

MIASTO GLIWICE



**UCHWAŁA NR XLV/1182/2006
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 14 września 2006r.**

w sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
DLA KSSE PODSTREFY GLIWICE „OBSZAR BOJKOWSKA”**

Gliwice – 2006r.

Egz. Nr-1

**UCHWAŁA NR XLV/1182/2006
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 14 września 2006r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice
dla KSSE Podstrefy Gliwice "obszar Bojkowska"**

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 KSSE PODSTREFY GLIWICE "OBSZAR BOJKOWSKA"**

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:** Szczegółne 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 część Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, II Podstrefy Gliwickiej - "Obszar Bojkowska".

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
 - 1) zapewnienia rozwoju Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
 - 2) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko układu drogowo-ulicznego oraz projektowanych w tym rejonie zakładów,
 - 3) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru w sposób zapewniający równowagę pomiędzy strefą produkcyjną i ekologiczną poprzez znaczący udział zieleni oraz kształtowanie ładu urbanistyczno-architektonicznego wraz z uzyskaniem sprawnej obsługi komunikacyjnej,

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami;
 - UP - tereny komercyjno-produkcyjne,
 - KDG - teren ulicy głównej,
2. Uzbrojenie terenu oznaczone jest na rysunku planu jako oznaczenie graficzne - strefa bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,
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 sporządzenia planu.
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 4) granica terenu górniczego,
 - 5) tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury i krajobrazu:
 - a) krzyż przydrożny.
 - b) zielenń wysoka wzdłuż dróg,
 - 6) 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 ustalonym przeznaczeniu podstawowym, 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 ciągłymi liniami rozgraniczającymi 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) *obszarze* – 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,
 - WZ – zbiornik wody,
 - W - wodociągi,
 - KS, KD - kanalizacja sanitarna i deszczowa,
 - EN 110 i 20kV – linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia + strefa bezpieczeństwa linii 110kV,
 - Tr - stacje transformatorowe – istniejące i projektowane,
 - 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.
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

Tereny komercyjno-produkcyjne - 1 UP i 2UP.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) działalność komercyjno-produkcyjna, w tym usługi, 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 nowych zakładów i obiektów,
- b) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących zakładów i obiektów (w tym budowa nowych obiektów w ramach wymiany istniejących),
- c) maksymalna wysokość budynków do 22,0m, liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu,
- d) przeznaczenie min. 10% pow. działki wydzielonej dla poszczególnych inwestycji, pod zieleń urządzoną,
- e) na terenie 2UP, dopuszcza się lokalizację stacji paliw,
- f) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono na rysunku planu oraz w § 16 uchwały,
- g) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze nieruchomości,
- h) w okresie przejściowym utrzymanie istniejącego połączenia istniejącej nie wyznaczonej na rysunku planu wewnętrznej ulicy dojazdowej z istniejącą ulicą dojazdową, która prowadzi od ulicy Bojkowskiej po północnej stronie terenów 1 UP i 2 UP, poza obszarem objętym planem, w obrębie terenu przewidzianego do realizacji południowo-zachodniej obwodnicy miejskiej o parametrach ulicy głównej G 2/2,
- i) docelowo w przypadku realizacji obwodnicy miejskiej, zgodnie z ustaleniami dla obwodnicy, wymagana będzie przebudowa wjazdów i wyjazdów z istniejących zakładów przemysłowych, z uwzględnieniem ustaleń, które dotyczą szerokości obwodnicy w liniach rozgraniczających, (w dostosowaniu do granic pozostawionych dla funkcjonowania zakładów położonych po obydwu stronach ulicy) oraz że w okresie przejściowym dopuszcza się funkcjonowanie jednej jezdni.
- j) ujmowanie i oczyszczanie wód opadowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni oraz stosowanie urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
- k) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych jako minimalne wskaźników podanych w § 16 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości
- l) główne kierunki wjazdów i uzbrojenia terenów od strony ulicy 01KDG1/2-1/4 i wewnętrznych ulic dojazdowych.

4) Zakazy:

- a) realizacji zabudowy o intensywności powyżej 3,0,
- b) zabudowy obiektami kubaturowymi, działek wydzielonych dla poszczególnych inwestycji powyżej 70% powierzchni tych działek,
- c) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, 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 01KDG1/4.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§9

1. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego w obrębie terenów UP, wymaga stosowania zasad ustalonych dla tych terenów w §8 uchwały.
2. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia reklam, ustala się co następuje:
 - 1) Bilboardy 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 wolnostojących billboardów) i informacyjnych w pasach drogowych oraz obszarach przyległych do nich. Przy ich sytuowaniu należy stosować przepisy odrębne, w tym ustawy o drogach publicznych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

1. Na obszarze objętym planem elementami układu przyrodniczego jest zieleń towarzysząca zabudowie w ramach terenów komercyjno-produkcyjnych oznaczonych symbolem UP oraz zadrzewienia wzdłuż istniejącej wewnętrznej ulicy dojazdowej i wzdłuż ulicy 01KDG1/4.
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

1. Do ochrony prawem miejscowym, wyznacza się:
 - 1) krzyż przydrożny (ul. Bojkowska),
 - 2) zieleń wysoką:
 - obsadzenia drzewami po stronie północno-wschodniej ul. 01KDG1/4 (ul. Bojkowska),
 - jednostronnie obsadzenie drzewami po stronie wschodniej wewnętrznej ulicy dojazdowej i obustronnie obsadzony istniejący parking.
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. Do terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych zalicza się ulicę główną oznaczoną symbolem 01KDG1/4,
3. Utrzymanie i przebudowa ulicy 01KDG1/4 (ul. Bojkowska), wymaga szczegółowej Inwentaryzacji wysokiego drzewostanu oraz utrzymania tego drzewostanu poprzez stosowanie zabiegów pielęgnacyjnych.

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 GZWP Gliwice. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone w planie uwzględniają ochronę wód podziemnych. W obrębie obszaru objętego planem nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.
2. Fragmenty obszaru objętego planem (część południowo-wschodnia tego obszaru) położone są 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 te pozwalają na realizację zadań ustalonych w koncesji. Uzgodnianie dokumentacji projektowej - należy prowadzić z właściwymi organami nadzoru górniczego.
3. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
4. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych (określone 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.
4. Połączenie działek budowlanych z ulicami ustalonymi na rysunku planu, 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 komercyjno-produkcyjnej – powierzchnia działek ma zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz właściwego kształtowania zabudowy dostosowanej do skali krajobrazu dzielnicy.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 15

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy 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, 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) stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych, poprzez wykorzystanie nowoczesnych technologii i urządzeń.
4. Realizacja zagospodarowania obszaru wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacji: ulic, parkingów,
 - 2) związanych z obsługą ludności.
5. Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie stref bezpieczeństwa ciągów uzbrojenia, wymaga uwzględnienia warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych dla istniejących oraz projektowanych sieci i urządzeń.
6. 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.

7. W celu ochrony zbiorników wód podziemnych i wód 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 UP, parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a także na ulicach głównych i wewnętrznych ulicach dojazdowych.
8. Dla zabudowy produkcyjnej i usługowej, ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.
9. Ustala się jako zasadę utrzymanie i ochronę istniejących obiektów i urządzeń związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Ewentualna ich likwidacja lub przebudowa - możliwa wyłącznie w uzgodnieniu z administratorem tych obiektów.
10. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, ustala się:
 - 1) ograniczenie wysokości zabudowy w rejonie lotniska, do określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice (zgodnie z przepisami odrębnymi),
 - 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

Komunikacja:

1. Ulica główna, istniejąca do przebudowy: 01KDG1/4 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 zgodnie z istniejącymi granicami własności,
 - b) docelowo przebudowa jezdni do przekroju 1/4, poprzez poszerzenie, które powinno mieć miejsce na terenach położonych po zachodniej stronie ul. Bojkowskiej,
 - c) przy przebudowie ulicy należy uwzględnić ochronę obsadzeń starodrzewiem oraz ochronę zabytkowego krzyża,
 - d) minimalne linie zabudowy, jak określono na rysunku planu,
 - e) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu,
 - f) realizacja urządzeń ochrony środowiska.
- 4) Zakazy:
 - a) zmniejszenia linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - b) realizacji włączy bezpośrednich w rejonie skrzyżowań,
 - c) utrzymania i przebudowy ulicy z pominięciem urządzeń ochrony środowiska,
 - d) nieuzasadnionej (za wyjątkiem dojazdu do stacji paliw i nowych zakładów) likwidacji starodrzewia.

2. Wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi:

- 1) dla istniejących nie wyznaczonych na rysunku planu wewnętrznych ulic dojazdowych położonych w obrębie terenu 1UP, przyjmuje się jako minimalne pieszo-jezdne o szerokości 5,0 m, minimalna odległość nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,

- 2) dla projektowanych nie wyznaczonych na rysunku planu wewnętrznych ulic dojazdowych położonych w obrębie terenu 2UP - 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.
- 3) dla terenów objętych planem ustala się zasadę porządkowania i rozbudowy systemu parkowania samochodów osobowych z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania zakładów komercyjno-produkcyjnych, 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
8.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	15 - 25

§ 17

Infrastruktura techniczna

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem UP będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:
- 1) zaopatrzenia w wodę pitną:
 - a) główny kierunek zasilania od strony zachodniej i północnej w ramach rozbudowy istniejących wodociągów oraz w przypadku potrzeby, budowa nowego wodociągu w ul. Bojkowskiej,
 - 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 z terenów komercyjno-produkcyjnych, (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych,
 - b) główny kolektor sanitarny o przebiegu dostosowanym do naturalnego spadku terenu odprowadzający ścieki w sposób grawitacyjny lub tłoczone 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.
 - 3) odprowadzania wód opadowych: poprzez kolektory i rowy do głównego odbiornika jakim jest rzeka Kłodnica.
 - 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: 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 strefy bezpieczeństwa istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN110kV,
 - 5) zaopatrzenia w gaz:
 - a) dla obszaru objętego planem, istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej od strony zachodniej,
 - b) gazyfikacja terenów objętych planem wymaga spełnienia techniczno -ekonomicznych warunków podłączenia, w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu.
 - c) 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 ciepłą 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 z systemu wojewódzkiego oraz 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. Z uwagi, że tereny UP, występują jako ofertowe dla różnych inwestorów, 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, urządzania i użytkowania terenów

§ 18

Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny UP, które stanowią obecnie grunty rolne - są 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 planu, 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"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GLIWICE
DLA KSSE PODSTREFY GLIWICE "OBSZAR BOJKOWSKA"

Plan 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 Cubała - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr KT-122

Zespół projektowy:

mgr Jadwiga Kiełbińska-Cubała - 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

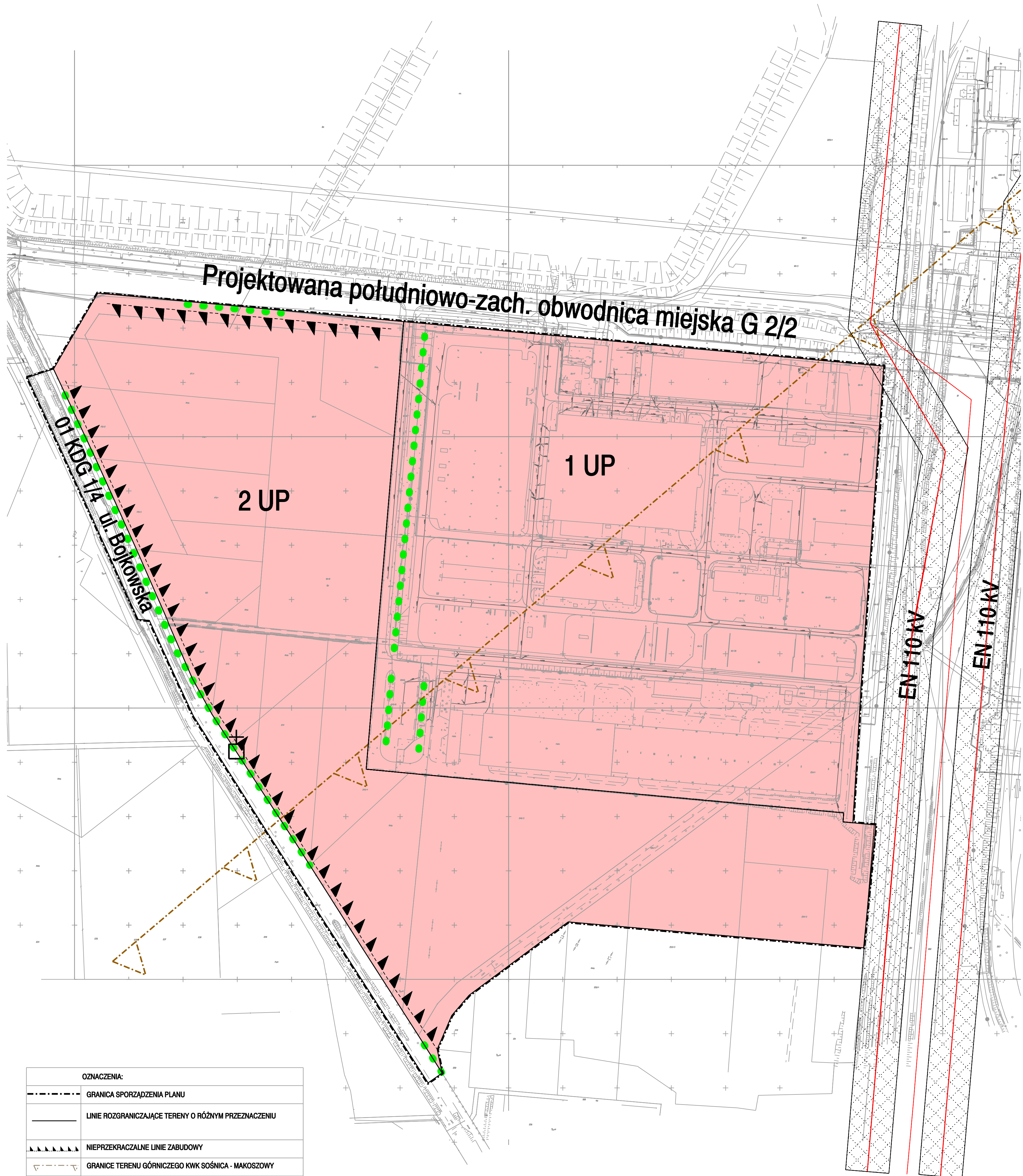
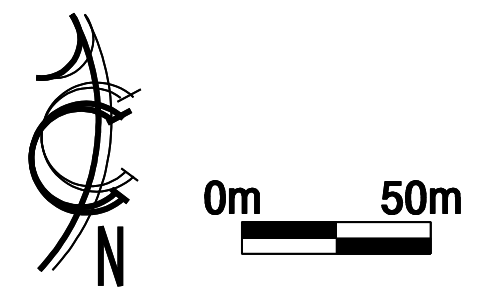
Gliwice – 2006r.

MIASTO GLIWICE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA KSSE PODSTREFY
GLIWICE "OBSZAR BOJKOWSKA"

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR1 DO UCHWAŁY NR XLV/1182/2006
 RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2006 R

SKALA 1 : 2 000



OZNACZENIA:	
	GRANICA SPORZĄDZENIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICE TERENU GÓRNICZEGO KWK SOŚNICA - MAKOSZOWY
	UP TERENY KOMERCYJNO - PRODUKCYJNE
OCHRONA PRAWEM MIEJSCOWYM WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU:	
	KRZYŻ PRZYDROŻNY
	ZIELEŃ WYSOKA WZDŁUŻ DRÓG - DO ZACHOWANIA
KOMUNIKACJA :	
	TEREN ULICY GŁÓWNEJ
URZĄDZENIA I SIECI UZBROJENIA TERENU :	
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA KSSE PODSTREFY GLIWICE "OBSZAR BOJKOWSKA"



POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1 : 2 000



RYSUNEK POMOCNICZY

ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY 2 DO UCHWAŁY NR XLV/1182/2006 RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2006 R



URZĄDZENIA I SIECI UZBROJENIA TERENU:		OZNACZENIA:	
	HYDROFORNIE		GRANICA SPORZĄDZENIA PLANU
	ZBIORNIKI WODY		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	WODOCIĄGI		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	KANALIZACJA SANITARNA/DESZCZOWA		GRANICE TERENU GÓRNICZEGO KWK SOŚNICA - MAKOSZOWY
	CIEPŁOCIĄGI	UP	TERENY KOMERCYJNO - PRODUKCYJNE
	GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA	OCHRONA PRAWEM MIEJSCOWYM WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU:	
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA		KRZYŻ PRZYDROŻNY
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ		ZIELEŃ WYSOKA WZDŁUŻ DRÓG - DO ZACHOWANIA
	STACJE TRANSFORMATOROWE - ISTNIEJĄCE	KOMUNIKACJA :	
	STACJA TRANSFORMATOROWA - PROJEKTOWANA		TEREN ULICY GŁÓWNEJ
	CIEPŁOCIĄGI		
	SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA		