

**UCHWAŁA NR XLIII/1120/2006
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH**

z dnia 29 czerwca 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Gliwice dla terenu położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej,
Podstrefie Gliwice – obszar „Brzezinka”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717, z późniejszymi zmianami),
na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

RADA MIEJSKA W GLIWICACH
stwierdza zgodność przedmiotowego projektu planu z obowiązującym „Studium
Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice”, które zostało
uchwalone uchwałą Nr X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 roku.

i u c h w a ł a

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
dla terenu położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej,
Podstrefie Gliwice – obszar „Brzezinka”

Ustalenia planu zawierają:

- ROZDZIAŁ 1 - przepisy ogólne
- ROZDZIAŁ 2 - przepisy dotyczące:
 - przeznaczenia terenów,
 - linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- ROZDZIAŁ 3 - przepisy dotyczące:
 - zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- ROZDZIAŁ 4 - przepisy dotyczące:
 - wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- ROZDZIAŁ 5 - przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- ROZDZIAŁ 6 - przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

1. Przedmiotem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego powierzchnię 162 ha i zwanego dalej „planem”, jest ustalenie:
 - 1) zasad przeznaczenia terenów położonych w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, w tym części terenów rezerwowanych w dotychczas obowiązującym planie miejscowym pod węzeł łączący drogę krajową nr 88 z ul. Wyczółkowskiego,
 - 2) sposobów zagospodarowania terenów z uwzględnieniem wniosków Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. oraz Agencji Nieruchomości Rolnych,
 - 3) przepisów dotyczących przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy z dostosowaniem do obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Obszar objęty planem stanowi część Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, 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

1. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, który stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie granic opracowania planu,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 5) ustalonych graficznie stref obsługi technicznej i ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej,
 - 6) ustalonych graficznie terenów dla których ustalono 30 % stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
 - 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach obszaru objętego planem,
 - 2) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu,
3. Symbole literowe, o których mowa w ust. 2 pkt 2 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
 - 1) **U** - tereny usług komercyjnych,
 - 2) **U,P** - tereny usług komercyjnych oraz działalności produkcyjnych, baz, składów i magazynów,
 - 3) **KDGP** - tereny publiczne drogi głównej ruchu przyspieszonego
 - 4) **KDG** - tereny publiczne drogi głównej
 - 5) **KDZ** - tereny publiczne drogi zbiorczej
 - 6) **KDL** - tereny publiczne drogi lokalnej
 - 7) **KDD** - tereny publicznych dróg dojazdowych
 - 8) **ZP** - tereny zieleni parkowej
 - 9) **ZŁ** - tereny zieleni łąkowej
 - 10) **ITW** - tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę.
4. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
5. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest wyrys ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice” (uchwalonego Uchwałą Nr X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 roku) z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem.

§ 3

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) adaptacji budynku – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane zmierzające do jego przystosowania do nowych funkcji bez podwyższenia wysokości i bez powiększenia rzutu poziomego budynku,
- 2) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na inwestycje celu publicznego wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 3) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu,
- 4) modernizacji budynku – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększenia rzutu poziomego budynku,
- 5) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- 6) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dla obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 7) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw oraz aktów wykonawczych,
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie, lub ponad 50% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- 9) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000,
- 10) strefie obsługi technicznej, lub strefie ochronnej od sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe oraz strefę zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- 11) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 12) uchvale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Gliwicach,
- 13) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się między innymi usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, outsourcingowe, logistyczne i instytucje finansowe,
- 14) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywiste lub planowane przeznaczenie terenu,
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania położonego w obrębie danego terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 16) Specjalnej Strefie Ekonomicznej (SSE) – należy przez to rozumieć obszar na którym obowiązują szczególne warunki inwestowania wynikające z ustawy o SSE oraz rozporządzenia Rady Ministrów, o Katowickiej Strefie Ekonomicznej (KSE).

Rozdział 2

Przepisy dotyczące:

- **przeznaczenia terenów,**
- **linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,**
- **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,**
- **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 4

1. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **1 U÷2 U** z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów i urządzeń usług komercyjnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń usług publicznych,
 - 2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - 3) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu,
 - 4) stacji paliw i obsługi samochodów,
 - 5) zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz urządzeń małej architektury,
 - 6) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zabrania się lokalizacji:
 - 1) obiektów o funkcji mieszkaniowej,
 - 2) obiektów produkcyjnych i magazynowych,
 - 3) baz transportowych i sprzętowych, składów materiałów i produktów,
 - 4) obiektów i urządzeń produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15,0 m,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 1,5
 - 3) minimalna powierzchnia terenu przeznaczona dla zieleni czynnej biologicznie nie może być mniejsza niż 20% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
 - 4) konieczność realizacji w ramach terenów o symbolu **1 U** i **2 U** parkingów dla samochodów w ilości miejsc postojowych odpowiedniej do programu realizowanego na tych terenach,
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu.

§ 5

1. Z zastrzeżeniem ust. 4, ust. 5, ust. 8 i ust. 9 ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **3 U,P+11 U,P** z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów i urządzeń usług komercyjnych oraz działalności produkcyjnych, baz, składów i magazynów.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:
 - 1) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenów,
 - 2) zespołów garaży boksowych i garaże zbiorowe, stacji paliw i obsługi samochodów,
 - 3) zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz urządzeń małej architektury,
 - 4) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4 zabrania się lokalizacji:
 - 1) obiektów o funkcji mieszkaniowej,
 - 2) obiektów i urządzeń produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
 - 3) obiektów i urządzeń o funkcji usług oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 U,P** ustala się dodatkowo podstawowe przeznaczenie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 U,P** ustala się możliwość utrzymania i modernizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub jej adaptacji dla funkcji usług komercyjnych.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 30,0 m,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 2,5,
 - 3) minimalna powierzchnia terenu przeznaczona dla zieleni czynnej biologicznie nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
 - 4) konieczność realizacji w ramach terenów parkingów dla samochodów w ilości miejsc postojowych odpowiedniej do programu realizowanego na tych terenach.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu.
8. Na terenie o symbolu **11 U,P** dopuszcza się możliwość realizacji parkingu zbiorowego w poziomie terenu lub wielopoziomowego.
9. Wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenu o symbolu **4 U,P** wymagana jest realizacja pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 15,0 m, przy czym w pasie tym możliwa jest realizacja parkingów z zastosowaniem nawierzchni z udziałem powierzchni czynnych biologicznie.

§ 6

1. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **12 KDGP; 13 KDG; 14 KDZ; 15 KDL** oraz **16 KDD+20 KDD** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji kołowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego (w tym ekranów akustycznych i przystanków autobusowych),
 - 2) ciągów zieleni izolacyjnej,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej chodniki, ścieżki rowerowe.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń utrudniających ruch kołowy.
4. Na terenie o symbolu **18 KDD** ustala się możliwość realizacji parkingu związanego z terenem o symbolu **21 ZP**.

§ 7

1. Ustala się teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **21 ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią parkową.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenów,
 - 3) urządzeń małej architektury, urządzeń usług sportu i rekreacji (np. pole golfowe), usług komercyjnych,
 - 4) ścieżek rowerowych i spacerowych.
3. Na terenie zabrania się realizacji obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej oraz obiektów produkcyjnych, baz i składów.
4. Na terenie ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10,0 m,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,8,
 - 3) minimalna powierzchnia terenu przeznaczona dla zieleni czynnej biologicznie nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji.

§ 8

1. Ustala się wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **22 ZŁ** i **23 ZŁ** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią łągową.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) stawów hodowlanych,
 - 2) rowów melioracyjnych,
 - 3) ścieżek rowerowych i spacerowych,
 - 4) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń do oczyszczania ścieków na terenie o symbolu **22 ZŁ**.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 zabrania się realizacji obiektów kubaturowych oraz zabrania się realizacji inwestycji zmniejszających biologicznie czynne powierzchnie terenów.

§ 9

1. Ustala się teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **24 ITW** z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu w wodę.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie oraz możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10

Na terenach niezainwestowanych położonych w graniach opracowania planu ustala się do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu możliwość dotychczasowego użytkowania.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące:

- **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,**
- **zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,**
- **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

§ 11

1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów i zespołów cennych przyrodniczo.
2. Do obszarów i zespołów cennych przyrodniczo, o których mowa w ust. 1 zalicza się:
 - 1) szpaler jesionów przy ul. Wyczółkowskiego,
 - 2) aleja dębowa przy dawnym gospodarstwie rolnym „Fortuna”.

§ 12

1. Na terenach położonych w granicach opracowania planu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających zagrożenia poważnych awarii oraz szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
 - 2) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska oraz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący zagrażać zasobom podziemnym wody pitnej.
2. Na terenach położonych w granicach opracowania planu ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji hydrogeologicznej dla wszystkich inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne.

§ 13

Na terenach położonych w granicach opracowania planu:

- 1) nie występują obiekty zabytkowe i o wartościach kulturowych wymagające ochrony,
- 2) nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) nie występują wpływy eksploatacji górniczej,
- 4) nie występują obszary zagrożone powodzią,
- 5) nie występują obszary zdegradowane wymagające przekształceń.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące:

- **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,**
- **szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,**
- **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

§ 14

Ustala się, że tereny o symbolach **12 KDGP; 13 KDG; 14 KDZ; 15 KDL; 16 KDD+20 KDD** stanowią będą przestrzenie publiczne ogólnodostępne.

§ 15

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w zasięgu ustalonych graficznie na rysunku planu stref obsługi technicznej i stref ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej.
2. W związku z ust. 1 dla terenów położonych w strefach obsługi technicznej i ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej ustala się, że ewentualna realizacja, bądź zbliżenie zabudowy do sieci infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z ich administratorami.

§ 16

Ustala się na odcinku granicy opracowania planu zespołem mieszkaniowym „Brzezinka” następujące maksymalne dopuszczalne poziomy hałasu wynikające z prowadzonych działalności produkcyjnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 U,P; 4 U,P; 6 U,P i 11 U,P** :

- 1) 55 dB w ciągu dnia w przedziale czasu równym 8 najmniej korzystnych godzin kolejno po sobie następujących,
- 2) 45 dB w nocy w przedziale czasu równym 1 najmniej korzystnej godzinie.

§ 17

1. W granicach opracowania planu nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące warunki podziału na działki budowlane:
 - 1) każda działka przeznaczona do zabudowy musi mieć bezpośredni dostęp do ulicy publicznej ustalonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 2) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej do zabudowy nie może być mniejsza niż 1500 m².

Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 18

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji kołowej obsługującego tereny położone w granicach opracowania planu:

- 1) minimalne szerokości jezdni wynoszą:
 - a) dla dwujezdniowej drogi głównej ruchu przyspieszonego o dwóch pasach ruchu na każdej jezdni oznaczonej na rysunku planu symbolem **12 KDGP** – 7,0 m,
 - b) dla jednojezdniowej drogi głównej o dwóch pasach ruchu oznaczonej na rysunku planu symbolem **13 KDG** – 7,0 m,
 - c) dla jednojezdniowej drogi zbiorczej o dwóch pasach ruchu oznaczonej na rysunku planu symbolem **14 KDZ** – 7,0 m,
 - d) dla jednojezdniowej drogi lokalnej o dwóch pasach ruchu oznaczonej na rysunku planu symbolem **15 KDL** – 7,0 m,
 - e) dla jednojezdniowych dróg dojazdowych o dwóch pasach ruchu oznaczonych na rysunku planu symbolami **16 KDD÷20 KDD** – 6,0 m,
- 2) powiązanie dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **12 KDGP** oraz **13 KDG** odbywać się będzie za pomocą węzła bezkolizyjnego typu WA zrealizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 KDGP**,
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 U,P÷11 U,P** dopuszcza się możliwość realizacji dróg wewnętrznych powiązanych z ustalonym w planie układem komunikacji kołowej,
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **12 KDGP** oraz **13 KDG** realizowane ścieżki rowerowe muszą być oddzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości odpowiednio:
 - a) dla drogi **12 KDGP** – 5,0 m,
 - b) dla drogi **13 KDG** – 2,0 m

§ 19

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej i planowanej w układzie pierścieniowym realizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) głównym źródłem dostawy wody w granicach opracowania planu jest studnia głębinowa zlokalizowana na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24 ITW**,
 - 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i podczyszczonych przemysłowych sanitarnymi kolektorami tłocznymi do oczyszczalni miejskiej,

- b) możliwość realizacji przepompowni i oczyszczalni w dolinie potoku Kozłówka na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22 ZŁ**, oraz przepompowni na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 U,P**,
 - c) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez odpowiednie urządzenia i technologie,
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej:
- a) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą grawitacyjnie poprzez system kolektorów kanalizacji deszczowej do potoku Kozłówka i do rzeki Kłodnicy,
 - b) ustala się wyposażenie dróg i ulic w kanalizację deszczową,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U,P; KDG; KDZ; KDL** oraz **KDD** odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zainwestowanych oraz utwardzonych wymaga podczyszczenia,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP** ustala się odprowadzenie wód opadowych do szczelnej kanalizacji deszczowej wyposażonej w instalacje ją zamykającą na wypadek przedostania się do wód opadowych substancji niebezpiecznych,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zachowuje się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej linii wysokiego napięcia poprzez realizowane GPZ 110/20 kV oraz linie średniego napięcia i stacje transformatorowe,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zachowuje się przebieg gazociągów wysokoprężnych, stacje redukcyjno-pomiarowe oraz system rozdzielczy gazociągów,
 - b) zaopatrzenie w gaz z istniejących gazociągów wysokoprężnych poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe zlokalizowane na terenach objętych planem,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) możliwość dostawy ciepła dla celów grzewczych i bytowych ze źródeł zdalnych,
 - b) możliwość dostawy ciepła dla celów grzewczych, bytowych i technologicznych ze źródeł lokalnych, pod warunkiem, że będą spełniały wymogi ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.
2. Z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4 lit. a oraz pkt 5 lit. a ustala się możliwość przełożenia istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub ich likwidacji, pod warunkiem zachowania ciągłości poszczególnych systemów zaopatrzenia w media.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20

1. Dla terenów ustalonych graficznie na rysunku planu ustala się 30 % stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1 w przypadkach, gdy właściciel będzie zbywał nieruchomości położone na terenach, o których mowa w ust. 1, Prezydent Miasta Gliwice będzie pobierał ustawowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
3. Dla pozostałych terenów ustala się zerową stawkę, o której mowa w ust. 1.

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 23

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

ZAŁĄCZNIK NR 2

**do Uchwały Nr XLIII/1120/2006 Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 29 czerwca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego w Katowickiej
Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Podstrefie Gliwice – obszar „Brzezinka” inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta
oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami
o finansach publicznych**

Zrealizowanie założeń projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice dla terenu położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej Podstrefie Gliwice – Obszar „Brzezinka” może pochłonąć nakłady we wysokości 5,4 mln zł. Przede wszystkim wydatki gminy w związku z realizacją planu będą dotyczyły inwestycji z zakresu budowy dróg i organizacji ruchu. Zadania te, zgodnie z ustawą o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, należą do zadań własnych gminy. Wobec powyższego ich finansowanie leży w gestii miasta. Do wydatków gminy zaliczono również koszty związane z wykupem gruntów pod budowę skrzyżowania bezkolizyjnego.

Gmina nie powinna mieć problemów z pokryciem wyżej wymienionych wydatków inwestycyjnych, ponieważ można założyć duże wpływy do budżetu gminy z terenu objętego planem. Miasto Gliwice w głównej mierze będzie otrzymywać wpływy z tytułu podatku od nieruchomości (od budynków i gruntów). Pomimo, iż firmy inwestujące w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej posiadają pewne zwolnienia podatkowe (w tym niższą stawkę podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowej budynku), gmina docelowo może oczekiwać wpływów do budżetu z tego tytułu na poziomie 14,9 mln zł. Będzie to znacząca kwota w strukturze dochodów gminy. W horyzoncie 15 lat, dla których obliczono efektywność finansową przedsięwzięcia, dochody przewyższają wydatki. Wskazuje to na zasadność realizacji założeń planu.

Realizacja budowy dróg lokalnych i miejscowych, co zostało wskazane w postanowieniach projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy, nie może liczyć na dofinansowanie za środków pomocowych Unii Europejskiej.

Gmina może finansować inwestycję z innych źródeł zewnętrznych. Jedną z możliwości jest zaciągnięcie pożyczek lub kredytów w bankach komercyjnych. Jednak przy obecnej sytuacji finansowej gminy nie jest to konieczne.

Realizacja zadań inwestycyjnych może zostać sfinansowana przede wszystkim ze środków własnych gminy. Uniknie się w ten sposób dodatkowych kosztów związanych z obsługą długu publicznego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA TERENU POŁOŻONEGO W KATOWICKIEJ SPECJALNEJ STREFIE EKONOMICZNEJ, PODSTREFIE GLIWICE - OBSZAR "BRZEZINKA"

RYSUNEK PLANU

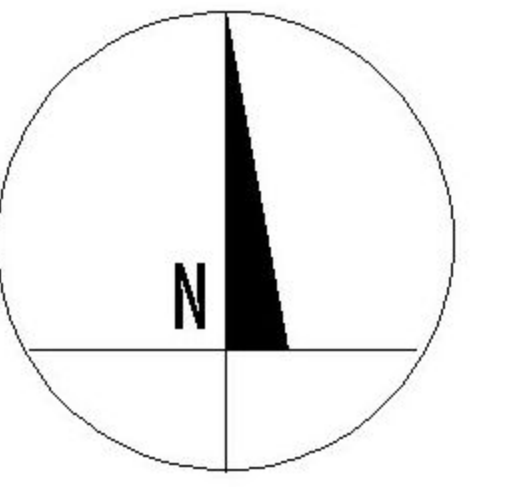
POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIII/1120/2006 R.


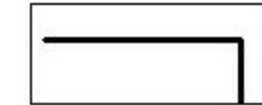

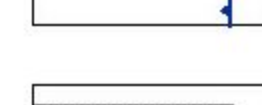

RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH

Z DNIA 29 CZERWCA 2006 R.

0 250 500
metry













USTALENIA RYSUNKU PLANU




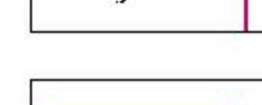

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, FUNKCJACH LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY, DLA KTÓRYCH USTALONO 30% STAWKĘ, SŁUŻĄCĄ DO NALICZENIA OPŁAT Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI
-  STREFY OBSŁUGI TECHNICZNEJ I STREFY OCHRONNE OD GŁÓWNYCH SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

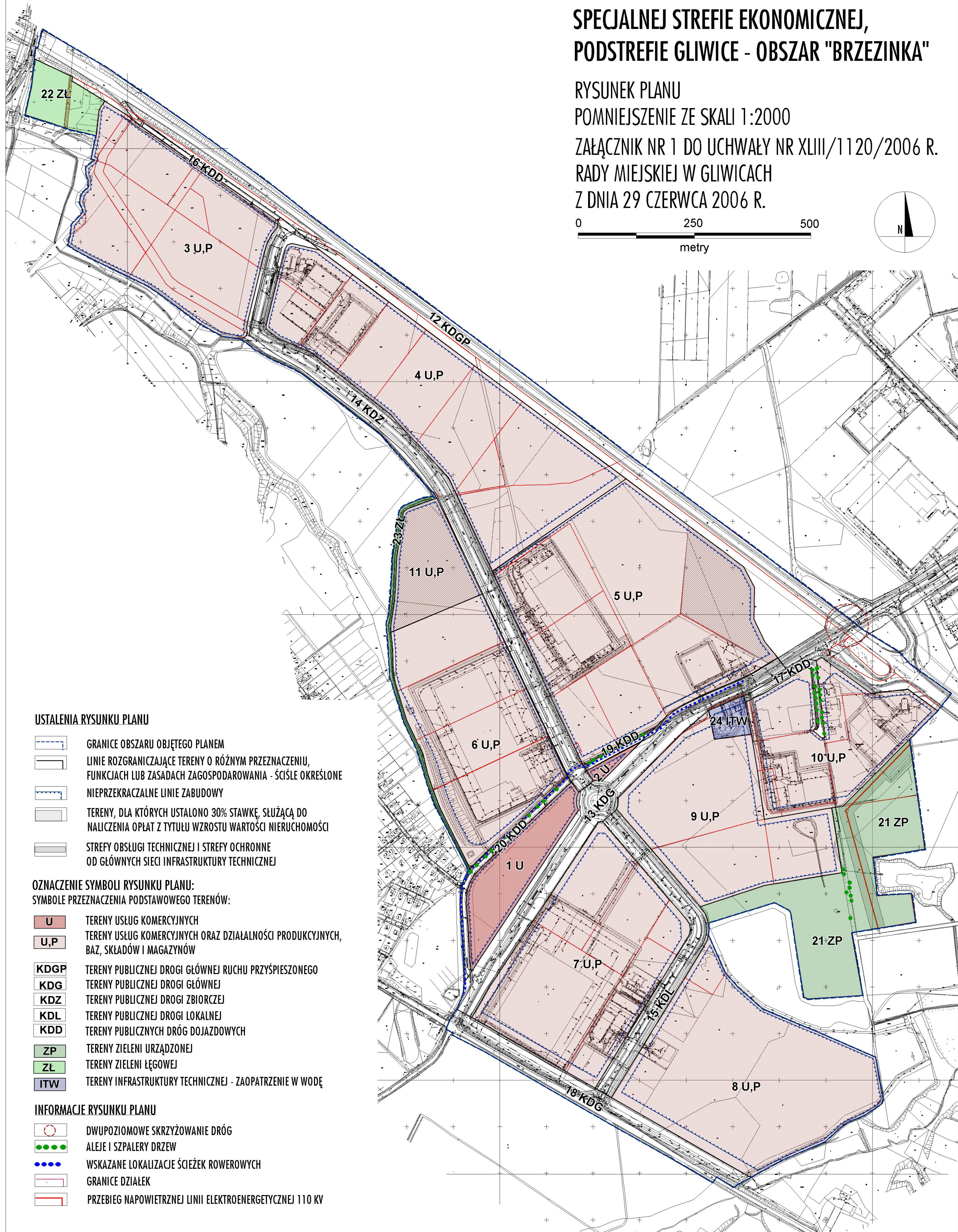
OZNACZENIE SYMBOLI RYSUNKU PLANU:

SYMBOLE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW:

-  **U** TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
-  **U,P** TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH ORAZ DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNYCH, BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  **KDGP** TERENY PUBLICZNEJ DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
-  **KDG** TERENY PUBLICZNEJ DROGI GŁÓWNEJ
-  **KDZ** TERENY PUBLICZNEJ DROGI ZBIORCZEJ
-  **KDL** TERENY PUBLICZNEJ DROGI LOKALNEJ
-  **KDD** TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
-  **ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  **ZŁ** TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ
-  **ITW** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ZAOPATRZENIE W WODĘ

INFORMACJE RYSUNKU PLANU

-  DWUPOZIOMOWE SKRZYŻOWANIE DRÓG
-  ALEJE I SZPALERY DRZEW
-  WSKAZANE LOKALIZACJE ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
-  GRANICE DZIAŁEK
-  PRZEBIEG NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV



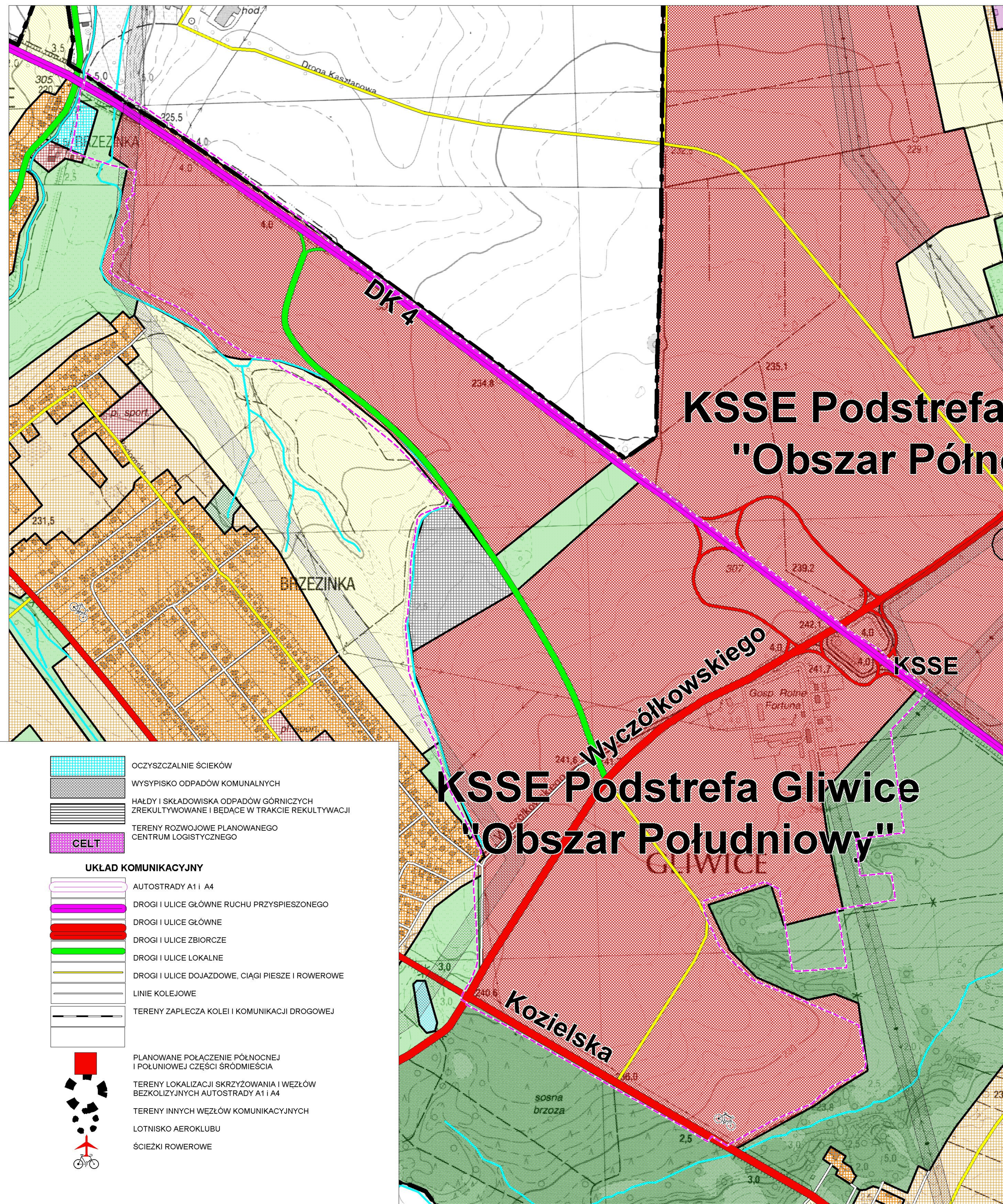
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA GLIWICE DLA TERENU POŁOŻONEGO W KATOWICKIEJ
 SPECJALNEJ STREFIE EKONOMICZNEJ, PODSTREFIE GLIWICE
 - OBSZAR "BRZEZINKA"

POŁOŻENIE TERENU OPRACOWANIA NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE

SKALA 1:10000

----- Granica opracowania planu

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XLIII/1120/2006
 Z DNIA 29 CZERWCA 2006 R.



Legenda rysunku studium

<p>OZNACZENIA:</p> <p>TERENY ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO</p> <ul style="list-style-type: none"> GRANICA MIASTA TERENY KONCENTRACJI USŁUG (ADMINISTRACJI, HANDLU, GASTRONOMII, RZEMIOSŁA, USŁUG PROJEKTOWO-ROZWOJOWYCH) TERENY MIESZKANIOWE ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI (ISTNIEJĄCE) TERENY MIESZKANIOWE ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI (PLANOWANE) TERENY MIESZKANIOWE NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (ISTNIEJĄCE) TERENY MIESZKANIOWE NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (PLANOWANE) TERENY KOMERCYJNE Z ISTNIEJĄCYM ZAINWESTOWANIEM TERENY KOMERCYJNE DO ZAINWESTOWANIA TERENY PRZEMYSŁU, BAZ I SKŁADÓW WOC TERENY PRZEMYSŁOWE PORTU I WOLNEGO OBSZARU CELNEGO TERENY ZAKŁADÓW WYDOBYWCZYCH KWK TERENY KOMERCYJNO-PRODUKCYJNE KATOWICKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ (PODSTREFA II) TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ TERENY ZAMKNIĘTE 	<p>SYSTEM TERENÓW OTWARTYCH</p> <ul style="list-style-type: none"> TERENY LASÓW TERENY POD ZALESIENIE TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI, SKWERY, ZIELEŃCE) TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ (ŁĄKI, PASTWISKA, ZIELEŃ W DOLINACH RZEK I CIEKÓW) TERENY UPRAW POŁOWYCH TERENY ZBIORNIKÓW WODNYCH TERENY RZEK I CIEKÓW <p>TERENY ZAINWESTOWANIA Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ</p> <ul style="list-style-type: none"> TERENY USŁUG SIECIOWYCH (OŚWIATY, SPORTU, ZDROWIA, KULTURY, KULTU RELIGIJNEGO I REKREACJI) TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH TERENY CMENTARZY NOWOPROJEKTOWANY CMENTARZ <p>OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</p> <ul style="list-style-type: none"> LINIE ENERGETYCZNE WYMAGAJĄCE STREFY OCHRONNEJ OGRANICZAJĄCEJ ZABUDOWĘ GAZOCIĄGI WYSOKOPREŻNE WYMAGAJĄCE STREFY OCHRONNEJ OGRANICZAJĄCEJ ZABUDOWĘ STREFY OCHRONNE SIECI UZBROJENIA TERENU CIEPŁOWNIA MIEJSKA PEC COŚ 	<ul style="list-style-type: none"> OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW WYSYPISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH HAŁDY I SKŁADOWISKA ODPADÓW GÓRNICZYCH ZREKULTYWOWANE I BĘDĄCE W TRAKCIE REKULTYWACJI CELT TERENY ROZWOJOWE PLANOWANEGO CENTRUM LOGISTYCZNEGO <p>UKŁAD KOMUNIKACYJNY</p> <ul style="list-style-type: none"> AUTOSTRADY A1 i A4 DROGI I ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO DROGI I ULICE GŁÓWNE DROGI I ULICE ZBIORCZE DROGI I ULICE LOKALNE DROGI I ULICE DOJAZDOWE, CIĄGI PIESZE I ROWEROWE LINIE KOLEJOWE TERENY ZAPLECZA KOLEI I KOMUNIKACJI DROGOWEJ <ul style="list-style-type: none"> PLANOWANE POŁĄCZENIE PÓŁNOCNEJ I POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI ŚRÓDMIEŚCIA TERENY LOKALIZACJI SKRZYŻOWANIA I WEZŁÓW BEZKOLIZYJNYCH AUTOSTRADY A1 i A4 TERENY INNYCH WEZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH LOTNISKO AEROKLUBU ŚCIEŻKI ROWEROWE
--	--	---