

UCHWAŁA
Nr IV/90/2007
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 15 lutego 2007

W SPRAWIE

MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GLIWICE DLA KSSE PODSTREFY GLIWICE
„OBSZAR POLE ŁABĘDY”

GLIWICE, luty 2007

**UCHWAŁA Nr IV/90/2007
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 15 lutego 2007**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla
KSSE Podstrefy Gliwice „obszar Pole Łabędy”**

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

RADA MIEJSKA W GLIWICACH

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

i u c h w a ł a

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA
KSSE PODSTREFY GLIWICE „OBSZAR POLE ŁABĘDY”**

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1. Przepisy ogólne, w tym:

- Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów (§4).
- Ustalenia dotyczące rysunku planu (§5).
- Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony przed zagrożeniami i poprawy bezpieczeństwa (§6).
- Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (§7).
- Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§8).

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe, w tym:

- Ustalenia dotyczące terenów chronionych w tym o zakazie zabudowy (§ 9).
- Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego: warunki, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy (§ 10, § 11).
- Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (§ 12).
- Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§ 13).
- Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§ 14, 15, 16).
- Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów (§17).

Rozdział 3. Przepisy końcowe, w tym:

- Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (§18).

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.

1. Plan dotyczy terenów, dla których **zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/471/2004 z dnia 25 marca 2004 r. Rady Miejskiej w Gliwicach** przystąpiono do sporządzenia **miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla KSSE Podstrefy Gliwice „obszar Pole Łabędy”**.
2. **Granicami planu** objęte są tereny, które w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice oznaczone zostały jako tereny o następujących przeznaczeniach:
 - 1) tereny komercyjno-produkcyjne Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Podstrefa II),
 - 2) tereny przemysłowe portu i wolnego obszaru celnego,
 - 3) tereny zieleni niskiej i wysokiej (łąki, pastwiska, zieleń w dolinach rzek i cieków).
3. **Przedmiotem** ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.
4. **Celem regulacji** zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały jest:
 - 1) Ustalenie przeznaczenia, zasad i standardów zagospodarowania terenu, które zgodnie ze studium służyć mają osiągnięciu i utrwaleniu ładu funkcjonalnego w przestrzeni dzielnicy Łabędy i miasta Gliwice, oraz podniesieniu atrakcyjności i estetyki krajobrazu w zakresie, w jakim wpływa na nie polityka przestrzenna.
 - 2) Wyznaczenie nowych terenów komercyjnych działalności usługowo- produkcyjnych i wytwórczych, zapewniających rozwój gospodarczy z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, zrównoważonego rozwoju oraz wymagań wynikających z prawa własności.
5. Ustalenia **planu** regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) **Załącznik Nr 1:** Rysunek Planu w skali 1:2000.
 - 2) **Załącznik Nr 2:** Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Gliwicach w sprawie uwag zgłoszonych do projektu planu.
 - 3) **Załącznik Nr 3:** Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Gliwicach w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w tekście i na rysunku planu, dotyczących terenów, o których mowa w § 1 uchwały,
 - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami),
 - 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapach zasadniczych, z wykorzystaniem urzędowych kopii tych map gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
 - 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć wszystkie obowiązujące przepisy prawa, odnoszące się do planowania i zagospodarowania przestrzennego, zapisane w innych ustawach i rozporządzeniach wykonawczych,
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który przeważa

- powierzchniowo i funkcjonalnie i któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
 - 8) **zakazie** – należy przez to rozumieć brak możliwości odstępowania od przyjętych ustaleń planu,
 - 9) **nakazie** – należy przez to rozumieć wymóg stosowania przyjętych ustaleń planu,
 - 10) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć celowość zastosowania określonych rozwiązań projektowych, wynikających ze względów funkcjonalnych, technicznych, estetycznych, przestrzennych, krajobrazowych, przyrodniczych, ekologicznych i innych,
 - 11) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 12) **obszarze** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszym planem,
 - 13) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” przyjęte Uchwałą Nr X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003r.
 - 14) **rysunku studium** – należy przez to rozumieć Rysunek Studium Nr 1: Kierunki rozwoju przestrzennego i komunikacji, stanowiący Załącznik graficzny Nr 1 do uchwały w sprawie **studium**, o którym mowa w pkt.13),
 - 15) **działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność przyjazną środowisku zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 10 kwietnia 1998 r. w sprawie ustalenia planu rozwoju Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. z dnia 8 czerwca 1998 r.), co oznacza taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej, na której ta usługa lub działalność jest prowadzona,
 - 16) **ładzie przestrzennym, inwestycji celu publicznego, środowisku, działce budowlanej** – należy przez to rozumieć określenia stosowane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
 - 18) **modernizacji** – należy przez to rozumieć przebudowę, dobudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy polegającą na jej unowocześnieniu,
 - 19) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, które mają charakter usług ogólnospołecznych i realizowane są jako inwestycje celu publicznego,
 - 20) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych,
 - 21) **strefach technicznych** – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, a także do rowów melioracyjnych i cieków wodnych, o wielkościach i sposobie zagospodarowania określonych przez ich zarządców, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania, dostępowi do nich w celu bieżącej konserwacji oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem a także ochronie wynikającej z przepisów prawa wodnego i innych przepisów odrębnych,

- 22) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny zieleni ukształtowane w oparciu o opracowany projekt szaty roślinnej (obszar przekształcony kulturowo), w sposób odpowiadający parkowo-krajobrazowym zasadom kształtowania założeń roślinnych,
 - 23) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji budynków,
 - 24) **KSSE, Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym obowiązują szczególne warunki inwestowania wynikające z obowiązujących przepisów ustaw o specjalnych strefach ekonomicznych oraz przepisy rozporządzeń wykonawczych, w tym m.in. w sprawie ustalenia planu rozwoju Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 3.

1. Rozwiązania planu regulowane są ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmieniają istniejącego stanu własności, lecz kształtują, wraz z przepisami odrębnymi, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości w obszarze objętym planem.
3. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów wyrażony oznaczeniami na mapie zasadniczej, na której został wykonany rysunek planu nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

Przeznaczenia terenów

§ 4.

1. Ustaleniami planu objęte są następujące tereny:
 - 1) **Tereny komercyjne usługowe oraz produkcyjno-wytwórcze** - oznaczone na rysunku planu symbolem: **UPW**.
 - 2) **Tereny zieleni niskiej i wysokiej w strefach naturalnych korytarzy ekologicznych** - oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZN**,
 - 3) **Tereny lasów** - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.
 - 4) **Tereny komunikacji kolejowej** - oznaczone na rysunku planu symbolem: **KK**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Przeznaczenia terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują wraz z **oznaczeniami graficznymi** stanowiącymi ustalenia dla tych terenów wyrażone na rysunku planu symbolami graficznymi.
4. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych rozdziałach.

Ustalenia dotyczące rysunku planu

§ 5.

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest **rysunek planu** wykonany w skali 1: 2000, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.
2. **Rysunek planu** obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i w obszarze wyznaczonym granicami niniejszego planu.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: linie ciągłe – obligatoryjne,
 - 3) literowe symbole identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu oznaczają granice terenów oraz obiektów objętych ochroną i wskazanych do ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) granica doliny rzeki Kłodnicy,
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu oznaczają granice terenów oraz obiektów objętych ochroną i wskazanych do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej:
 - 1) granica strefy „OW” – obserwacji archeologicznej,
6. Następujące symbole graficzne na rysunku planu oznaczają sieci i strefy techniczne istniejącej infrastruktury:
 - 1) sieci wodociągowe i ich strefy techniczne,
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej i ich strefy techniczne,
 - 3) sieci gazowe i ich strefy techniczne.
7. Następujące oznaczenia inne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne, niebędące ustaleniami niniejszego planu:
 - 1) ciek wodny, rowy,
 - 2) tereny zamknięte.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony przed zagrożeniami i poprawy bezpieczeństwa

§ 6.

1. Na obszarze objętym granicami **planu** obowiązują następujące **zakazy**:
 - 1) Wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innego zanieczyszczenia wód, gleby oraz powietrza, w rozumieniu przepisów odrębnych.
 - 2) Wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód gruntowych.
 - 3) Odprowadzania wód deszczowych z terenów komunikacyjnych, parkingów i dróg bez oczyszczenia.
 - 4) Użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych.
 - 5) Lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji, których ewentualne oddziaływanie na środowisko (określone w raporcie/ocenie, w rozumieniu przepisów odrębnych) nie wykracza poza granice własności działki, na której są zlokalizowane.
 - 6) Składowania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie oraz składowania jakichkolwiek substancji, w tym szczególnie ropopochodnych, w sposób mogący powodować zanieczyszczenie gruntu i wód gruntowych.
2. Na obszarze objętym granicami **planu** obowiązują następujące **nakazy**:
 - 1) Grupowanie, w miarę możliwości, wszelkich sieci infrastruktury technicznej dla maksymalnego ograniczenia ilości tras i linii sieciowych.
 - 2) Kształtowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niezmnijający walorów architektonicznych i krajobrazowych terenów zainwestowanych (w miarę możliwości unikanie tras napowietrznych, prowadzenie podziemne sieci grupowanych w zbiorczych kanałach).
 - 3) Oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym **granice doliny**, wyznaczające teren ochrony doliny rzeki Kłodnicy wraz z dopływami wraz z ukształtowaniem, rzeźbą terenu i roślinnością, na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu oraz zasady ochrony określone w przepisach odrębnych, w tym dotyczące zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych wyznaczonych doliną Kłodnicy i jej dopływami wraz z ustaleniami planu określonymi dla terenów o przeznaczeniu podstawowym **ZN, ZL**. Powyższe ograniczenia nie obowiązują dla fragmentu terenu **UPW** objętego granicami doliny.
3. Ustala się następujące zasady ochrony przed zagrożeniami obowiązujące na całym obszarze objętym granicami planu:

- 1) Ustala się nakaz stosowania technologii grzewczych wykorzystujących ekologiczne źródła energii; nakaz ten dotyczy odpowiednio rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących.
- 2) W celu przeciwdziałania zagrożeniom bezpieczeństwa i porządku publicznego dopuszcza się lokalizację obiektów obrony cywilnej w podziemiach budynków.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 7.

W obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny lub obiekty, o których mowa w ustawie (w art. 15 ust.2 pkt.7) ustalone na podstawie odrębnych przepisów: tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, stąd też nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania tych terenów lub obiektów.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.

1. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty o wartościach kulturowych i zabytkowych oraz obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej, stąd też nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich ochrony.
2. W celu zachowania, ochrony i racjonalnego zagospodarowania terenów i obiektów o wartościach kulturowych i zabytkowych wraz z ich najbliższym otoczeniem, oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym: **granice strefy obserwacji archeologicznej**, dla której ustala się:
 - 1) nakaz zapewnienia nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych związanych z realizacją dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) wszelkie prace ziemne wykonywane w rejonie strefy należy prowadzić za zawiadomieniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, w sposób określony w przepisach odrębnych.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

Ustalenia dotyczące terenów chronionych w tym o zakazie zabudowy

§ 9.

1. Na terenach oznaczonych symbolem **ZN** o przeznaczeniu podstawowym: **tereny zieleni niskiej i wysokiej w strefach naturalnych korytarzy ekologicznych**, ustala się:
 - 1) **nakazuje się:**
 - a) zachowanie istniejącej funkcji terenów otwartych,
 - b) utrzymanie i pielęgnację istniejących rowów i cieków wodnych wraz z zachowaniem zieleni przybrzeżnej niskiej i wysokiej, łąk i pastwisk,
 - c) uporządkowanie i pielęgnację istniejącej roślinności (konieczne wycinki sanitarne drzew i krzewów).
 - 2) **zakazuje się:**
 - a) wkraczania z zabudową w obręb doliny i przegradzania doliny,
 - b) groduczenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 3,5 m od linii brzegu po obydwu stronach cieków wodnych, uniemożliwiającego dostęp i konserwację, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) dewastacji istniejących wartościowych drzewostanów, zadrzewień i remiz.
 - 3) **dopuszcza się:**
 - a) niezbędne dojazdy,

- b) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - c) niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **ZL** o przeznaczeniu podstawowym: **tereny lasów** ustala się:
- 1) **nakazuje się:**
 - a) zachowanie istniejącej funkcji terenów i ochronę drzewostanu,
 - b) wprowadzanie uzupełniających nasadzeń zieleni o charakterze leśno-parkowym, przy stosowaniu rodzimych gatunków drzew i krzewów,
 - 2) **zakazuje się:**
 - a) zabudowy terenów,
 - b) dewastacji drzewostanu,
 - 3) **dopuszcza się:**
 - a) niezbędne dojazdy,
 - b) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego: warunki, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny komercyjne usługowe oraz produkcyjno-wytwórcze**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **UPW**.
 - 1) na terenach **ustala się:**
 - a) wiodącą funkcją terenów są nowoczesne, komercyjne ośrodki **działalności nieuciążliwych**, produkcyjno-wytwórczych, takich jak: np. obsługa transportu i motoryzacji, budownictwa, składowanie i magazynowanie, oraz **usług nieuciążliwych**, takich jak: biura, przedstawicielstwa i reprezentacje firm, oraz wielofunkcyjne ośrodki dla rozwoju nauki i nowoczesnych technik i technologii;
 - b) realizację nowej zabudowy oraz możliwość adaptacji i modernizacji istniejącej zabudowy, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w zasadach zagospodarowania i kształtowania zabudowy, jak w pkt.4,
 - 2) **nakazuje się:**
 - a) urządzenie pasa zieleni izolacyjnej aktywnie chroniącej o minimalnej szerokości 10 m (o trzech strefach wzrostu: strefa posycia, krzewów i drzew) wzdłuż północnej granicy terenów, przylegających do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) zastosowanie minimum 30 % zimozielonych drzew i krzewów w doborze gatunków w pasie zieleni izolacyjnej i pozostałej zieleni urządzonej,
 - 3) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie zaplecza kooperacyjnego i usługowego dla inwestorów Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i jej otoczenia gospodarczego, takie jak: catering, logistyka, miejsca obsługi podróżnych, działalność handlowa, parkingi, gastronomia, stacje benzynowe, hotele itp.,
 - b) zmianę usług komercyjnych na inne usługi o charakterze ogólnodostępnym (takie jak usługi publiczne) z zastrzeżeniem zgodności z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zieleń urządzoną oraz zieleń ochronną, izolacyjną wzdłuż ogrodzenia,
 - d) niezbędne dojazdy, parkingi w zieleni, dojścia piesze,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 4) na terenach ustala się następujące **zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:**
 - a) budynek lub zespół budynków usługowych: maksymalna wysokość do 20,0 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,

- b) budynek lub zespół budynków produkcyjno-wytwórczych: budynki halowe i magazynowe powinny być zharmonizowane z zespołem budynków usługowych w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych,
- c) dopuszcza się przekroczenie wysokości i indywidualny sposób kształtowania zabudowy przy realizacji budynków (lub ich zespołów) stanowiących uzasadnioną dominantę przestrzenno- krajobrazową,
- d) dachy budynków: dwu lub wielospadowe lub płaskie (np. tarasowe dachy z zielenią), lub kombinacja dachów płaskich i pochyłych, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych budynków,
- e) obowiązuje wyznaczenie w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo z zaleceniem uwzględnienia minimalnych wskaźników ustalonych w § 15,
- f) powierzchnia biologicznie czynna działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy) powinna stanowić minimum 20 % całości wydzielonej działki budowlanej,
- g) na części terenu **UPW**, który znajduje się w zasięgu granicy doliny rzeki Kłodnicy, obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 11.

Dla **terenów zamkniętych** oznaczonych na rysunku planu jako element informacyjny planu, zgodnie z przepisami odrębnymi nie ustala się przeznaczenia.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 12.

1. W obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania nieruchomości w celu ich wtórnego podziału w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) zapewnienie nowowydzielonej i pozostałym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
 - 2) umożliwienie realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowowydzielanych działkach, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13.

1. W obszarze objętym planem nie występują tereny stanowiące "obszary przestrzeni publicznej" w rozumieniu art.2 ust.6) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stąd też nie oznacza się na rysunku planu obszarów i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.
2. W celu **kształtowania ładu przestrzennego i przestrzenno-krajobrazowego kształtowania zabudowy** ustala się następujące wymagania:
 - 1) w obszarze objętym planem jedynie na terenach oznaczonych symbolem **UPW** dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - 2) warunkiem lokalizacji nośników reklamowych jest zachowanie harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym, dostosowania wielkością i kolorystyką do miejsca ich lokalizacji z zastrzeżeniem, by nie pogarszały one warunków zamieszkania na działkach sąsiednich (światło, dźwięk).
3. W celu **kształtowania ładu przestrzennego w zakresie komunikacji** ustala się:

- 1) oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym **nieprzekraczalne linie zabudowy** określające odległość nowoprojektowanych budynków na terenach **UPW** nie mniejszą niż 5,0 m od linii rozgraniczającej jak na rysunku planu, stanowiącej wschodnią granicę obszaru objętego planem,
- 2) dopuszcza się korektę podanej wyżej odległości zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy o drogach publicznych oraz ustawy prawo budowlane.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14.

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:
 - 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych niniejszym planem zapewnia istniejąca ulica Zygmuntońska stanowiąca drogę publiczną o klasie drogi zbiorczej, przylegająca od strony wschodniej do granicy planu, znajdująca się poza granicami obszaru objętego planem,
 - 2) parametry dróg niepublicznych: niezbędne ulice dojazdowe - niewyznaczone w planie - należy zaprojektować jako drogi wewnętrzne niepubliczne w postaci ciągów pieszo-jezdnych o min. szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m; dla dojazdów nieprzelotowych (sięgaczy) obowiązuje lokalizacja placyków do zawracania, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych.
2. Adaptuje się tereny istniejącej bocznicy kolejowej, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny komunikacji kolejowej** oznaczone symbolem **KK**. Na terenach obowiązuje utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia w sposób zapewniający możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
 - 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanej z komunikacją kolejową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i instalacji, w tym niezbędnych dla funkcjonowania komunikacji kolejowej w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 15.

1. Na terenach **UPW** należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych zaleca się ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
 - 1) biura i urzędy - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) obiekty handlowe - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) zakłady produkcyjne - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.
3. W zespołach miejsc postojowych samochodów osobowych o wielkości powyżej 40 stanowisk należy lokalizować zieleń, co najmniej wg jednej z poniższych zasad:
 - 1) w formie pasów zieleni izolacyjnej, o trzech strefach wzrostu o min. szerokości 5,0 m wzdłuż granic parkingu,
 - 2) w formie zieleni wysokiej na minimum co 6 stanowisku postojowym.

§ 16.

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) obowiązuje utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia w sposób zapewniający możliwość ich rozbudowy i modernizacji, z zastrzeżeniem ich ewentualnej kolizji z projektowaną zabudową; w takim przypadku ustala się ich przełożenie lub likwidację - w uzgodnieniu z zarządcą sieci, w sposób określony w przepisach odrębnych,
 - 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo i techniczno-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych;

- w razie konieczności rozbudowy i modernizacji, rozdzielczą sieć wodociagową należy prowadzić w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg i ulic, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- 3) kanalizacja sanitarna:
 - budowa kolektorów sanitarnych i przepompowni,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych kolektorem zbiorczym do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni lub nowoprojektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości - wtedy wymagane jest ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) kanalizacja deszczowa: docelowo przewidywana realizacja kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe z nawierzchni utwardzonych (ulic, placów, terenów zabudowy);
 - odprowadzenie wód deszczowych poprzez podczyszczalniki do kolektora deszczowego;
 - bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
 - 5) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego układu;
 - zasady obsługi: z sieci gazowej wg indywidualnych umów z dystrybutorem,
 - docelowa realizacja sieci rozdzielczej, rozprowadzenie gazu siecią średniego ciśnienia, z redukcją do niskiego ciśnienia,
 - dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości: wymagane jest ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - 6) elektroenergetyka: zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:
 - docelowa lokalizacja stacji transformatorowych w uzgodnieniu z zarządcą sieci i właścicielami nieruchomości, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy - w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - 7) zaopatrzenie w energię ciepłą - przy zaopatrzeniu w energię ciepłą z indywidualnych źródeł nakazuje się stosowanie ekologicznych źródeł energii; przyjmuje się zasadę, że zaopatrzenie w energię ciepłą będzie realizowane na bazie istniejących sieci ciepłych z możliwością ich rozbudowy i budowy przyłączy,
 - 8) telekomunikacja - kanalizacją kablową, prowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika),
 - 9) gospodarka odpadami - odpady komunalne segregowane i składowane w kontenerach zamkniętych oraz wywóz na składowisko zgodnie z obowiązującymi w gminie Gliwice zasadami utrzymania czystości i porządku; ustala się obowiązek zapewnienia ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.
2. Ustala się następujące strefy techniczne istniejących i projektowanych sieci:
 - 1) istniejących sieci wodociagowych \varnothing 300 i \varnothing 600 o szerokości 5 m (2,5 m od osi w każdą stronę),
 - 2) nowoprojektowanych sieci kanalizacji sanitarnej (rurociąg tłoczny) \varnothing 110 o szerokości 5 m (2,5 m od osi w każdą stronę),
 - 3) gazociągów o ciśnieniu gazu nie większym niż 0,4 MPa o łącznej szerokości 3 m (po 1,5 m od osi w obie strony),
 - 4) istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych o szerokości 5 m (2,5 m od osi w każdą stronę).

3. Dopuszcza się stosowanie odstępstw od podanych wyżej szerokości stref technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 17.

W obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające takich ustaleń, stąd też nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem dopuszcza się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 18.

Ustala się zerową stawkę procentową dla terenów objętych ustaleniami niniejszego planu, oznaczonych następującymi symbolami: **ZL, ZN, UPW, KK.**

§ 19.

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

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 21.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Jan Kaźmierczak

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IV/90/2007
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 15 lutego 2007**

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GLIWICE
DLA KSSE PODSTREFY GLIWICE
„OBSZAR POLE ŁABĘDY”**

**Rysunek Planu
wykonany w skali 1:2000
(pomniejszenie w skali 1:5000)**

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR IV/90/2007
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 15 lutego 2007

Na podstawie art. 7. Ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, 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 KSSE Podstrefy Gliwice „Obszar Pole Łabędy”**

§ 1

W trybie art. 17 pkt. 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wniesione uwagi (jak w „Wykazie uwag” - wg wzoru, który stanowi Załącznik nr 9 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz.U.Nr 164, poz. 1587/), których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazał Radzie Miejskiej w Gliwicach do rozstrzygnięcia wraz z projektem planu.

Lista nieuwzględnionych uwag:

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5
1	02.05.2006	Przedstawicielki mieszkańców Osiedla Kopernika:	1.Sprzeciw dla lokalizacji w sąsiedztwie dwóch osiedli mieszkaniowych, tj. Kopernika i Literatów, inwestycji polegającej na budowie Centrum Logistycznego i przeprowadzenia dojazdu do niej ulicami Zygmuntowską, Perseusza i Pionierów. Sugeruje się jednocześnie zmianę przeznaczenia tych terenów na rekreacyjne lub drobnousługowe. 2.Kwestionuje się przedłożony projekt miejscowego planu w zakresie zagrożenia degradacją środowiska naturalnego, zagrożenia zdrowotnego i zagrożenia bezpieczeństwa drogowego na wskazanym ciągu komunikacyjnym.	Obszar objęty planem - tereny położone przy ulicy Zygmuntowskiej (oznaczone w projekcie planu symbolami UPW, ZN, ZL, KK).
2	15.05.2006	KSSE S.A. Podstrefa Gliwicka ul. Prymasa S. Wyszyńskiego 11/307, 44-100 Gliwice	Propozycja zmiany granicy obserwacji archeologicznej – przesunięcie poza teren KK. Usunięcie z rysunku planu symbolu sieci kanalizacji sanitarnej i wykreślenie z tekstu zapisu dotyczącego realizacji systemu grawitacyjno-tłoczno na terenie UPW – § 16 ust.1 pkt. 3. Propozycja zmiany nazwy projektu planu.	Obszar objęty planem (propozycje dotyczą terenów oznaczonych symbolami UPW i KK).

3	18.05. 2006	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kopernik” ul. Kopernika 21, 44-117 Gliwice	Sprzeciw skierowania dojazdu do budowanego centrum logistycznego w strefie KSSE ulicami osiedlowymi: Zygmuntowską, Perseusza i Pionierów, z powodu zagrożenia degradacją środowiska naturalnego, zwiększeniem emisji spalin, hałasu i drgań oraz spowodowania uciążliwości i niedogodności dla mieszkańców osiedla Kopernik, zagrożenia bezpieczeństwa drogowego, a także przyczynienia się do blokad ulic dojazdowych do osiedla Kopernik.	Obszar objęty planem - tereny położone przy ulicy Zygmuntowskiej (projekcie planu symbolami UPW, ZN, ZL, KK).
4	29.05. 2006	Komitet Mieszkańców Osiedli Literatów i Kopernika w Gliwicach. Załączniki do pisma: 1. „Analiza możliwości lokalizacji Centrum Logistycznego na „Obszarze pole Łabędy” 2. Opinia	Komitet składa uwagi krytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KSSE Podstrefy Gliwice „Obszar Pole Łabędy”, wyrażone w opiniach dołączonych do pisma jako załączniki (dotyczące Raportu oddziaływania na środowisko planowanego centrum logistycznego).	Obszar objęty planem - tereny położone przy ulicy Zygmuntowskiej (oznaczone w projekcie planu symbolami UPW, ZN, ZL, KK).
5	30.05. 2006	Komitet Mieszkańców Osiedli Literatów i Kopernika w Gliwicach, w imieniu KMOLiK,	Komitet składa uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko; Komitet składa uwagi do projektu uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla KSSE podstrefy Gliwice „Obszar Pole Łabędy”: 1.uwaga do §1, ust.1,pkt.2, do nazwy terenów znajdujących się w planie wyznaczonych na podstawie Studium. 2.propozycja zmiany w zapisie dotyczącym stosowania technologii grzewczych - §6, ust.3,pkt.1. 3.propozycja zmiany w zapisie dotyczącym uporządkowania i pielęgnacji istniejącej roślinności - §9, ust.1,pkt.1. 4.propozycja zmiany w §10, ust.1,pkt.1, dotycząca przeznaczenia terenów i zapisów związanych z wiodącą funkcją terenów UPW. 5.propozycja zmiany w §13, ust.2,pkt.2, dotycząca nie uciążliwości inwestycji. propozycja zmiany w §15, ust.3,pkt.1 i 2, dotycząca zieleni izolacyjnej wzdłuż parkingów.	Obszar objęty planem - tereny położone przy ulicy Zygmuntowskiej (oznaczone w projekcie planu symbolami UPW, ZN, ZL, KK).
6	31.05. 2006	Komitet Mieszkańców Osiedli Literatów i Kopernika w Gliwicach, w imieniu KMOLiK,	Komitet kwestionuje dopuszczenie na podstawie §10, ust. 1, pkt. 3, litera a, projektu mpzp możliwości utworzenia w tym obszarze zaplecza komercyjnego i usługowego takiego jak catering, logistyka.	Obszar objęty planem - tereny położone przy ulicy Zygmuntowskiej (oznaczone w projekcie planu symbolami UPW, ZN, ZL, KK).

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Jan Kaźmierczak

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR IV/90/2007
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 15 lutego 2007

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, 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. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu"

Rada Miejska w Gliwicach

rozstrzyga

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla KSSE Podstrefy Gliwice „Obszar Pole Łabędy”** oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, nie spowoduje skutków finansowych uchwalenia planu, o których mowa w prognozie wpływu ustaleń planu miejscowego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Jan Kaźmierczak