, iż eksploatacja górnicza w obszarze objętym planem prowadzona będzie w sposób:

- 1) umożliwiający zachowanie grawitacyjnego spływu wód;
- 2) niedopuszczający do powstania zalewisk i podtopień;
- 3) pozwalający na utrzymanie grawitacyjnego spadku kolektorów sanitarnych i deszczowych, rowów i urządzeń melioracji;
- 4) zapewniający utrzymanie zwierciadła wód gruntowych naturalnie lub sztucznie poniżej poziomu posadowienia budynków.

4. W obrębie planu nie występują:

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo Wodne;
- 3) obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody.

5. W obrębie planu nie ma ustanowionych pośrednich stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się, że scalanie i podziały nieruchomości, w granicach planu, dokonywane będą przy zachowaniu następujących zasad:

- 1) scalenia i podziały nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazd i uzbrojenie działek w poszczególne media;
- 2) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej, produkcyjnej - 200m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy usługowej, produkcyjnej - 18m;
- 4) należy wydzielać działki pod kątem prostym do drogi, od której działki te będą obsługiwane, z dopuszczeniem odchylenia w granicach 15°;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających powyższych parametrów jeżeli są wydzielane na potrzeby infrastruktury technicznej i drogowej;
- 6) powierzchnia wydzielonych działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni.

Rozdział 9.

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

§ 16. 1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązuje w gminie.

2. W celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy:

- 1) ujmowania i oczyszczania wód opadowych z trwałych nawierzchni dróg i parkingów, terenów usługowych, produkcyjnych;
- 2) budowy zabezpieczeń przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do wód i gruntu w wypadku awarii na terenach parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych;
- 3) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych do gruntu i wód;



4) podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z nawierzchni dróg, ulic i parkingów do odpowiednich parametrów, przed odprowadzeniem ich do wód powierzchniowych.

3. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, znajdujących się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska Gliwice, zabrania się lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze, a obiekty budowlane oraz naturalne w rejonie lotniska Gliwice nie mogą przewyższać bezwzględnych dopuszczalnych wysokości zabudowy, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska.

4. Na terenach objętych planem zagospodarowania przestrzennego, zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

5. Na terenie 4 UP zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Droga główna 01 KDG 1/2.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) droga główna,
- b) obiekty i urządzenia drogowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) zieleń urządzona,
- c) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącej drogi z możliwością przebudowy,
- b) szerokości w liniach rozgraniczających minimalnie 20m, maksymalnie 26m zgodnie z rysunkiem planu.

2. Droga zbiorcza 01 KDZ 1/2.

1) Przeznaczenie podstawowe - droga zbiorcza.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) zieleń urządzona,
- c) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącej drogi z możliwością przebudowy,
- b) szerokości w liniach rozgraniczających minimalnie 16m, maksymalnie 44m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Drogi lokalne od 01 KDL 1/2 do 02 KDL 1/2.

1) Przeznaczenie podstawowe - drogi lokalne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie dróg lokalnych z możliwością przebudowy,
- b) szerokości w liniach rozgraniczających minimalnie 0,1m, maksymalnie 40m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Parkingi - dla terenów objętych planem ustala się zasadę porządkowania i budowy systemu parkowania samochodów osobowych, przy użyciu określonych jako minimalne wskaźników:

Lp.	Rodzaj obiektu	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Usługowy	100 zatrudnionych	25
2.	Produkcyjny	100 zatrudnionych	30
3.	Handlowy	100m ² powierzchni sprzedaży	3
4.	Biurowy	100 zatrudnionych	30

§ 18. 1. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę pitną - będzie realizowane poprzez rozbudowę sieci istniejących wodociągów;
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych:
 - a) do kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych bądź lokalnych oczyszczalni ścieków, a także bezodpływowych zbiorników na nieczystości stałe;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie do cieków powierzchniowych poprzez system kanalizacji deszczowej obejmującej co najmniej parkingi oraz inne powierzchnie narażone na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych do własnych urządzeń kanalizacyjnych z zastosowaniem retencyjnych zbiorników wód deszczowych,
 - c) zasadę ochrony istniejącego systemu odwodnienia powierzchniowego poprzez ograniczenie spływu wód opadowych i współczynnika spływu powierzchniowego w przedziale od 0,1 do 0,2, powyższe ograniczenie nie dotyczy dróg publicznych i wewnętrznych zapewniających dojazd do zabudowy;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) poprzez budowę oraz rozbudowę i przebudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,
 - b) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez nowe stacje transformatorowe wraz z siecią kablową, lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg,
 - c) ułożenie sieci elektroenergetycznej o napięciu 20kV, liniami kablowymi wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów,
 - d) oświetlenie terenów dróg, poprzez realizację nowych sieci i urządzeń,
 - e) utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy oraz przełożenia istniejących sieci średniego napięcia 20kV;
- 5) zaopatrzenia w gaz:
 - a) zabezpieczenie dostawy gazu do terenów objętych planem, z istniejącej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stałych zbiorników gazu płynnego;
- 6) zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ze źródeł centralnych,

b) dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, a także stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłowni gazowych, kotłowni olejowych z wyłączeniem nagrzewnic powietrznych olejowych, kotłowni na paliwa stałe o sprawności co najmniej 80% i wskaźnikach emisji (ilość zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenu 10%) tlenku węgla nie większym niż 1200mg/m³ oraz pyłu nie większym niż 125mg/m³;

7) telekomunikacji poprzez:

- a) rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
- b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu,
- c) budowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

2. Na wszystkich terenach objętych planem, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych - pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w § 18 ust.1 uchwały oraz wymaganych odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Na całym obszarze planu nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 20. Dla wszystkich terenów objętych planem, ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 13.

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 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Prezydent Miasta

Zygmunt Frankiewicz

16. KWI. 2014

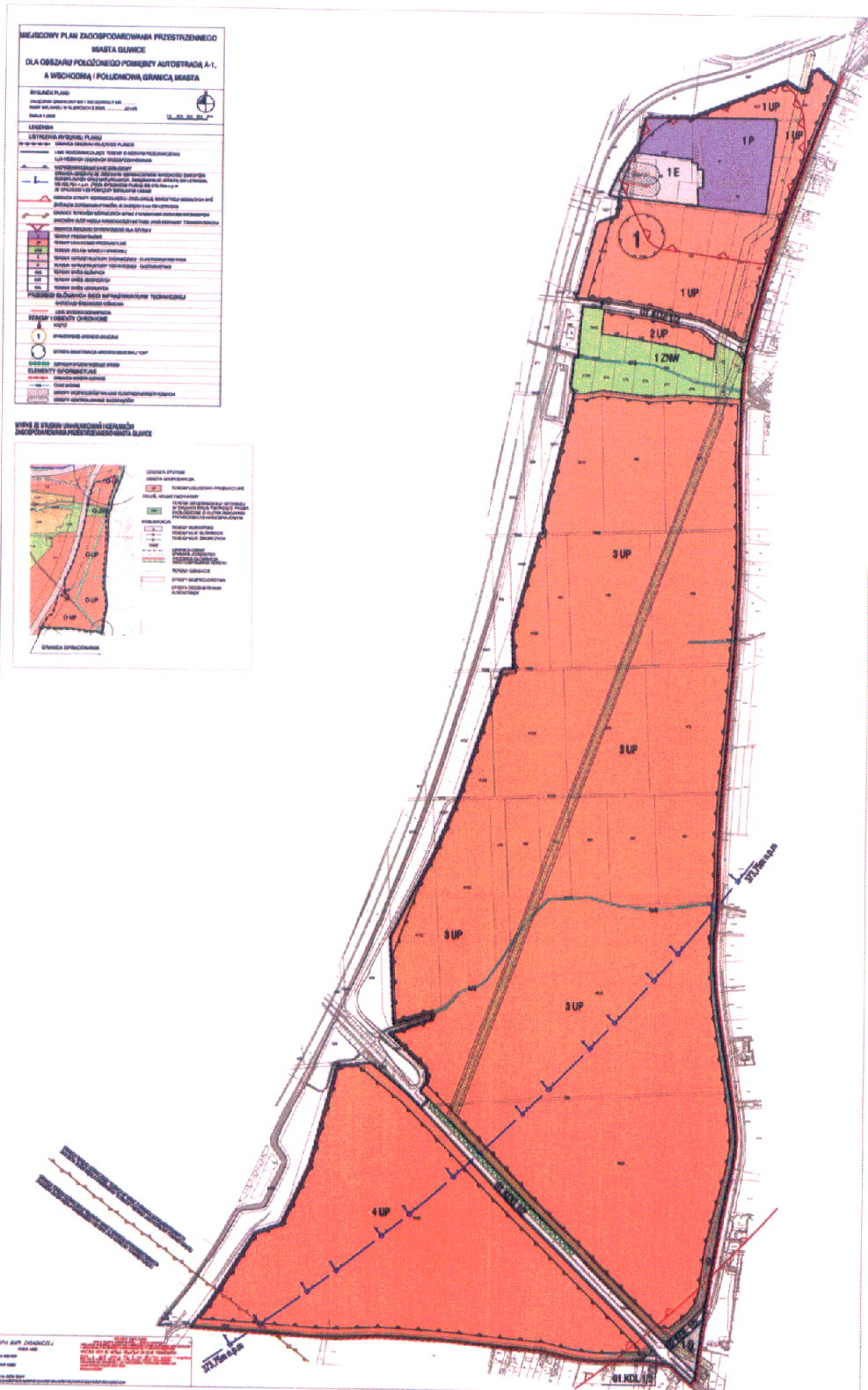
Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Malgorzata Seweryn

A D W O K A T

Ludmila Gryga Lewandowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Gliwicach
 z dnia.....2014 r.



Naczelnik Wydziału
 mgr inż. Malgorzata Seweryn
 10.04.2014

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia.....2014 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Gliwicach
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego pomiędzy autostradą A-1, a wschodnią i południową granicą miasta

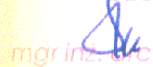
§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), została sporządzona poniższa lista uwag, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana Radzie Miejskiej w Gliwicach 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-5750/14 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego pomiędzy autostradą A-1, a wschodnią i południową granicą miasta - po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia uwag wymienionych w liście:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości
1 (2)*	05.02.2014r.	Kompania Węglowa S.A. Oddział KWK "Sośnica - Makoszowy" ul. Makoszowska 24 41-800 Zabrze	(2.1)* Podmiot składający uwagę §14 ust.3 projektu uchwały, proponuje zastąpić tekstem "Ustala się, iż eksploatacja w obszarze objętym planem prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz koncesją na wydobywanie kopalin ze szczególnym uwzględnieniem profilaktyki górniczej stosowanej w celu zminimalizowania ewentualnych zaburzeń spływu wód w ciekach i sieciach kanalizacyjnych a także zachwiań stosunków wodnych" (2.2)* Podmiot składający uwagę w §18 ust.1 punkt 3 lit. c) projektu uchwały, proponuje dopisać lit. d) "Ostatecznym odbiornikiem wód opadowych jest Kłodnica. Ustala się, że koszty przerzutu wód do Kłodnicy ponosić będą proporcjonalnie Inwestor/Właściciel nieruchomości oraz przedsiębiorca górniczy. Udział stron w kosztach zostanie każdorazowo ustalony na podstawie bilansu wód jakie konieczne będą do skanalizowania po zabudowie dotychczas niezabudowanego terenu" (2.3)* Podmiot składający uwagę proponuje zapis w §18 ust. 1 punkt 3 lit. b) w brzmieniu: "Odprowadzenie wód opadowych do własnych urządzeń kanalizacyjnych z zastosowaniem retencyjnych zbiorników wód deszczowych" uzupełnić o zapis: "pozwalających na retencjonowanie wód przez okres 7 dni z uwzględnieniem 3 dni występowania opadów nawałnych".	Obszar objęty projektem planu	Ustalania projektu planu

* numer podany w nawiasach stanowi oznaczenie uwagi w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia nr PM-5750/14 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego pomiędzy autostradą A-1, a wschodnią i południową granicą miasta

Naczelnik Wydziału


mgr inż. Małgorzata Seweryn
10.04.2014

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia.....2014 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego pomiędzy autostradą A-1, a wschodnią i południową granicą miasta”

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 ich finansowania

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego pomiędzy autostradą A-1, a wschodnią i południową granicą miasta, miasto Gliwice będzie realizowało następujące inwestycje z zakresu infrastruktury:

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą realizację poszerzeń istniejących dróg publicznych (KDG, KDZ, KDL),
- 2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w § 1, będą:

- 1) środki własne miasta Gliwice;
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych;
- 3) partnerstwo publiczno-prywatne.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Naczelnik Wydziału


mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10.04.2014

Uzasadnienie

Sporządzanie przedmiotowego projektu planu zainicjowane zostało podjęciem przez Radę Miejską w Gliwicach uchwały Nr XV/297/2011 z dnia 22 grudnia 2011r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego pomiędzy autostradą A-1, a wschodnią i południową granicą miasta. Rozpoczęcie procedury planistycznej nastąpiło w dniu 26 stycznia 2011r., to jest w dniu, w którym w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach oraz w miejscowej prasie ukazały się ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było określenie rozwiązań przestrzennych dla nowych terenów usługowo-produkcyjnych znajdujących się pomiędzy autostradą A-1, a wschodnią i południową granicą miasta, którym został nadany taki kierunek rozwoju w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”, uchwalonym 17 grudnia 2009r. uchwałą nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach.

Obszar projektu planu stanowi fragment obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego po południowej stronie autostrady A-4, stanowiącego dzielnicę Bojków w Gliwicach (uchwała nr XXXVIII/963/2005 z dnia 22 grudnia 2005r.), w którym tereny będące przedmiotem opracowania przeznaczone są pod uprawy rolne – zgodnie z poprzednio obowiązującym studium. Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującego planu w części obszaru, dla której jest opracowywany.

Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, stworzy podstawy prawne do realizacji nowych inwestycji usługowo-produkcyjnych. Tereny inwestycyjne będą posiadały dostęp do układu dróg publicznych poprzez istniejącą drogę główną – ul. Bojkowską, drogę zbiorczą - ul. Rolników, a także drogę lokalną - ul. Graniczną położoną poza granicami planu w sąsiedniej gminie Gierałtowiec.

Obszar objęty projektem planu od zachodu przylega do autostrady A-1, a od wschodu i południa do granic gminy Gierałtowiec. Tereny te należą w większości do właścicieli prywatnych i są obecnie użytkowane rolniczo. Inwestowanie na tych terenach może wymagać przekształceń własnościowych. W tej sytuacji, zrezygnowano z wyznaczania publicznych dróg dojazdowych na terenach przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę, aby nie ograniczać możliwych rozwiązań w tym zakresie. Zakłada się, że obsługa przedmiotowych terenów będzie się odbywać w oparciu o niepubliczne wewnętrzne drogi dojazdowe, których przebieg zostanie ustalony indywidualnie na etapie przekształceń własnościowych przy wydzielaniu poszczególnych nieruchomości pod konkretne inwestycje, lub na etapie projektowania inwestycji, w przypadku, kiedy działki zostaną wykupione przez jednego inwestora.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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. (t. j. Dz. U. z 2013r., poz. 1235 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 19 grudnia 2013 roku do 23 stycznia 2014 roku. Na dyskusję publiczną, której termin został wyznaczony na dzień 8 stycznia 2014 roku., nie przybył nikt z zainteresowanych.

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 6 lutego 2014 roku. wpłynęły 3 pisma z uwagami, które w określonym ustawowo terminie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta zarządzeniem Nr PM- 5750/14 z dnia 26 lutego 2014 roku.

W wyniku uwzględnienia części uwag wprowadzono zmiany w projekcie planu. Ze względu na charakter tych zmian, nie obejmujący rozwiązań wchodzących w zakres właściwości organów uzgadniających, przygotowany projekt planu nie wymagał ponownego uzgodnień. Ponadto ze względu na indywidualny charakter uwzględnionych uwag, wprowadzone zmiany pozostały bez wpływu na inne tereny i nie wymagały ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Rozwiązania projektu planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w obowiązującym ww. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”. Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć – określa przeznaczenie objętych jego granicami terenów oraz wskazuje sposoby ich

możliwego zagospodarowania.

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

Zastępca Prezydenta Miasta


Adam NEUMANN

16.04.14r

Nadzelnik Wydziału


mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10.04.2014