

**OBWIESZCZENIE  
RADY MIASTA GLIWICE**

**z dnia 26 marca 2015 r.**

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr XXI/423/2012 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, w rejonie ul. Traktorzystów**

1. Na podstawie art. 16 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zmianami), ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XXI/423/2012 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, w rejonie ul. Traktorzystów (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2012 r., poz. 3285) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr III/41/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 22 stycznia 2015 r. zmieniającą uchwałę nr XXI/423/2012 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, w rejonie ul. Traktorzystów (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r. poz. 364).

2. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Gliwice

**Marek Pszonak**

Załącznik do Obwieszczenia  
Rady Miasta Gliwice  
z dnia 26 marca 2015 r.

**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**

*(tekst jednolity)*

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 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 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 1.**

#### **Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania 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 teren położony w południowo zachodniej części miasta, obejmujący 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) ciek wodny 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. Ilekroć 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 obrzysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
- 10) *terenie 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) *teren* – 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 urządzona.
- 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)<sup>1)</sup> kąt nachylenia połaci dachowych budynków: od 0° 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:

---

<sup>1)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 1 uchwały nr III/41/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 22 stycznia 2015 r. zmieniającej uchwałę nr XXI/423/2012 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, w rejonie ul. Traktorzystów

- 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 ładu przestrzennego**

§ 9. 1. Dla ochrony i kształtowania ładu 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 posycia, 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 ładu 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 1m<sup>2</sup>,
- 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 wnętrz 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 m<sup>2</sup>,

b) mieszkaniowo-usługowej, wolnostojącej - 600 m<sup>2</sup>,



- c) usługowo – produkcyjnej – 1000 m<sup>2</sup>,
- 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 IUP 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 100 zatrudnionych	30 30
2.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	25
3.	Obiekty handlowe	100m <sup>2</sup> 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/m<sup>3</sup>. pyłu nie większym niż 125 mg/m<sup>3</sup>.
- 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%.

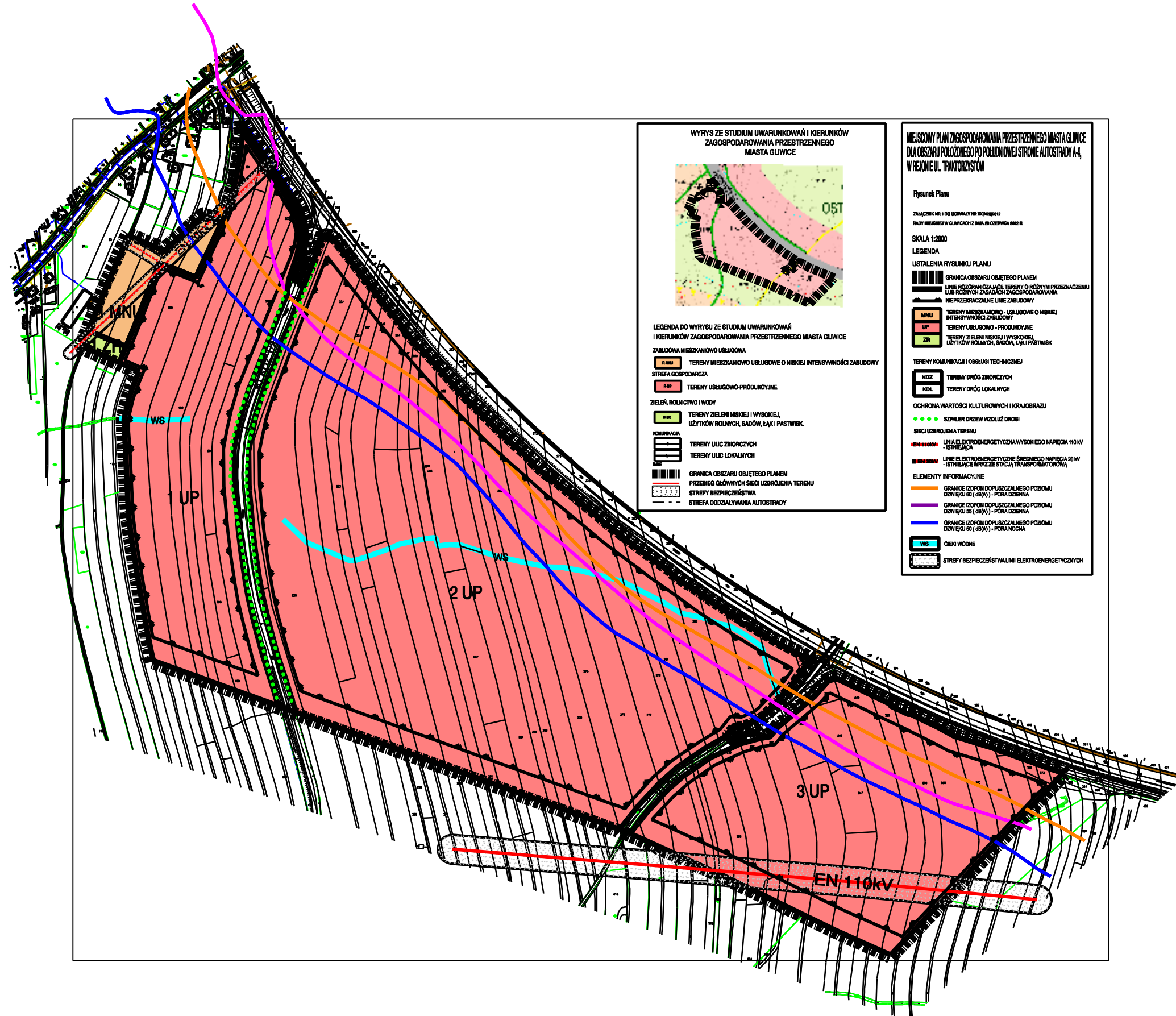
## **Rozdział 13.**

### **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.



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 uwzględnia uwag wymienionych w liście:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości
1	2	3	4	5	6
1	20.02.2012	Wacław Trochimowicz	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	<b>1UP, 2UP, 3UP</b> Tereny usługowo-produkcyjne
2	24.02.2012	Biuro Obrotu Nieruchomościami EUROPA, Michałów-Reginów ul. Główna 12"B" 05-119 Legionowo	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 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 zieleń wysoka, a głównie o udzielenie odpowiedzi czy po wejściu w życie	Obszar objęty projektem planu	<b>1UP, 2UP, 3UP</b> Tereny usługowo-produkcyjne

			<p>planu, rosnące drzewa na działce nr 222 przy ul. Traktorzystów "samosiejki (brzoza i topola)" będzie można usunąć.</p> <p>Podmiot wnosi także "o wykreślenie fragmentu zapisu tego punktu "oraz nakaz utrzymania jak największej powierzchni towarzyszącej zabudowie usługowo-produkcyjnej"</p> <p>2.7. Podmiot proponuje aby w uchwale w §15, ust.1 i 2, literkę "i" zastąpić wyrazem "lub".</p> <p>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)"</p> <p>2.10. Podmiot wnosi o rozważenie możliwości ustalenia stawki "opłaty planistycznej" na poziomie 15%.</p> <p>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>		<p><b>01 KDZ1/2</b> Tereny dróg zbiorczych</p>
3	06.03.2012	Wacław Trochimowicz	<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	<p><b>2UP</b> Tereny usługowo-produkcyjne <b>01 KDZ1/2</b> Tereny dróg zbiorczych <b>01 KDL1/2</b> Tereny dróg lokalnych</p>

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/423/2012  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

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.