

**UCHWAŁA NR XXI/423/2012
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH**

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru
położonego po południowej stronie autostrady A-4, w rejonie ul. Traktorzystów**

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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) przy zastosowaniu przepisu art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

RADA MIEJSKA W GLIWICACH

**stwierdza zgodność przedmiotowego planu z obowiązującym "Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice", które zostało uchwalone
uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku**

i u c h w a ł a

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PO POŁUDNIOWEJ STRONIE AUTOSTRADY A-4, W REJONIE
UL. TRAKTORZYSTÓW**

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 ład 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 potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 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,
- Rozdział 8: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- Rozdział 9: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 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: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości,
- Rozdział 13: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu
obowiązania rysunku planu

§ 1

1. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika nr 1.

§ 2

W skład obszaru objętego planem wchodzi tereny położone w południowo zachodniej części miasta, obejmujące część wyznaczonej w "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice" (uchwalonego uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009r.) jednostki urbanistycznej "R" – Ostropa.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

MNU - tereny mieszkaniowo – usługowe o niskiej intensywności zabudowy,

UP - tereny usługowo – produkcyjne,

ZR - tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadów łąk i pastwisk,

KDZ - tereny dróg zbiorczych,

KDL - tereny dróg lokalnych,

- 2) główne sieci infrastruktury technicznej:

EN 110kV - linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia – istniejąca,

EN 20kV - linie elektroenergetyczne średniego napięcia – istniejące wraz ze stacją transformatorową.

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. 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. 2.

2. Na rysunku planu:

- 1) obowiązują ustalenia:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) przebiegi głównych sieci infrastruktury technicznej,

e) szpaler drzew wzdłuż drogi,



f) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w §3 ust.1.

2) znajdują się elementy informacyjne, takie jak:

- a) granice izofon dopuszczalnego poziomu dźwięku od autostrady,
- b) cieków wodne WS,
- c) strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych.

§ 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

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały 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,
- 3) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, który jest integralną częścią planu jako prawa miejscowego i stanowi załącznik graficzny do uchwały,
- 4) *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 nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 5) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć, że na nieruchomościach znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi, możliwe jest przeznaczenie części nieruchomości dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów w dalszej części uchwały,
- 6) *sieciach infrastruktury technicznej* – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 7) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć funkcję usługową i drobną wytwórczość, możliwą do prowadzenia na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, której funkcjonowanie nie powoduje przekraczania standardów jakości środowiska i której ewentualna uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości, na której jest prowadzona,
- 8) *intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 9) *wysokości zabudowy* – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a) – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
- 10) *terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej* – należy przez to rozumieć teren, na którym obie te funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach,
- 11) *terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej* – należy przez to rozumieć tereny, na których obie te funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach,

- 12) *ciągu pieszym lub rowerowym* – należy przez to rozumieć: ścieżki, aleje, wydzielone przejścia, chodniki – tereny przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego,
- 13) *nieprzekraczalnych liniach zabudowy* – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części obiektów budowlanych,
- 14) *terenie* – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania ,
- 15) *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem,
- 16) *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,
- 17) *sztyldzie reklamowym* – należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne reklamujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej,
- 18) *roślinności zimozielonej* – należy przez to rozumieć roślinność zachowującą przez całą zimę zielone liście lub igły.

§ 7

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.

Rozdział 2.

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

§ 8

1. Teren mieszkaniowo - usługowy o niskiej intensywności zabudowy – 1MNU .

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) dojścia, drogi wewnętrzne i parkingi,
- d) zieleń urządzonej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
- c) intensywność zabudowy maksymalnie 0.8,
- d) wysokość budynków jednorodzinnych, maksymalnie 12,0 m, wysokość budynków usługowych maksymalnie 15,0 m,
- e) wysokość budynków gospodarczych maksymalnie 6,0 m,
- f) formy dachów: płaskie, symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych,

- g) kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych oraz gospodarczych, 5°-45°,
- h) kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasne pastelowe,
- i) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych w ramach posiadanej działki budowlanej z zastosowaniem wskaźników określonych w §17 ust.3 pkt 1 i 2 uchwały,
- j) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni poszczególnych działek budowlanych,
- k) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 50 % w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

4) Zakazy:

- a) realizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania autostrady,
- b) lokalizacji hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów,
- c) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Tereny usługowo – produkcyjne – od 1 UP do 3 UP.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi,
- 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) realizacja obiektów usługowo - produkcyjnych,
- b) wysokość budynków do 25,0 m,
- c) intensywność zabudowy – minimalnie 1,0, maksymalnie 3,0,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych budynków: od 5° do 35°,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% ogólnej powierzchni poszczególnych działek budowlanych,
- f) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 70% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
- g) ustala się nieprzekraczalne linii zabudowy dla terenów:

- 1 UP, 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 01 KDZ 1/2, 12,0 m od północnej granicy planu, 30 m od południowej granicy planu, 6,0 m od zachodniej granicy planu oraz 6,0m od terenu 1 ZR i 1 MNU,

- 2 UP, 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 01 KDZ 1/2, 22,0 m od północnej granicy planu, 12,0 m od ulicy 01 KDL 1/2, 30,0 m od południowej granicy planu,

- 3 UP, 12,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 01 KDL 1/2, 22,0 m od północnej granicy planu, 6,0 m od wschodniej granicy planu, 30,0 m od południowej granicy planu,

- h) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach posiadanej działki budowlanej z zastosowaniem wskaźników określonych w §17 ust.3 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) zakaz składowania materiałów budowlanych i materiałów sypkich poza budynkami.

3. Teren zieleni niskiej i wysokiej użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk – 1 ZR.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń niska i wysoka, użytki rolne, sady, łąki i pastwiska.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojazdy gospodarcze,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) przejścia piesze.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie różnych form zieleni,
- b) powierzchnia biologicznie czynna, min. 85% w stosunku do całej powierzchni terenu.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu,
- b) likwidacji terenów zielonych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9

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

- 1) zakaz stosowania na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej jako podstawowych materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych,
- 2) ustalenia dotyczące ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej podane są w rozdziale 5 uchwały,
- 3) nakaz wprowadzenia na terenach od 1 UP do 3 UP pasa zieleni urządzonej wzdłuż południowej granicy planu o szerokości minimum 10,0 metrów w formie nasadzeń roślinnością zimozieloną o trzech strefach wzrostu: strefa poszycia, krzewów i drzew,
- 4) na całym obszarze objętym planem, wysokość zabudowy nie może przekroczyć 45m, z zastrzeżeniem § 8 ust 1 pkt 3 lit. d) i e) oraz ust 2 pkt 3 lit. b).

2. Dla ochrony i kształtowania ład przestrzennego w zakresie rozmieszczenia nośników reklamowych i szyldów reklamowych, ustala się, co następuje:

- 1) zakaz wieszania na budynkach na terenie 1 MNU szyldów reklamowych o powierzchni powyżej 1m²,
- 2) minimalna odległość lokalizowania nośników reklamowych od krawędzi jezdni autostrady – 50,0 m,
- 3) minimalna odległość lokalizowania nośników reklamowych 10,0 m od linii rozgraniczających terenów 01 KDZ 1/2 oraz 01 KDL 1/2,
- 4) Zakaz realizacji nośników reklamowych świetlnych o zmiennej treści wzdłuż terenów 01 KDZ 1/2 i 01 KDL 1/2 oraz północnej granicy planu.

Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

Elementy systemu przyrodniczego stanowią tereny wód powierzchniowych, zieleni niskiej i wysokiej użytków rolnych, sadów, łąk i pastwisk oraz zieleni towarzyszącej zabudowie usługowo - produkcyjnej i mieszkaniowo-usługowej.

§ 11

1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących szpalerów drzew wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 01 KDZ 1/2 (ul. Traktorzystów) – 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) Dopuszcza się częściową wycinkę żywych konarów w przypadku gdy zagrażają one funkcjonowaniu napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, użytkownikom drogi oraz cięcia pielęgnacyjne – maksymalnie 25% masy korony.
 - 3) Nakaz ochrony przed hałasem w stosunku do terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonego symbolem 1 MNU.
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. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską i archeologiczną oraz ochroną dóbr kultury współczesnej.
2. Ustala się utrzymanie i ochronę szpalerów drzew wzdłuż drogi o historycznym przebiegu oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 KDZ 1/2 – z zastrzeżeniem §11 ust.1, pkt 1 i 2.

Rozdział 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13

1. W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Dla terenów dróg publicznych, do których zalicza się: drogę zbiorczą oznaczoną symbolem KDZ, oraz drogę lokalną oznaczoną symbolem KDL ustala się zasadę kształtowania wnętrza ulicznych poprzez utrzymanie istniejących zadrzewień z zastrzeżeniem §11 ust.1, pkt 1 i 2.

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 obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze.
3. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.
4. W obrębie obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody.

5. W obrębie obszaru objętego planem nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.
6. Obszar objęty planem nie jest położony w obrębie występowania Głównych 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 obszaru objętego planem, 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:
 - a) mieszkaniowo-usługowej, bliźniaczej - 350 m²,
 - b) mieszkaniowo-usługowej, wolnostojącej - 600 m²,
 - c) usługowo – produkcyjnej – 1000 m²,
 - 3) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) mieszkaniowo-usługowej, bliźniaczej – 14,5 m,
 - b) mieszkaniowo-usługowej, wolnostojącej – 18,0 m,
 - c) usługowo – produkcyjnej – 20,0 m.
 - 4) Należy wydzielać działki prostopadłe do drogi, od której działki te będą obsługiwane.
 - 5) Dla zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej, 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. Zakaz realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń uciążliwych dla sąsiednich terenów.
2. Nakaz utrzymania emisji substancji i energii do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczalnych wartości.
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Gliwice,
 - 2) możliwość wyznaczania miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów wspólnego dla kilku budynków lub działek,
 - 3) unieszkodliwianie i usuwanie odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
4. Realizacja zagospodarowania obszaru wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacji: dróg, parkingów, ścieżek ruchu pieszego,
 - 2) związanych z obsługą ludności.



5. Tereny, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń, należy użytkować 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 sieci infrastruktury technicznej, wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z warunków technicznych (dla istniejących i projektowanych sieci i urządzeń).
7. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej, a także cieków wodnych WS, rowów otwartych i drenaży, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych z dopuszczeniem zmiany przebiegu.
8. W celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy:
 - 1) ujmowania i oczyszczania wód opadowych z trwałych nawierzchni dróg i parkingów, terenów usługowych, terenów obiektów produkcyjnych - nakaz ten obowiązuje również w wypadku remontu, przebudowy lub wymiany obiektów istniejących,
 - 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) odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych do kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - 5) podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z nawierzchni dróg, ulic i parkingów do odpowiednich parametrów, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej oraz do wód powierzchniowych.
9. Na terenach mieszkaniowo – usługowych ustala się zakaz realizacji stacji paliw wraz z infrastrukturą służącą do jej obsługi.
10. Dla ochrony zabudowy mieszkaniowej ustala się na terenie 1UP zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17

TERENY KOMUNIKACJI

1. Teren drogi zbiorczej, istniejącej – 01 KDZ 1/2 – ul. Traktorzystów.

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) droga zbiorcza.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) urządzenia ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych,

c) zieleń urządzona,

d) sieci infrastruktury technicznej (bez budynków).

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) przebudowa i rozbudowa drogi zbiorczej o przekroju jedno jezdniowym, po jednym pasie ruchu w każdym kierunku, o szerokości 20,0m w liniach rozgraniczających, jak ustalono na rysunku planu,

b) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu,

c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

d) przy przebudowie i rozbudowie drogi, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych.

4) Zakazy:

- a) nieuzasadnionej likwidacji istniejącego drzewostanu z zastrzeżeniem §11 ust.1, pkt 1 i 2.

2. Teren drogi lokalnej, do przebudowy: 01 KDL1/2.

1) Przeznaczenie podstawowe :

- a) droga lokalna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

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

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) przebudowa i rozbudowa drogi lokalnej, do przekroju jednojezdniowego po jednym pasie ruchu w każdym kierunku, o szerokości 15,0m w liniach rozgraniczających, jak ustalono na rysunku planu,
b) w rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu,
c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
d) przy przebudowie i rozbudowie drogi, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych.

3. Parkingi:

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

Lp.	Rodzaj obiektu W ramach terenu UP	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 użytkowników	30
		100 zatrudnionych	30
2.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	25
3.	Obiekty handlowe	100m ² powierzchni sprzedaży	3

- 2) należy przyjmować minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie w ramach terenu MNU.

§ 18

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Ustala się, że obszary objęte planem będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę pitną:

- a) zaopatrzenie terenów w wodę z wodociągów miejskich realizowane będzie poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci, w nawiązaniu do istniejących i projektowanych dróg,

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:

- a) poprzez odprowadzanie ścieków do zbiorczych kolektorów sanitarnych, a następnie do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków,
b) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie odpowiednich urządzeń i technologii,
c) dla terenu 1 MNU dopuszcza się sytuowanie lokalnych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu zasad ochrony środowiska, w szczególności ochrony wód gruntowych do czasu realizacji kanalizacji na tych terenach,

- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odprowadzenie do cieków powierzchniowych poprzez system kanalizacji deszczowej obejmującej co najmniej drogi wewnętrzne, parkingi oraz inne powierzchnie narażone na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi,
- b) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do odbiornika,
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) poprzez budowę oraz rozbudowę i przebudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia – w wyniku realizacji umów połączeniowych,
- 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) z dopuszczeniem możliwości realizacji napowietrznych linii kablowych (NLK),
- d) oświetlenie terenów dróg, poprzez realizację nowych sieci i urządzeń,
- e) utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy oraz przełożenia istniejących sieci wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia 20kV z uwzględnieniem ich stref bezpieczeństwa,
- 5) zaopatrzenia w gaz:
- a) zabezpieczenie dostawy gazu do terenów objętych planem, z istniejącej sieci gazowej, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci gazociągów średniego ciśnienia, z możliwością budowy stacji redukcyjno-pomiarowych,
- b) gazyfikacja terenów objętych planem wymaga spełnienia techniczno - ekonomicznych warunków podłączenia; przeprowadzona będzie w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stałych zbiorników gazu płynnego.
- 6) zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
- b) ogrzewanie elektryczne, a także stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, kotłownie olejowe z wyłączeniem nagrzewnic powietrznych olejowych, kotłownie 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 1200 mg/m³. pyłu nie większym niż 125 mg/m³.
- 7) telekomunikacji:
- a) poprzez rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji, na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających dróg, wraz z podłączeniami do budynków,
- b) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu,
- c) budowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.
2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony wód powierzchniowych.
3. Na wszystkich terenach położonych w granicy obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w §18 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określających między innymi odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami.



Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19

Na całym obszarze planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.
Stawki procentowe na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 20

Dla wszystkich terenów objętych granicami planu, 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

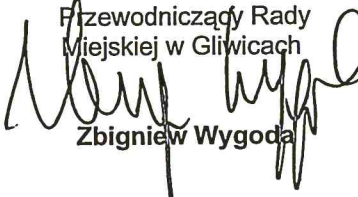
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 22

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

§ 23

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Gliwicach

Zbigniew Wygoda

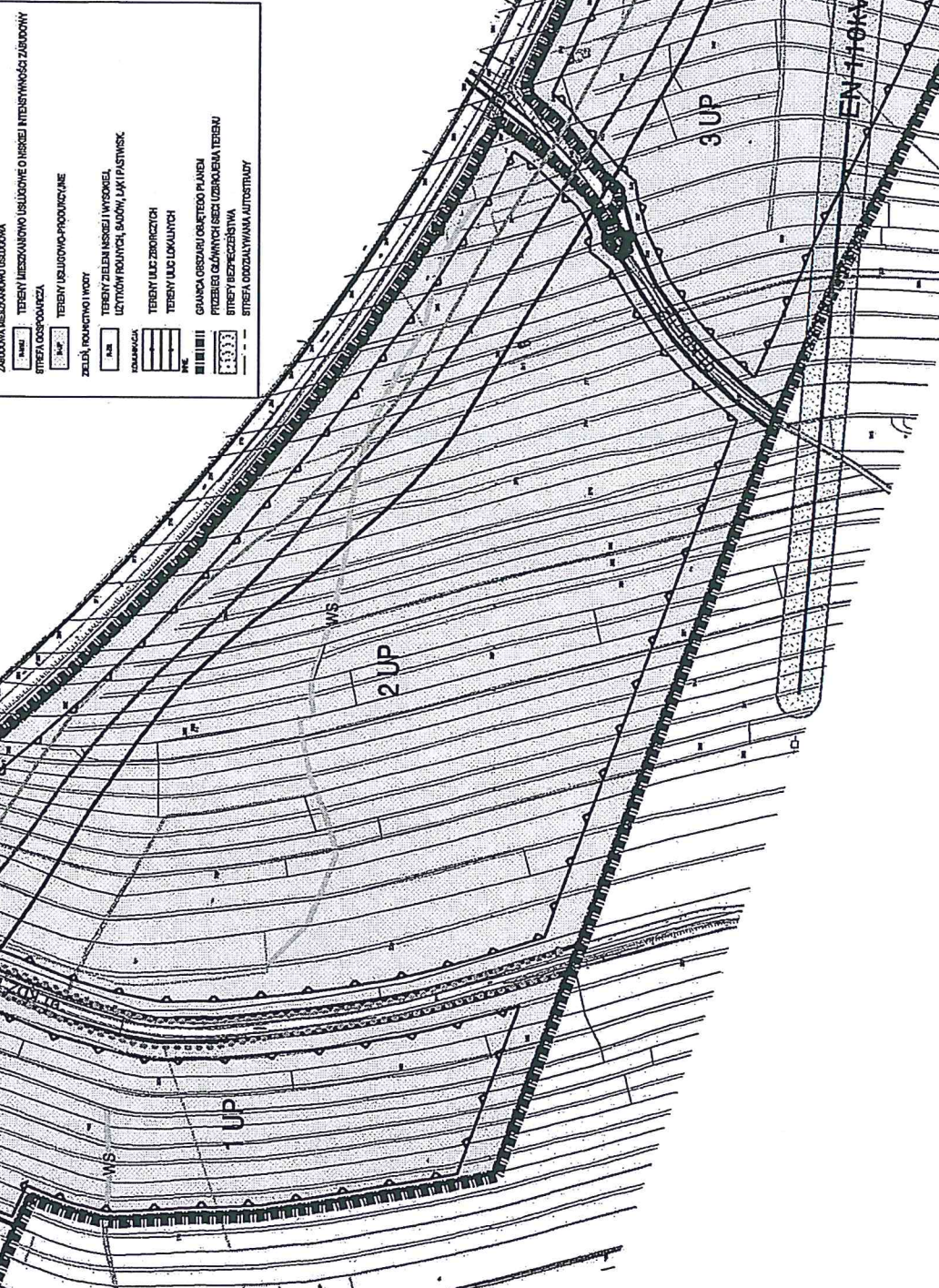
Przedk. Plaża
 ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 100/2020/2012
 RUCY WIEŚNIEJ W GMINACH Z DNIA 28 CZERWCA 2012 R
 POINDEKSOWANIE ZE SKALĄ 1:2000

LEGENDA
 USTALENIA RYSUNKU PLANU

LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UMWIKONKOWIŃ
 I WERNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WJASIA KLINCE
 ZAKRES WYEMWIEC I 4

LEGENDA DO WYRYSU Z STUDIUM UMWIKONKOWIŃ
 I WERNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WJASIA KLINCE
 ZAKRES WYEMWIEC I 4

LEGENDA DO WYRYSU Z STUDIUM UMWIKONKOWIŃ
 I WERNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WJASIA KLINCE
 ZAKRES WYEMWIEC I 4



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/423/2012
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Na podstawie art. 7 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. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Gliwicach rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, w rejonie ul. Traktorzystów.

§ 1

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

§ 2

Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miejska w Gliwicach po zapoznaniu się z zarządzeniem Nr PM-2196/2012 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 16 marca 2012r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, w rejonie ul. Traktorzystów, po wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględni 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	3	4	5	6
1	20.02.2012		1.1.Podmiot proponuje wykreślenie w uchwale w §8, ust.2 pkt.1 litera a, zwrotu "w tym" i dodanie dalej "działalność magazynowa, składowa i biurowa"; 1.2. Podmiot proponuje dopisanie w uchwale w §8, ust.2 w pkt.2 dodatkowej litery "d" o treści: "zbiorniki retencyjne i gazowe"; 1.3 .Podmiot proponuje dopisanie w uchwale w §8, ust.2 pkt 3 litera "a", po przecinku słów: "logistycznych, magazynowych, składowych, biurowych i innych towarzyszących niezbędnych do realizacji celu podstawowego na jaki teren został przeznaczony." Wnosi też "o uwzględnienie rozszerzenia tego zapisu w dalszych (stosownych) punktach Planu";	Obszar objęty projektem planu	1UP, 2UP, 3UP Tereny usługowo-produkcyjne
2	24.02.2012		2.1. Podmiot proponuje wykreślenie w uchwale w §8, ust.2 pkt.1 litera a, zwrotu "w tym" i dodanie dalej "działalność magazynowa, składowa i biurowa"; 2.2. Podmiot proponuje dopisanie w uchwale w §8, ust.2 w pkt.2	Obszar objęty projektem planu	1UP, 2UP, 3UP Tereny usługowo-produkcyjne

			<p>dodatkowej litery "d" o treści: "zbiorniki retencyjne i gazowe"; 2.3. Podmiot proponuje w uchwale w §8, ust 2 pkt 3 litera a, dopisanie po przecinku słów: "logistycznych, magazynowych, składowych, biurowych i innych towarzyszących niezbędnych do realizacji celu podstawowego na jaki teren został przeznaczony." Wnosi też "o uwzględnienie rozszerzenia tego zapisu w dalszych (stosownych) punktach Planu"; 2.5. Podmiot proponuje w uchwale w §9, ust.2 usunięcie wszystkich podpunktów tego ustępu, zatem wszystkich zapisanych zakazów. 2.6. Składający uwagę wnosi o uszczegółowienie zapisów w uchwale w §11, ust.1 pkt.1 – co to jest zielen wysoka, a głównie o udzielenie odpowiedzi czy po wejściu w życie planu, rosnące drzewa na działce nr 222 przy ul. Traktorzystów "samosiejki (brzoza i topola)" będzie można usunąć. Podmiot wnosi także "o wykreślenie fragmentu zapisu tego punktu "oraz nakaz utrzymania jak największej powierzchni towarzyszącej zabudowie usługowo-produkcyjnej" 2.7. Podmiot proponuje aby w uchwale w §15, ust.1 i 2, literkę "l" zastąpić wyrazem "lub". 2.8. Podmiot proponuje aby w uchwale w §17, ust.1 pkt.3 "d" zmienić treść na nową o brzmieniu: "przy przebudowie i rozbudowie drogi, należy wykonać urządzenia analogiczne do już istniejących z uwzględnieniem dodatkowej ilości wody deszczowej jaka może na skutek rozbudowy być odprowadzana do urządzeń już istniejących (głównie przydrożnego rowu melioracyjnego)" 2.10. Podmiot wnosi o rozważenie możliwości ustalenia stawki "opłaty planistycznej" na poziomie 15%. 2.11. Podmiot wnosi o dodatkowe uwzględnienie w zapisie planu możliwości wjazdu (na teren nie przylegający bezpośrednio do ul. Traktorzystów) od strony drogi serwisowej położonej wzdłuż autostrady A-4.</p>		01 KDZ1/2 Tereny dróg zbiorczych
3	06.03.2012		<p>Podmiot wnosi o wykonanie drogi dojazdowej równoległej (ew. przylegającej) do drogi serwisowej położonej wzdłuż autostrady A4 na odcinku od ul. Traktorzystów do drogi lokalnej 01 KDL1/2 z możliwością wjazdu i wyjazdu na ul. Traktorzystów lub wykorzystanie do tego celu w/w drogi serwisowej po odpowiedniej przebudowie.</p>	Obszar objęty projektem planu	ZUP Tereny usługowo-produkcyjne 01 KDZ1/2 Tereny dróg zbiorczych 01 KDL1/2 Tereny dróg lokalnych

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz art. 216, ust. 2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, w rejonie ul. Traktorzystów".

**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 po południowej stronie autostrady A-4, w rejonie ul. Traktorzystów, miasto Gliwice poniesie następujące inwestycje z zakresu infrastruktury:

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą:
 - a) realizację poszerzeń drogi publicznej klasy zbiorczej 01 KDZ 1/2,
 - b) realizację projektowanej drogi publicznej klasy lokalnej 01 KDL 1/2,
- 2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego drogi publicznej 01 KDL 1/2,

§ 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 pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

