

**UCHWAŁA NR XLVII/1216/2006
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 26 października 2006r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę przemysłowo-składową położoną pomiędzy planowaną obwodnicą a autostradą A-4 i projektowaną autostradą A-1

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. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 OBEJMUJĄCEGO DZIELNICĘ PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWĄ POŁOŻONĄ POMIĘDZY PLANOWANĄ OBWODNICĄ A AUTOSTRADĄ A-4 I PROJEKTOWANĄ AUTOSTRADĄ A-1

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W ROZDZIAŁACH

- Rozdział 1:** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu
- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- Rozdział 3:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 4:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Rozdział 5:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Rozdział 6:** Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 7:** Sposoby 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 8:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- Rozdział 9:** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- Rozdział 10:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Rozdział 11:** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Rozdział 12:** Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

Rozdział 1

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

§1

1. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr-1.

§2

1. W skład obszaru objętego planem wchodzi dzielnica przemysłowo-składowa położona pomiędzy planowaną obwodnicą a autostradą A-4 i projektowaną autostradą A-1.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
 - 1) zapewnienia rozwoju terenów usługowo-produkcyjnych w miejscu dużego zainteresowania różnych podmiotów gospodarczych,
 - 2) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania istniejących oraz projektowanych w tym rejonie zakładów,
 - 3) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru z zapewnieniem udziału zieleni w kształtowaniu ładu urbanistyczno-architektonicznego oraz z uzyskaniem sprawnej obsługi komunikacyjnej.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami;
 - PU - tereny przemysłowo-usługowe,
 - UP - tereny komercyjno-produkcyjne,
 - ZNW - tereny zieleni niskiej i wysokiej,
 - WS - tereny wód powierzchniowych,
 - TK - teren kolei,
 - KDA - teren autostrady,
 - KDAA - teren węzła autostradowego,
 - KDG - tereny ulic głównych,
 - Ks - teren związany z realizacją głównego układu komunikacyjnego.
2. Uzbrojenie terenu oznaczone jest na rysunku planu jako:
 - EN110kV - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia – istniejące i projektowane,
 - Gps – gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia,
 oznaczenie graficzne - strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych i gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§4

1. Plan, o którym mowa w §1 obejmuje:
 - 1) ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1:2000, który jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie określonym w tej uchwale.
2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) granica miasta,
 - 2) granica sporządzenia planu,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) strefy ograniczonego użytkowania,
 - 6) przebiegi głównych sieci uzbrojenia terenu i ich strefy bezpieczeństwa,
 - 7) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §3 ust.1.

§5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Gliwicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *planie* – należy przez to rozumieć zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu ustalenia dla terenu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej Uchwały,
- 4) *rysunku pomocniczym* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:2000

- przedstawiający zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów, który jest załącznikiem graficznym Nr-2 do niniejszej uchwały i nie stanowi prawa miejscowego,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje więcej niż 50% terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi,
 - 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć, że na terenach o ustalonej funkcji podstawowej, możliwe jest przeznaczenie części terenu dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów w dalszej części uchwały,
 - 7) *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami),
 - 8) *przepisach odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 9) *intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych w obiektach do powierzchni terenu (nieruchomości) przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
 - 10) *wewnętrznych ulicach dojazdowych* - należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku planu istniejące i konieczne do wykonania dojazdu, które są i będą niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane,
 - 11) *teren* – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 12) *obszar* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem.

§6

1. Rysunek pomocniczy określa zasady obsługi infrastrukturą techniczną i stanowi załącznik graficzny Nr-2 do uchwały.
Na rysunku pomocniczym występują oznaczenia:
 - H - hydrofornia,
 - W - wodociągi,
 - Ks, Kd - kanalizacja sanitarna i deszczowa,
 - EN - linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
 - EN 110 i 30kV – linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia – istniejące i projektowane + strefy bezpieczeństwa linii 110kV,
 - Tr - stacje transformatorowe – istniejące,
 - Gps - gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia,
 - Gs - gazociągi średniego ciśnienia,
 - C - ciepłociągi,
 - Tk - sieć telekomunikacyjna
2. Wyrys w skali 1:20000 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 – stanowi załącznik Nr-3 do uchwały.
3. 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 o finansach publicznych - stanowi załącznik nr 4 do uchwały

§7

1. Na terenach, o których mowa w § 4 ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, oraz wewnętrznych dojazdów niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów z wyłączeniem działań powodujących likwidację cieków wodnych.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, treść podkładów mapowych numery i różnego rodzaju nazwy, nie są treścią ustaleń planu, lecz 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 przemysłowo-usługowe - 1 PU do 3PU.1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) działalność przemysłowo-usługowa, w tym logistyka oraz składowanie i magazynowanie.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty biurowe i administracyjne,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- c) uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów,
- d) wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi,
- e) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących, budowa nowych zakładów i obiektów (w tym budowa nowych obiektów w ramach wymiany istniejących),
- b) wyklucza się lokalizację obiektów emitujących poza granice posiadanej nieruchomości zanieczyszczenia przekraczające wartości dopuszczalne określone przy uwzględnienia przeznaczenia i użytkowania terenu sąsiedniego,
- c) maksymalna wysokość budynków do 22,0m, liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu,
- d) ograniczenia wysokości określone w pkt. 3 c) nie mają zastosowania do:
 - obiektów istniejących na danym terenie (w dniu wejścia w życie zapisów planu),
 - nowych budowli takich jak kominy, maszty, anteny, urządzenia technologiczne itp. budowle - z zachowaniem przepisów odrębnych.
- e) przeznaczenie pod zieleń urządzoną, minimum 10% pow. działki wydzielonej dla poszczególnych inwestycji,
- f) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 16 uchwały,
- g) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze nieruchomości,
- h) realizacja inwestycji, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
- i) główne kierunki wjazdów i uzbrojenia terenów od strony ulicy 02KDG1/4-2/2 oraz od strony ulic położonych poza granicami sporządzania planu (ul. Okrężna - projektowana południowo-zachodnia obwodnica miasta).

4) Zakazy:

- a) realizacji zabudowy o intensywności powyżej 3,0,
- b) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 70% ogólnej powierzchni terenu,
- c) odprowadzania do cieków wodnych ścieków 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,
- d) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,
- e) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia za wyjątkiem sytuacji dopuszczonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny komercyjno-produkcyjne - 1 UP do 7UP1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) działalność komercyjno-produkcyjna, w tym usługi różne, logistyka oraz składowanie i magazynowanie.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty biurowe i administracyjne,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- c) uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów,

- d) wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi,
- e) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja różnego rodzaju zakładów i obiektów, z wykluczeniem lokalizacji obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia poza granice posiadanej nieruchomości,
- b) maksymalna wysokość budynków do 22,0m, liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu,
- c) przeznaczenie pod zieleń urządzoną minimum 10 % ogólnej pow. działki wydzielonej pod poszczególne inwestycje,
- d) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 16 uchwały,
- e) wymagane kształtowanie zabudowy w jednorodnej i dostosowanej do skali krajobrazu formie, z zalecaniem stosowania kolorystyki elewacji jasnej, stonowanej,
- f) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze nieruchomości,
- g) realizacja inwestycji, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
- h) główne kierunki wjazdów i uzbrojenia terenów od strony ulic: 01 KDG 1/2-1/4 i 02 KDG 1/4-2/2 oraz od strony ulic położonych poza granicami sporządzania planu (ul. Okrężna – projektowana południowo-zachodnia obwodnica miasta).

4) Zakazy:

- a) realizacji zabudowy o intensywności powyżej 3,0,
- b) zabudowy obiektami kubaturowymi, działek wydzielonych dla poszczególnych inwestycji powyżej 60% powierzchni tych działek,
- c) odprowadzania do cieków wodnych ścieków 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,
- d) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,
- e) realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulicy głównej i ulicy dojazdowej.

3. Tereny zieleni niskiej i wysokiej – od 1ZNW do 5ZNW.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń niska i wysoka.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- b) wewnętrzne ulice dojazdowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i ochrona zieleni niskiej i wysokiej jako otuliny potoku w sposób umożliwiający swobodny spływ wód powierzchniowych (w tym powodziowych),
- b) utrzymanie zielonej doliny potoku, zgodnie z zasadą zachowania i stosowania przyrodniczej obudowy cieków wodnych oraz wymogami ochrony przeciwpowodziowej,
- c) utrzymanie przebiegu systemowego uzbrojenia terenu wraz ze strefami bezpieczeństwa,
- d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym o ile zajdzie potrzeba pompowni wód powodziowych.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu oraz ochroną przeciwpowodziową,
- b) nieuzasadnionej likwidacji istniejącej zieleni, w tym wysokiego drzewostanu,
- c) stosowania betonowej obudowy cieków wodnych,
- d) naruszenia zasad ochrony przeciwpowodziowej, w działalności związanej z utrzymaniem cieków wodnych oraz ich dolin, w tym przy realizacji nowych i utrzymaniu istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

4. Tereny wód powierzchniowych – 1WS do 5WS.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) wody otwarte płynące wraz z brzegami, urządzeniami inżynierii wodnej, w tym z obwałowaniami.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) wewnętrzne ulice dojazdowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i ochrona istniejących potoków i cieków wodnych,
- b) ochrona zieleni przybrzeżnej,
- c) utrzymanie koryt i brzegów rzek zgodnie z zasadą zachowania i stosowania przyrodniczej obudowy cieków wodnych oraz wymogami ochrony przeciwpowodziowej,

4) Zakazy:

- a) likwidacji przyrodniczej obudowy koryt i brzegów potoku oraz cieków wodnych,
- b) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenie przez ten obszar – zgodnie z przepisami odrębnymi (Prawo wodne),
- c) stosowania betonowej obudowy koryt potoku oraz cieków wodnych,
- d) naruszenia zasad ochrony przeciwpowodziowej w działalności związanej z utrzymaniem potoku oraz cieków wodnych,
- e) zrzutu nieoczyszczonych ścieków.

5. Teren związany z realizacją głównego układu komunikacyjnego: 1Ks.1) Przeznaczenie podstawowe

- a) tereny komunikacji związane z realizacją zjazdu z węzła autostradowego „Sośnica” na ul. 02 KDG1/4-2/2 (ul. Pszczyńska) i połączenia tej ulicy z południowo-zachodnią obwodnicą Gliwic,
- b) przemysłowo-usługowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojazdy i parkingi,
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- c) zieleni urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) funkcje wymienione jako podstawowe, mogą docelowo występować w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi łącznie, bez ograniczeń w proporcjach, lub każda z nich samodzielnie,
- b) realizacja nowych obiektów związanych z funkcją przemysłowo-usługową na przedmiotowym terenie, może nastąpić dopiero po ostatecznym przesądzeniu zbędności tego terenu na cele związane z budową zjazdu z węzła autostradowego „Sośnica” – do czasu całkowitego zakończenia budowy - w uzgodnieniu z inwestorem przedmiotowego układu komunikacyjnego,
- c) do czasu ostatecznego przesądzenia zbędności terenu na cele związane z budową układu komunikacyjnego (Węzła Sośnica) i jego połączenia z miejskim układem komunikacyjnym, dopuszcza się bieżące remonty istniejącej zabudowy,
- d) dostosowanie linii zabudowy do ostatecznie przesadzonego układu komunikacyjnego.

4) Zakazy:

- a) realizacji zabudowy mieszkaniowej
- b) rozbudowy i przebudowy istniejących budynków do czasu zakończenia budowy węzła Sośnica i jego połączeń z miejskim układem komunikacyjnym,
- c) realizacji inwestycji z pominięciem niezbędnych urządzeń ochrony środowiska.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§9

1. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego w obrębie terenów PU i UP, wymaga stosowania zasad ustalonych dla tych terenów w §8 uchwały.
2. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia reklam, ustala się co następuje:
 - 1) billboardy o dużych gabarytach wieszane na elewacjach budynków:
 - dopuszcza się montaż na ścianach szczytowych bez okien i detali architektonicznych, w sposób uporządkowany, gdzie projektowane tablice reklamowe powinny nawiązywać do już istniejących reklam, a projekt montażu w przypadku projektu typowego powinien być każdorazowo dostosowany do indywidualnych warunków,
 - 2) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych (w tym billboardów) w pasach drogowych

oraz obszarach przyległych do nich z wykluczeniem lokalizacji mających negatywny wpływ na bezpieczeństwo ruchu samochodowego. Przy ich sytuowaniu należy stosować przepisy odrębne, w tym ustawy o drogach publicznych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zakaz likwidacji zieleni wzdłuż potoku i cieków wodnych oraz zasadę uwzględnienia w zagospodarowaniu poszczególnych terenów zieleni towarzyszącej zabudowie przemysłowo-usługowej i komercyjno-produkcyjnej.
2. Na całym obszarze objętym planem, ustala się zakaz realizacji zakładów o dużym (określone w przepisach odrębnych) ryzyku wystąpienia awarii powodującej skażenie środowiska.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11

Tereny i obiekty objęte ochroną prawem miejscowym jako dobra kultury:

- 1) Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty zaliczone do ochrony jako dobra kultury wymagające ochrony konserwatorskiej,
- 2) Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty zaliczone do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§12

1. Dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych związanych z układem komunikacyjnym jak autostrada A4 01 KDA 2/2-2/3, węzeł autostradowy 02 KDAA 2/2-2/3, ulice główne 01 KDG 1/2-1/4 i 02 KDG 1/4-2/2, ustala się następujące zasady:
 - 1) kształtowania wnętrz ulicznych poprzez utrzymanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień oraz stosowanie przy segregacji ruchu oddzielenia jezdni od chodników pasami zieleni,
 - 2) organizacji zatok i placów w połączeniu z miejscami odpoczynku.
2. W obrębie terenów, gdzie występują nie wydzielone na rysunku planu przestrzenie publiczne – przy utrzymaniu, przebudowie i budowie nowych usług, należy unikać ograniczania zieleni istniejącej i dążyć do wprowadzania nowej zieleni.

Rozdział 7

Sposoby 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

§ 13

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Gliwice”. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone w planie uwzględniają ochronę wód ww. zbiornika. W obrębie obszaru objętego planem nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.
2. Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenu górniczego KWK “Sośnica-Makoszowy”. W zagospodarowaniu terenu nie występują ograniczenia wynikające z eksploatacji górniczej, które wykluczają utrzymanie istniejącej i realizację nowej zabudowy. W planie zawarte są ustalenia obejmujące warunki funkcjonowania zakładu górniczego oraz uzbrojenia i komunikacji związanych z tym zakładem. Ustalenia planu pozwalają na realizację zadań ustalonych w koncesji. Uzgadnianie dokumentacji projektowej - należy prowadzić z właściwymi organami nadzoru górniczego.
3. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na występowanie powodzi, dla których zostały ustalone ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

4. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych (ustalenie na podstawie ekofizjografii).

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 14

1. Scalanie lub podziały nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazd i uzbrojenie tych działek w poszczególne media.
2. Dokonywanie podziałów lub scaleń, o których mowa w ust. 1, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami, a w uzasadnionych przypadkach również innych przepisów odrębnych.
3. Połączenie działek budowlanych z ulicami ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, odbywać się będzie bezpośrednio lub poprzez wewnętrzne ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m. (dla nowych dojazdów) - przy uwzględnieniu zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic określonych w planie. W przypadku zastosowania sięgaczy, konieczne jest zakończenie ich (z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe) placami manewrowymi o powierzchni wynikającej z przepisów odrębnych.
4. Dla zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz przemysłowo-usługowych - powierzchnia działek ma zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz właściwego kształtowania zabudowy dostosowanej do skali krajobrazu dzielnicy.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 15

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy przemysłowo-usługowej i komercyjno-produkcyjnej, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem.
2. Ogólne zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne (z wyłączeniem dróg i ulic), określone w przepisach odrębnych,
 - 2) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 3) magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - 4) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
 - 5) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych, w tym zakaz zrzutu ścieków bytowo-komunalnych, przemysłowych i opadowych, bez oczyszczenia do poziomu wymaganego w przepisach odrębnych.
 - 6) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu.
3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) zakaz budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - 2) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i bytowych, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.
4. Realizacja zagospodarowania obszaru wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacji: ulic i parkingów,
 - 2) związanych z obsługą ludności.
5. Użytkowanie terenów (z wyłączeniem dróg i ulic), dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla środowiska i zdrowia ludzi.
6. Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie stref bezpieczeństwa ciągów uzbrojenia, wymaga uwzględnienia warunków technicznych (określonych dla istniejących

- i projektowanych sieci i urządzeń) w przepisach odrębnych.
7. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
 8. W celu ochrony zbiorników wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy:
 - 1) ujmowania wód opadowych z trwałych nawierzchni ulic i parkingów, terenów usługowych, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz ich oczyszczania do poziomu wynikającego z przepisów odrębnych - nakaz ten obowiązuje również w wypadku remontu lub przebudowy obiektów istniejących,
 - 2) budowy zabezpieczeń przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do wód i gruntu w wypadku awarii na terenach PU i UP, parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a także na ulicach głównych i zbiorczych.
 9. Dla zabudowy produkcyjnej i usługowej, ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu sąsiedniego.
 10. Ustala się jako zasadę utrzymanie i ochronę istniejących obiektów i urządzeń (w tym schrony) związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Ewentualna ich likwidacja lub przebudowa - możliwa wyłącznie w uzgodnieniu z administratorem tych obiektów.
 11. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, ustala się:
 - 1) zakaz wznoszenia w granicach obszaru objętego planem obiektów o wysokości równej i większej niż 100m, licząc od poziomu terenu - bez uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa,
 - 2) zakaz w granicach obszaru objętego planem - budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, a także hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16

1. Ustalenia dotyczące komunikacji:

1.1. Tereny kolei – 1TK

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) linia kolejowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia bezpieczeństwa ruchu,
 - b) urządzenia ochrony środowiska,
 - c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie przebiegu linii kolejowych,
 - b) linie rozgraniczające terenów kolejowych, zgodne z istniejącymi granicami własności,
 - c) utrzymanie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia z dopuszczeniem przebudowy i remontów.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej aniżeli 10,0 m. od granicy obszaru kolejowego, przy jednoczesnym zachowaniu odległości minimum 20,0m. od osi skrajnego toru,
 - b) zakazu określonego w pkt. 4) a) – nie stosuje się do budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.

1.2. Teren autostrady – 01 KDA 2/2-2/3.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) autostrada A-4 wraz z obiektami i urządzeniami drogowymi.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych,
 - b) zieleń izolacyjna, elementy małej architektury,
 - c) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu bez obiektów kubaturowych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie autostrady A-4 o przekroju jezdni 2/2 z dopuszczeniem rozbudowy do przekroju 2/3,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, jak ustalono na rysunku planu,
 - c) w ramach linii rozgraniczających rezerwa terenu pod dodatkowe jezdnie główne i pasy awaryjne oraz pod jezdnię/drogę rozprowadzającą prowadzoną pomiędzy ulicami 01 KDG 1/2-1/4 (ul. Bojkowska) i 02 KDG 1/4-2/2 (ul. Pszczyńska),
 - d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających oraz pod i nad jezdniami ciągów uzbrojenia terenu systemowego wszystkich branż,
 - e) realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych oraz zabezpieczających przed hałasem od strony zabudowy mieszkaniowej Bojkowa,
 - f) obszar oddziaływań maksymalnych wynoszący 20,0m. (liczonych od krawędzi jezdni), w całości mieści się w liniach rozgraniczających autostrady .
- 4) Zakazy:
- a) realizacji nowej zabudowy (nie związanej z stałym pobytom ludzi) bliżej niż 30,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni - 20,0m, licząc od linii rozgraniczających,
 - b) realizacji włączeń bezpośrednich, poza strefami ustalonymi i uzgodnionymi z aktualnym administratorem autostrady,
 - c) utrzymania i rozbudowy autostrady z pominięciem urządzeń ochrony środowiska, w tym zrzutu nieoczyszczonych ścieków opadowych oraz bez urządzeń zabezpieczających grunty i wody w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych.

1.3. Teren węzła autostradowego - 02 KDAA 2/2-2/3.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) autostrady A4 i A1 oraz droga krajowa nr 44,
 - b) obiekty i urządzenia drogowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych,
 - b) zieleń izolacyjna, elementy małej architektury,
 - c) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu bez obiektów kubaturowych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budowa trypoziomowego bezkolizyjnego skrzyżowania (wraz z łącznicami i zjazdami) autostrad A4 i A1 oraz drogi krajowej nr 44, które określone jest jako węzeł "Sośnica",
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, jak ustalono na rysunku planu,
 - c) utrzymanie autostrady A-4 o przekroju jezdni 2/2 z dopuszczeniem rozbudowy do przekroju 2/3,
 - d) utrzymanie i przebudowa drogi krajowej nr 44 o przekroju jezdni 1/4 z dopuszczeniem rozbudowy do przekroju 2/2,
 - e) budowa autostrady A-1 o docelowym przekroju jezdni 2/3,
 - f) w ramach linii rozgraniczających rezerwa terenu pod dodatkowe jezdnie główne i pasy awaryjne,
 - g) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających, w tym pod i nad jezdniami ciągów uzbrojenia terenu lokalnego i systemowego wszystkich branż,
 - h) realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych oraz zabezpieczających przed hałasem,
 - i) obszar oddziaływań maksymalnych wynoszący 20,0m. (liczonych od krawędzi jezdni), w całości mieści się w liniach rozgraniczających węzła .
- 4) Zakazy:
- a) realizacji nowej zabudowy (nie związanej z stałym pobytom ludzi) bliżej niż 30,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrad, w tym łącznic, bliżej niż 15,0m, licząc od linii rozgraniczających węzła oraz bliżej niż 20,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 44,
 - b) realizacji włączeń bezpośrednich, poza strefami ustalonymi i uzgodnionymi z aktualnymi administratorami autostrad i drogi krajowej nr 44,
 - c) utrzymania i realizacji węzła autostradowego z pominięciem urządzeń ochrony środowiska, w tym zrzutu nieoczyszczonych ścieków opadowych oraz bez urządzeń zabezpieczających grunty i wody w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych.

1.4. Ulica główna, istniejąca: 01 KDG 1/2-1/4 ul. Bojkowska.**1) Przeznaczenie podstawowe:**

a) ulica główna, w tym obiekty i urządzenia drogowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, bez obiektów kubaturowych.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie i przebudowa ulicy głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających (po stronie północno-wschodniej) zgodnie z istniejącymi granicami własności,

b) docelowo przebudowa jezdni do przekroju 1/4, poprzez poszerzenie, które powinno mieć miejsce po południowo-zachodniej stronie ul. Bojkowskiej,

c) minimalne linie zabudowy 15,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni,

d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu,

e) realizacja urządzeń ochrony środowiska.

4) Zakazy:

a) zmniejszania linii rozgraniczających i linii zabudowy,

b) realizacji włączy bezpośrednich w rejonie skrzyżowań,

c) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska,

1.5. Ulica główna, istniejąca: 02 KDG 1/4- 2/2 ul. Pszczyńska – droga krajowa nr 44.**1) Przeznaczenie podstawowe:**

a) ulica główna, w tym obiekty i urządzenia drogowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, bez obiektów kubaturowych.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie i przebudowa ulicy głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami własności,

b) przebudowa jezdni do pełnego przekroju 1/4 z dopuszczeniem przekroju 2/2

c) minimalne linie zabudowy 20,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,

d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu,

e) realizacja urządzeń ochrony środowiska.

4) Zakazy:

a) zmniejszania linii rozgraniczających i linii zabudowy,

b) realizacji włączy bezpośrednich w rejonie skrzyżowań,

c) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska.

1.6. Wewnętrzne ulice dojazdowe, parkingi i garaże:

- 1) dla istniejących nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznymi ulic dojazdowych, ustala się utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających, gdzie jako minimalne przyjmuje się pieszo-jezdnie o szerokości 5,0 m,
- 2) w ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie sieci uzbrojenia terenu,
- 3) minimalna odległość nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
- 4) dla projektowanych nie wyznaczonych na rysunku planu wewnętrznymi ulic dojazdowych położonych w obrębie terenów PU i UP – ustala się minimalne linie rozgraniczające 10,0m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie chodników oraz ciągów uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy 6,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 5) dla terenów objętych planem, ustala się zasadę porządkowania i rozbudowy systemu parkowania samochodów osobowych z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania obiektów, należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnić rozłożenie w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, układ tygodnia), przy pomocy zalecanych jako minimalne wskaźników:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20- 30
2.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	15 - 25

3.	Kluby obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	20 - 30
----	-------------------------	-------------------------------	---------

§ 17

Infrastruktura techniczna

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem PU i UP będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę pitną:
 - a) główny kierunek zasilania w ramach rozbudowy istniejących wodociągów w ul. Pszczyńskiej i Okrężnej oraz w przypadku potrzeby, poprzez budowę nowego wodociągu w ul. Bojkowskiej,
 - b) utrzymanie wodociągu Ø 300 zasilającego dzielnicę Bojków, z dopuszczeniem remontów i przebudowy,
 - b) w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową, a w przypadku braku możliwości dostawy wody z sieci miejskiej na cele przeciwpożarowe, wymagana jest realizacja odpowiednich dla tego celu zbiorników wodnych,
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:
 - a) poprzez odprowadzanie ścieków (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych,
 - b) główny kolektor sanitarny o przebiegu dostosowanym do naturalnego spadku terenu odprowadzający ścieki w sposób grawitacyjny lub tłoczony poprzez przepompownię w kierunku ul. Pszczyńskiej gdzie zorganizowany będzie przerzut do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - c) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,.
 - 3) odprowadzanie wód opadowych poprzez kolektory i rowy do głównego odbiornika jakim jest rzeka Kłodnica, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) poprzez rozbudowę istniejącego systemu, w tym budowę nowych stacji transformatorowych, wraz z siecią kablową 20 kV,
 - b) lokalizacja stacji transformatorowych w terenach: PU i UP, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic,
 - c) zaopatrzenie terenów ulic (w tym oświetlenie), poprzez realizację nowych sieci i urządzeń,
 - d) utrzymanie przebiegu istniejących oraz projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia EN110kV wraz z ich strefami bezpieczeństwa,
 - 5) zaopatrzenia w gaz:
 - a) dla obszaru objętego planem, istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej od strony ul. Pszczyńskiej oraz Okrężnej,
 - b) gazyfikacja terenów objętych planem wymaga spełnienia techniczno -ekonomicznych warunków podłączenia, w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu,
 - c) utrzymanie przebiegu istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienie oraz przełożenia tego gazociągu w rejonie projektowanego węzła komunikacji drogowej,
 - d) przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględnić strefy ochronne dla istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
 - 6) zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji, poprzez zaopatrzenie w energię cieplną z systemu PEC lub innych źródeł centralnych,
 - b) w przypadku braku możliwości lub uzasadnienia ekonomicznego zaopatrzenia ze źródeł centralnych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii oraz czystych nośników energii, w tym kotłownie gazowe i olejowe.
 - 7) telekomunikacji:
 - a) poprzez rozbudowę istniejących systemów w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,

- b) obsługa poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,
 - c) ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków,
 - d) budowa sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii bezprzewodowej w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji - z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.
2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej oraz ochrony wód powierzchniowych.
 3. Na wszystkich terenach położonych w granicach obszaru objętego planem, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku planu) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych (w tym również nie uwidocznionych na rysunku planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w § 17 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określonych w przepisach odrębnych (w tym odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami).
 4. Podane w § 17 ustalenia określają zasady uzbrojenia terenu w zakresie kierunków dostaw i odprowadzania ścieków i jako takie nie stanowią, ustalonego jako prawo miejscowe programu. Szczegółowe programy związane z konkretną inwestycją - pozostają do określenia w projektach budowlanych i do ustalenia w decyzjach o pozwoleniu na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu obsługi infrastrukturą techniczną z planem, jest utrzymanie zasad obsługi określonych w uchwale.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 18

Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny UP, stanowiące obecnie grunty rolne mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

Rozdział 12

Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

§ 19

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12) i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla nieruchomości położonych w obrębie terenów objętych planem, 0 % stawkę, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§21

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

§22

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Stanisław Ogryzek

S.C. Pracownia Urbanistyczna "PLAN"

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
OBEJMUJĄCEGO DZIELNICĘ PRZEMYSŁOWO SKŁADOWĄ POŁOŻONĄ POMIĘDZY
PLANOWANĄ OBWODNICĄ A AUTOSTRADĄ A-4
I PROJEKTOWANĄ AUTOSTRADĄ A-1

Projekt planu obejmuje:

USTALENIA PLANU	- stanowiące treść uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach
RYSUNKI PLANU	- stanowiące załączniki graficzne do uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach

Projektant prowadzący plan: mgr inż. Janusz Cabała - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr KT-122

Zespół projektowy:

mgr Jadwiga Kiełbińska-Cabała - członek Okręgowej Izby z siedzibą w Katowicach pod nr KT-186

mgr inż. arch. Maria Hawro-Krajka - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr KT-024

mgr inż. arch. Leszek Kula

mgr Barbara Gołąb

mgr inż. Barbara Zemela

proj. Elżbieta Sołtysik

+ asystenci

Gliwice – 2006r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
 DLA DZIELNICY PRZEMYSŁOWO SKŁADOWEJ POŁOŻONEJ POMIĘDZY PLANOWANĄ OBWODNICĄ
 A AUTOSTRADĄ A-4 I A-1

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR1 DO UCHWAŁY NR XLVII/1216/2008
 RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2008 R



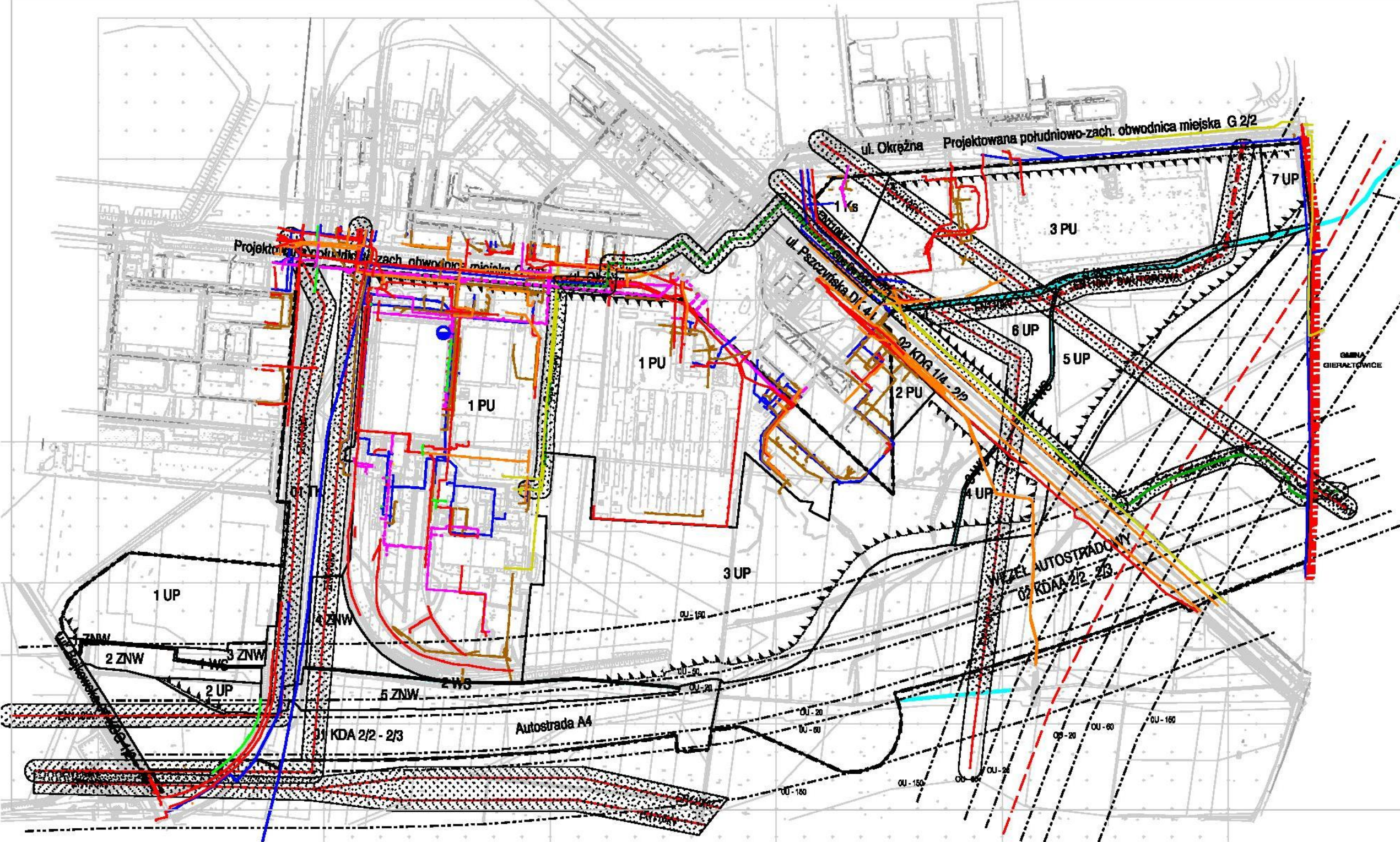
LEGENDA:	
	GRANICA MIASTA
	GRANICA WPORZĄDKOWANIA PLANU
	LINE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
	STREPY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
	PU TERENY PRZEMYSŁOWO - WARSZTATOWE
	UP TERENY KOMERCYJNO - PRODUKCYJNE
	ZNW TERENY ZIELENI NISZKI I WYSOKIEJ
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KODYFIKACJA:	
	TEREN KOLEI
	TEREN AUTOSTRADY
	TEREN WZŁĘZ AUTOSTRADOWEGO
	TERENY ULIC ŚLŹWYCH
URZĄDZENIA I BIEGI:	
	LINE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA - ISTNIEJĄCE
	LINE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA - PROJEKTOWANE
	SAZDZIAR PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	STREPY BEZPECZYSTWA BIEGI

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA GLIWICE DLA DZIELNICY PRZEMYSŁOWO SKŁADOWEJ POŁOŻONEJ POMIĘDZY PLANOWANĄ OBWODNICĄ A AUTOSTRADĄ A-4 I A-1

RYSUNEK POMOCNICZY

ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR2 DO UCHWAŁY NR XLVII/1218/2006
 RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2006 R



LEGENDA:

	GRANICA MIASTA	
	GRANICA SPORZĄDZENIA PLANU	
	LINE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU	
	NIEPRZECIĄCZALNE LINE ZABUDOWY	
	STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	
	PU TERENY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWE	
	UP TERENY KOMERCYJNO - PRODUKCYJNE	
	ZNW TERENY ZIELENI NISIEJ I WYSOKIEJ	
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	
KOMUNIKACJA:		
	TK TEREN KOLEI	
	KDA TEREN AUTOSTRADY	
	KDA*	TEREN WĘZŁA DROGOWEGO "ROŚNICKA"
	KDG	TERENY ULIC GŁÓWNYCH
	KDD	TERENY ULIC DOKAZDOWYCH
	Ke	TEREN ZWIĄZANY Z REALIZACJĄ GŁÓWNEGO URZĄDZENIA KOMUNIKACYJNEGO
	URZĄDZENIA I SIECI	
	HYDROFORME	
	W	WODOCIĄGI
	KANALIZACJA SANITARNA/DESZCZOWA	
	EN	LINE ELEKTROENERGETYCZNE NISIEGO NAPIĘCIA
	EN 110 kV	LINE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA - ISTNIEJĄCE
	EN 110 kV	LINE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA - PROJEKTOWANE
	STREFY BEZPIECZEŃSTWA SIECI	
	Tr	STACJE TRANSFORMATOROWE - ISTNIEJĄCE
	Gp	GAZOCIĄG PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	Gs	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	Cp	CIEPŁOCIĄGI
	Tk	SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

MIASTO GLIWICE

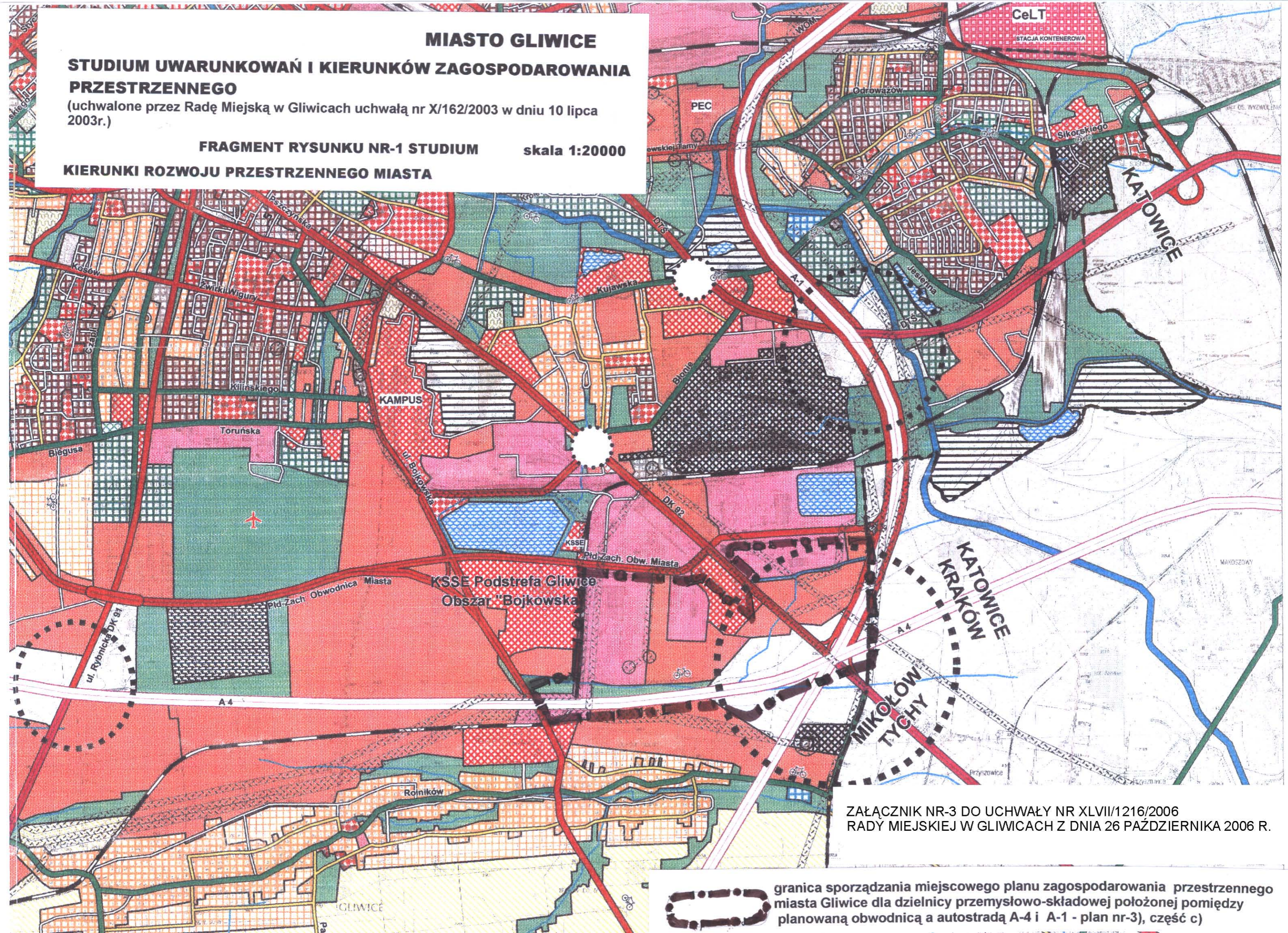
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(uchwalone przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą nr X/162/2003 w dniu 10 lipca 2003r.)

FRAGMENT RYSUNKU NR-1 STUDIUM

skala 1:20000

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA



ZAŁĄCZNIK NR-3 DO UCHWAŁY NR XLVII/1216/2006
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2006 R.










granica sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy planowaną obwodnicą a autostradą A-4 i A-1 - plan nr-3), część c)

OZNACZENIA:





TERENY ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO

	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
	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






SYSTEM TERENÓW OTWARTYCH





	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

TERENY ZAINWESTOWANIA Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ

	TERENY USŁUG SIECIOWYCH (OŚWIATY, SPORTU, ZDROWIA, KULTURY, KULTU RELIGIJNEGO I REKREACJI)
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY CMENTARZY
	NOWOPROJEKTOWANY CMENTARZ

OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	LINIE ENERGETYCZNE WYMAGAJĄCE STREFY OCHRONNEJ OGRANICZAJĄCEJ ZABUDOWĘ
	GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE WYMAGAJĄCE STREFY OCHRONNEJ OGRANICZAJĄCEJ ZABUDOWĘ
	STREFY OCHRONNE SIECI UZBROJENIA TERENU
	CIEPŁOWNIA MIEJSKA
	CENTRALNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
	WYSYPISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH
	HAŁDY I SKŁADOWISKA ODPADÓW GÓRNICZYCH ZREKULTYWOWANE I BĘDĄCE W TRAKCIE REKULTYWACJI
	TERENY ROZWOJOWE PLANOWANEGO CENTRUM LOGISTYCZNEGO

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

	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
	PLANOWANE POŁĄCZENIE PÓŁNOCNEJ I POŁUNIOWEJ CZĘŚCI ŚRÓDMIEŚCIA
	TERENY LOKALIZACJI SKRZYŻOWANIA I WĘZŁÓW BEZKOLIZYJNYCH AUTOSTRADY A1 i A4
	TERENY INNYCH WĘZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH
	LOTNISKO AEROKLUBU
	ŚCIEŻKI ROWEROWE

WYKONANO ZA POMOCĄ PROGRAMU MapInfo - Professional S.C. PRACOWNIA URBANISTYCZNA "PLAN"

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr. 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Gliwicach

rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę przemysłowo-składową położoną pomiędzy planowaną obwodnicą a autostradą A-4 i projektowaną autostradą A-1 - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - w sposób następujący:

- 1) utrzymanie autostrad A-1 i A-4 oraz realizacja połączenia tych autostrad z drogą krajową nr 44 (ul. Pszczyńska) poprzez węzeł autostradowy „Sońnica” realizowane będzie ze środków zewnętrznych,
- 2) inwestorem inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej (zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych) oraz oświetlenia ulic, będzie Miasto Gliwice;
- 3) finansowanie inwestycji wymienionych w pkt. 2) - będzie miało miejsce z budżetu Miasta Gliwice i środków zewnętrznych, w tym przy udziale środków z Unii Europejskiej,
- 4) realizacja inwestycji wymienionych w pkt. 2) - będzie następowała sukcesywnie, w miarę posiadania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Stanisław Ogryzek

Gliwice, 26.10. 2006r.