

RADA MIEJSKA W GLIWICACH	
Urząd	BPR
18 PAZ. 2012	
Nr	

-Projekt-

DRUK NR 528

Numer korespondencji SOD
UM-401351/2012

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Podstrefie Gliwice – pomiędzy Aleją Jana Nowaka-Jeziorańskiego, ul. Wyczółkowskiego i ul. Starogliwicką

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 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647), 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 uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Podstrefie Gliwice – pomiędzy Aleją Jana Nowaka-Jeziorańskiego, ul. Wyczółkowskiego i ul. Starogliwicką

TREŚĆ NINIEJSZEJ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH 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, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- Rozdział 5:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- Rozdział 6:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- Rozdział 7:** 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,

Nowak

- Rozdział 9:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
Rozdział 10: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
Rozdział 11: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
Rozdział 12: Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości,
Rozdział 13: Przepisy końcowe.

Rozdział 1

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

§ 1

1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr XXXVIII/1128/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 23 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Podstrefie Gliwice – pomiędzy Aleją Jana Nowaka-Jeziorańskiego, ul. Wyczółkowskiego i ul. Starogliwicką.
2. Plan obejmuje fragment obszaru miasta Gliwice o granicach określonych na rysunku planu.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika nr 1.

§ 2

1. W skład obszaru objętego planem wchodzi tereny położone w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Podstrefie Gliwice – pomiędzy Aleją Jana Nowaka-Jeziorańskiego, ul. Wyczółkowskiego i ul. Starogliwicką, obejmujące część wyznaczonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice” jednostki urbanistycznej „E” - Łabędy.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU,**
 - 2) tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UP, 2UP,**
 - 3) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1U,**
 - 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących oznaczony na rysunku planu symbolem: **1W,**
 - 5) teren zieleni niskiej i wysokiej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZNW,**
 - 6) teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem: **1IT-E,**
 - 7) tereny obiektów i urządzeń gazownictwa oznaczone na rysunku planu symbolami: **1IT-G, 2IT-G,**
 - 8) teren obiektów i urządzeń wodno – kanalizacyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem: **1IT-P,**
 - 9) teren ulicy publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDG2/2,**
 - 10) tereny ulic publicznych klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDG1/2, 2KDG1/2,**

- 11) teren ulicy publicznej klasy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDL1/2**,
- 12) tereny węzłów drogowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KW, 2KW**.

§ 4

1. Niniejszy plan obejmuje:
 - 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, stanowiący załącznik nr 1.
2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2.
3. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 są ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów wymienione w § 3,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) oznaczenie stanowisk archeologicznych,
 - 6) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
 - 7) oznaczenie projektowanego szpaleru drzew wzdłuż ulicy Wyczółkowskiego,
 - 8) obszary z zakazem lokalizacji nośników reklamowych świetlnych,
 - 9) elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia -110kV,
 - 10) linie kablowe średniego napięcia 20kV,
 - 11) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Dn200CN1,6Ma,
 - 12) gazociągi średniego ciśnienia,
 - 13) sieci wodociągowe,
 - 14) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 stanowią oznaczenia elementów informacyjnych. Do nich należą:
 - 1) strefy ochronne elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia -110kV,
 - 2) strefa kontrolowana gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia Dn200CN1,6Ma.

§ 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Gliwicach,
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszarów, o których mowa w § 1 uchwały,
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 uchwały,

- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, 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 terenu dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów w dalszej części uchwały,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych,
- 8) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej budynków istniejących i projektowanych do powierzchni działki budowlanej,
- 9) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci,
- 10) **szyldzie 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,
- 11) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający min. 4 miejsca postojowe,
- 12) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu; powyższa definicja nie dotyczy garaży,
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a) mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

Rozdział 2

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

§ 6

1. Tereny mieszkaniowo - usługowe o symbolach: 1MNU i 2MNU.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, administracji, rekreacji, obiektów biurowe, a także usługi z zakresu ogrodnictwa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze, garaże,

- b) usługi rzemiosła,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy i parkingi,
- e) zieleni urządzonej, przydomowe ogrody,
- f) obiekty małej architektury.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne mogą być realizowane w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,
- b) zakazuje się:
 - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - realizacji garaży zbiorowych.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
- c) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. d) - 12,0m,
- d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży - 6m,
- e) geometria dachów: dachy płaskie, a także dwu lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych: od 25° do 45°,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) wymagana ilość miejsc parkingowych w ramach inwestycji określona została w § 14 uchwały,
- h) dla terenu o symbolu 1MNU ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDG1/2 oraz 8m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL1/2,
- i) dla terenu o symbolu 2MNU ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL1/2 oraz 8m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDG1/2.

2. Tereny usługowo – produkcyjne o symbolach: **1UP, 2UP.**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy, centra logistyczne,
- b) obiekty biurowe, administracyjne, parki biznesu i technologiczne,
- c) usługi handlu, gastronomii, hotelarskie, obiekty związane z obsługą pojazdów w tym stacje paliw.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże, budynki pomocnicze,
- b) usługi rzemiosła,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy i parkingi,
- e) zieleni urządzonej,
- f) obiekty małej architektury.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) realizacja inwestycji na terenie występowania stanowisk archeologicznych i w granicach strefy obserwacji archeologicznej „OW” wymaga uwzględnienia ustaleń zawartych w rozdziale 5 uchwały,

b) zakazuje się:

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych, radionawigacyjnych,
- lokalizacji obiektów i urządzeń produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
- 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,
- realizacji inwestycji bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 4,0,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80%,
- c) maksymalna wysokość budynków - 30,0m,
- d) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna- minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
- f) wymagana ilość miejsc parkingowych w ramach inwestycji określona została w § 14 uchwały,
- g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenów:
 - 1UP: w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDG1/2 oraz 8m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL1/2,
 - 2UP: w odległości od 15m do 18m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDGP2/2, 10m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDG1/2, 8m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDG1/2, 8m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL1/2, 18m od linii rozgraniczającej terenu 2KW.

3. Teren usługowy o symbolu: **1U**.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi z zakresu: handlu w tym handlu hurtowego, gastronomii, logistyczne, transportowe, administracji, opieki zdrowotnej, rekreacji, obiekty biurowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi rzemiosła,
- b) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- c) garaże, budynki pomocnicze,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) dojścia, dojazdy i parkingi,
- f) zieleni urządzona,
- g) obiekty małej architektury.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się:
 - realizacji garaży zbiorowych,

- realizacji stacji paliw, usług związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu oraz surowców wtórnych,
 - b) realizacja inwestycji na terenie występowania stanowiska archeologicznego i w granicach strefy obserwacji archeologicznej „OW” wymaga uwzględnienia ustaleń zawartych w rozdziale 5 uchwały.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy -1,5,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
 - c) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. d) -15,0m,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 6m,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie, a także dwu lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych: od 25° do 45°,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wymagana ilość miejsc parkingowych w ramach inwestycji określona została w § 14 uchwały,
 - h) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDG1/2 oraz 8 m od linii rozgraniczającej teren 1KW.
4. Teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących o symbolu: **1W**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody otwarte płynące wraz z otuliną.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń niska i wysoka,
 - b) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód.
5. Teren zieleni niskiej i wysokiej o symbolu: **1ZNW**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) użytki rolne, łąki i pastwiska wraz z zadrzewieniami.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - b) ciągi piesze, dojazdy.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja inwestycji na terenie występowania stanowisk archeologicznych i w granicach strefy obserwacji archeologicznej „OW” wymagają działań określonych w rozdziale 5 uchwały,
 - b) zakazuje się:
 - realizacji budynków.
6. Teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych o symbolu: **1IT-E**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust. 1,
- b) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy i parkingi,
- c) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 75%,
- c) maksymalna wysokość budynków – 12m,
- d) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej.

7. Tereny obiektów i urządzeń gazownictwa o symbolach: **1IT-G, 2IT-G.**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia gazownictwa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
- b) dojścia, dojazdy i parkingi.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 75%,
- c) maksymalna wysokość budynków – 6m,
- d) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- f) dla terenu 1IT-G ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDG1/2 oraz 8m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL1/2.

8. Teren obiektów i urządzeń wodno – kanalizacyjnych o symbolu: **1IT-P.**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia wodno – kanalizacyjne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
- b) dojścia, dojazdy i parkingi,
- c) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 75%,
- c) maksymalna wysokość budynków – 6m,
- d) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

1. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w rozdziale 2 dopuszcza się wszelkie prace budowlane nie wykraczające poza dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, chyba że zapisy planu dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy usytuowanej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli jest to zabudowa mieszkaniowa bliźniacza.
3. Na całym obszarze objętym planem wysokość zabudowy nie może przekraczać 45m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.
4. W zakresie stosowania materiałów wykończeniowych budynków obowiązują:
 - 1) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów elewacyjnych w granicach terenów: 1MNU, 2MNU okładzin z tworzyw sztucznych oraz blachy.
5. Ustalenia dotyczące ogrodzeń.
 - 1) Od strony ulic publicznych zakazuje się wznoszenia ogrodzeń:
 - a) z prefabrykowanych elementów betonowych lub z blachy,
 - b) o wysokości większej niż 1,8m.
6. Zasady i warunki sytuowania nośników i szyldów reklamowych.
 - 1) Zakazuje się:
 - a) umieszczania nośników reklamowych oraz szyldów reklamowych na drzewach, obiektach małej architektury, na dachach budynków,
 - b) lokalizowania nośników reklamowych świetlnych w promieniu do 85m od punktu przecięcia osi ulic o symbolach: 1KDL1/2 z 2KDG1/2 oraz 1KDL1/2 z 1KDG1/2, a także w pasie 18m od linii rozgraniczającej terenu 1KW,
 - c) na terenach o symbolach: 1MNU, 2MNU, stosowania nośników o powierzchni reklamowej większej niż 12m² i wysokości większej niż 6m,
 - d) lokalizowania nośników reklamowych lub szyldów reklamowych na elewacjach kondygnacji mieszkalnych budynków, z zastrzeżeniem pkt 2.
 - 2) Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych lub szyldów reklamowych na ścianach szczytowych stanowiących część kondygnacji mieszkalnych budynków, pozbawionych otworów okiennych i w sposób nie przysługający i nie niszczący detali architektonicznych.

Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 8

1. Tereny objęte planem zawierają się w granicy obszaru zwykłej ochrony wód podziemnych – OZO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – 330 Gliwice, dla którego obowiązują:
 - 1) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
 - 2) zakaz budowy nowych ujęć wód podziemnych,

- 3) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy uznawanych za szkodliwe dla środowiska wodnego,
 - 4) nakaz stosowania szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym na terenach parkingów, placów, składów, baz i magazynów oraz dróg,
 - 5) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu.
2. W zakresie ochrony i kształtowania elementów systemu przyrodniczego terenu objętego planem obejmującego zielenią wysoką ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących zadrzewień na terenie 1ZNW z dopuszczeniem częściowej wycinki żywych konarów w przypadku gdy pozostają one w kolizji z istniejącym zainwestowaniem oraz w przypadku prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych,
 - 2) wprowadzenie szpaleru drzew, o którym mowa w § 9 ust.3.
 3. W zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1MNU**, **2MNU**, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - 2) funkcja usługowa i produkcyjna nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich.
 4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - 1) zagospodarowanie odpadów oraz ich wywóz musi być zgodny z przepisami obowiązującymi w gminie,
 - 2) nakaz zbierania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych,
 - 3) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych.
 5. W zakresie urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych ustala się:
 - 1) w przypadku naruszenia istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych tj. rowów otwartych oraz ciągów drenarskich wymagana jest przebudowa tych urządzeń lub budowa nowych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9

1. Ustala się tereny występowania stanowisk archeologicznych wymienionych w tabeli nr 1 oraz stref obserwacji archeologicznej „OW” obejmujących obszary wokół tych stanowisk.

Tabela nr 1 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE			
Nr stanowiska w obrębie obszaru AZP 97-44	Oznaczenie stanowiska na rysunku planu	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
1	1	osada otwarta	późne średniowiecze
2	2	śląd osadniczy	średniowiecze

2. W granicach stref obserwacji archeologicznej „OW” oraz miejsc występowania stanowisk archeologicznych obowiązuje zakaz realizacji budynków.
3. Obowiązuje podkreślenie elementów kompozycji krajobrazu poprzez wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy Wyczółkowskiego z uwzględnieniem wymaganych odległości od istniejących sieci uzbrojenia terenu.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6 **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10

1. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Dla terenów ulic publicznych o symbolach: **1KDGP2/2, 1KDG1/2, 2KDG1/2, 1KDL1/2, 1KW, 2KW** ustala się następujące zasady:
 - 1) kształtowania wnętrz ulicznych poprzez utrzymanie istniejących zadrzewień z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, bądź też z dopuszczeniem likwidacji związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi,
 - 2) wprowadzenie nowych zadrzewień w formie szpaleru drzew wzdłuż ulicy Wyczółkowskiego,
 - 3) stosowanie przy segregacji ruchu oddzielenia jezdni od chodników pasami zieleni, w tym żywopłotów (nie dotyczy ulicy 1KDL1/2),
 - 4) realizacja nośników reklamowych z uwzględnieniem ustaleń §7 ust. 6 pkt 1 lit. a) i b).

Rozdział 7

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

§ 11

1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – 330 Gliwice, dla którego szczególne warunki zagospodarowania zawarto w § 8 ust.1.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. W granicach terenu objętego planem nie występują tereny górnicze.
4. Na terenie objętym planem nie występują obiekty oraz tereny podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 12

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 1MNU, 2MNU wynosi: 450 m², minimalna szerokość frontów działek - 12m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach: 1UP, 2UP wynosi 1000m²; minimalna szerokości frontów działek 30m,
 - 3) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do ulicy.

Wawer

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13

1. Teren ulicy publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – **1KDGP2/2** (ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego).
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu od 27m do 70m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój ulicy jednojezdniowy.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia ochrony przed hałasem.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się rozbudowę ulicy głównej ruchu przyspieszonego dla uzyskania przekroju dwujezdniowego po dwa pasy ruchu w każdym kierunku.
2. Teren ulicy publicznej klasy głównej - **1KDG1/2** (ul. Wyczółkowskiego).
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: ulica klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu od 29m do 35m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój ulicy jednojezdniowy.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ciągi piesze, rowerowe,
 - d) urządzenia ochrony przed hałasem.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją ulicy oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów, w tym wprowadzenie dodatkowego pasa jezdniowego,
 - b) wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż całej długości ulicy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
3. Teren ulicy publicznej klasy głównej - **2KDG1/2** (ul. Starogliwicka).
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: ulica klasy głównej, o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach planu od 11m do 19m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój ulicy jednojezdniowy,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ciągi piesze, rowerowe,
 - d) urządzenia ochrony przed hałasem.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącego przekroju ulicy po jednym pasie ruchu w każdym kierunku z dopuszczeniem wszelkich robót związanych z modernizacją ulicy oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.
4. Teren ulicy publicznej klasy lokalnej – **1KDL1/2** (ul. Leonarda Da Vinci).

Nowak

- 1) Przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających od 24m do 27,5m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój ulicy jednojezdniowy.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ciągi pieszej i rowerowej.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącego przekroju ulicy klasy lokalnej po jednym pasie ruchu w każdym kierunku z dopuszczeniem wszelkich robót związanych z modernizacją ulicy oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.
5. Teren węzła drogowego - **1KW** – tzw. węzeł Łabędzki.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: węzeł łączący ulicę klasy głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP2/2 z ulicą klasy głównej 2KDG1/2.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ciągi pieszej, rowerowej,
 - d) urządzenia ochrony przed hałasem.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącego węzła w granicach linii rozgraniczających z dopuszczeniem wszelkich robót związanych z modernizacją węzła oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.
6. Teren węzła drogowego - **2KW** – tzw. węzeł Wyczółkowskiego.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: węzeł łączący ulicę klasy głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP2/2 z ulicą klasy głównej 1KDG1/2.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ciągi pieszej, rowerowej,
 - d) urządzenia ochrony przed hałasem.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącego węzła w granicach linii rozgraniczających z dopuszczeniem wszelkich robót związanych z modernizacją węzła oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§ 14

1. Dla realizowanej funkcji w obiektach nowo – projektowanych, podlegających rozbudowie wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - 1) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,
 - 2) dla obiektów handlowych – 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - 3) dla obiektów produkcyjnych i usługowych z zastrzeżeniem pkt 4 i 5 - 1 miejsce na 5 zatrudnionych, przy czym przy pracy zmianowej dla obliczenia ilości zatrudnionych przyjmuje się pracowników na jednej zmianie,

- 4) dla obiektów gastronomii - 15 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
- 5) dla hoteli – 1 miejsce na 5 łóżek,
- 6) dla obiektów rzemieślniczych – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
- 7) dla obiektów biurowo – administracyjnych – 1 miejsce na 5 zatrudnionych.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15

1. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu.
2. Dopuszcza się remonty, przebudowy, zmiany przebiegu oraz rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania,
 - 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - 2) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych i przemysłowych.
5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych poprzez rozbudowany system kanalizacji deszczowej.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie z uwzględnieniem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV poprzez istniejące stacje transformatorowe, a także istniejące i nowo - projektowane linie średniego i niskiego napięcia,
 - 2) dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z uwzględnieniem istniejących sieci: średnioprężnej oraz podwyższonego średniego ciśnienia, stacji redukcyjno – pomiarowej gazu zlokalizowanej przy ul. Starogliwickiej, a także nowo – projektowanych sieci gazowych średnio lub niskoprężnych.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - 1) zaopatrzenie ze źródeł centralnych, ogrzewanie elektryczne, a także stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, kotłownie olejowe z wyłączeniem nagrzewnic powietrznych olejowych, kotłownie na paliwo stałe o sprawności co najmniej 80%, których parametry w fazie użytkowania nie mogą przekroczyć wskaźników emisji (ilości zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenu 10%): tlenku węgla w ilości nie większej niż 1200mg/m³, pyłu w ilości nie większej niż 125 mg/m³.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

Nowak

- 1) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej, w tym w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16

1. Zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 17

1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego, dla wszystkich terenów objętych planem wynosi 30%.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 18

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 19

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

§ 20

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

Z-ca Naczelnika
E. Nowak
mgr inż. arch. Ewa Nowak

30.08.2012r.

Prezydent Miasta
Zygmunt Frankiewicz
Zygmunt Frankiewicz

A D W O K A T

Ludmila Gryga Lewandowska
Ludmila Gryga Lewandowska

Uzasadnienie

Dotyczy: projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Podstrefie Gliwice – pomiędzy Aleją Jana Nowaka-Jeziorańskiego, ul. Wyczółkowskiego i ul. Starogliwicką.

Sporządzanie przedmiotowego projektu planu zainicjowane zostało podjęciem przez Radę Miejską w Gliwicach uchwały Nr XXXVIII/1128/2010 z dnia 23 września 2010r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Podstrefie Gliwice – pomiędzy Aleją Jana Nowaka-Jeziorańskiego, ul. Wyczółkowskiego i ul. Starogliwicką. Rozpoczęcie procedury planistycznej nastąpiło w dniu 20 stycznia 2011r., to jest w dniu, w którym w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach oraz w miejscowej prasie ukazały się ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje aktualnie *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru o pow. 50 ha, położonego w rejonie drogi krajowej nr 4, ul. Wyczółkowskiego i ul. Starogliwickiej* (uchwała nr XXIX/394/96 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 14 listopada 1996r., opublikowana w Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 11 z dnia 18 kwietnia 1997r., poz. 80). Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującego planu w całości.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było:

- powiększenie istniejących terenów komercyjno-inwestycyjnych o obszary niewykorzystane pod budowę węzła drogowego (zrealizowany zjazd z Alei Jana Nowaka-Jeziorańskiego w ul. Starogliwicką),
- dostosowanie zapisów planu do obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice*, uchwalonego w grudniu 2009r.,
- skorygowanie przebiegu ul. Leonarda da Vinci ujętej w *Studium* jako ulica lokalna, zgodnie ze stanem faktycznym,
- dostosowanie planu do obowiązujących przepisów.

Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, stworzy podstawy prawne do realizacji nowych inwestycji usługowych oraz mieszkaniowo-usługowych. Pozwoli również na bardziej intensywne zainwestowanie na terenach już zabudowanych (istniejące firmy na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej). Wszystkie tereny inwestycyjne posiadają dostęp do istniejącego układu dróg publicznych.

Projekt powyższego planu sporządzono w skali 1:2000 ze względu na to, iż obejmuje obszar kilkudziesięciu hektarów, a ponadto plany sąsiednie, jak również pozostałe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta Gliwice są sporządzone w takiej skali. Korzystanie z planów na styku z planami sąsiednimi jest łatwiejsze, jeżeli wszystkie sporządzone są w tej samej skali, stąd zastosowanie skali 1:2000 jest uzasadnione.

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 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 2010r. 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) oraz zgodnie z ustawą o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* z dnia 3 października 2008r (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy, przy czym w przypadku Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego i Szefa Delegatury Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego stanowisko nie zostało przedstawione, natomiast Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków przekazał swoje stanowisko po upływie wyznaczonego terminu, co zostało potwierdzone postanowieniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 13 czerwca 2012r. W ww. przypadkach projekt planu uznano za uzgodniony na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 maja 2012r. do 29 czerwca 2012r. Na dyskusję publiczną, której termin został wyznaczony na dzień 13 czerwca 2012r., nie przybył nikt z zainteresowanych.

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 20 lipca 2012r. wpłynęły 3 pisma z uwagami, które zostały następnie rozpatrzone przez Prezydenta Miasta (zarządzenie Nr PM-3027/2012 z dnia 6 sierpnia 2012r.).

Jedna z uwag dotyczyła zmiany przyjętego w projekcie planu przeznaczenia działek nr 102 i 103, obręb Niepaszyce Północ pod usługi (symbol U) na przeznaczenie pod zabudowę usługowo-produkcyjną (symbol UP), ze względu na prowadzoną na tej działce działalność produkcyjno-usługową z przewagą produkcji (piekarnia przemysłowa).

Przedmiotowa piekarnia została wybudowana na podstawie pozwolenia na budowę wydanego w oparciu o ustalenia obecnie obowiązującego planu miejscowego, w którym ww. nieruchomości znajduje się na terenie opisanym symbolem 1GF co oznacza tereny komercyjno-produkcyjne.

W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość został opisany jako tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy (symbol MNU). Dla takiego kierunku rozwoju generalnie nie przewiduje się w *Studium* możliwości wprowadzania przy sporządzaniu planu miejscowego przeznaczenia terenu pod zabudowę usługowo-produkcyjną. Niemniej jednak z uwagi na zapis ust. 3.2., pkt 3), ppkt e) ustaleń *Studium*, według którego przeznaczenie terenu ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za zgodne ze *Studium* m.in. w przypadku „jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego wyodrębnia istniejące elementy zagospodarowania, w wypadku, gdy określenie innego przeznaczenia powodowałoby dla gminy skutki finansowe nie uzasadnione celem publicznym lub celami ładu przestrzennego...” oraz z uwagi na fakt, że w odniesieniu do działek nr 102 i 103, obręb Niepaszyce Północ taki właśnie przypadek zachodzi, uznano uwzględnienie przedmiotowej uwagi za możliwe i zgodne ze *Studium*.

W wyniku uwzględnienia części uwag wprowadzono zmiany w projekcie planu. Ze względu na charakter tych zmian, nie obejmujący rozwiązań wchodzących w zakres właściwości organów uzgadniających, przygotowany projekt planu nie wymagał ponownego uzgodnień. Ponadto ze względu na indywidualny charakter uwzględnionych uwag, wprowadzone zmiany pozostały bez wpływu na inne tereny

(piekarnia, o której mowa powyżej funkcjonuje od kilku lat) i nie wymagały ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Pozostałe rozwiązania projektu planu są również zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” (uchwała Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009r.).

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie objętych jego granicami terenów oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie Radzie Miejskiej w celu uchwalenia i podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Z-ca Naczelnika
E. Nowak
mgr inż. arch. Ewa Nowak

Zastępca Przewodniczącego Miasta
Adam Neumann
Adam NEUMANN

30.08.2012r.

ZAAŁĄCZNIK NR 1 (MAPA)
DO WGLĄDU
W BIURZE RADY MIEJSKIEJ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice wyłożonego do publicznego wglądu

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 (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647)

**Rada Miejska w Gliwicach
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Podstrefie Gliwice – pomiędzy Aleją Jana Nowaka-Jeziorańskiego, ul. Wyczółkowskiego i ul. Starogliwicką.

§ 1

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647) 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-3027/2012 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 06 sierpnia 2012r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Podstrefie Gliwice – pomiędzy Aleją Jana Nowaka Jeziorańskiego, ul. Wyczółkowskiego i ul. Starogliwicką, 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(2)*	17.07.2012r.	Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. Podstrefa Gliwicka ul. Prymasa S. Wyszyńskiego 11/307, 44-100 Gliwice	2.1. Składający uwagę w części nieuwzględnionej uwagi wnosi o rozszerzenie zakresu w przeznaczeniu uzupełniającym o obiekty produkcyjne, magazyny, parki biznesu i technologiczne dla terenów mieszkaniowo - usługowych o symbolu 2MNU w § 6.	Działki nr: 104, 106, 108, 109, 391, obręb Niepaszyce Północ	2MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
2(2)*	j.w.	j.w.	2.3. Składający uwagę wnosi o zniesienie zapisu o zakazie	Działki nr: 92 i 98, obręb Niepaszyce Północ	Strefa "OW" obserwacji archeologicznej wokół atanowiska archeologicznego

			realizacji budynków w granicy strefy obserwacji archeologicznej OW wokół stanowiska archeologicznego Nr 2.		Nr 2
--	--	--	--	--	------

* numer podany w nawiasie stanowi oznaczenie uwagi w tabeli stanowiącej załącznik do zarządzenia Nr PM-3027/2012 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 06 sierpnia 2012r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Podstrefie Gliwice – pomiędzy Aleją Jana Nowaka-Jeziorańskiego, ul. Wyczółkowskiego i ul. Starogliwicką.

Z-ca Naczelnika
mgr inż. Ewa Nowak

30.08.2012r.

A D W O K A T

Ludmila Gryga Lewandowska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach o sposobie 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 (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 (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647) 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 w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Podstrefie Gliwice – pomiędzy Aleją Jana Nowaka Jeziorańskiego, ul. Wyczółkowskiego i ul. Starogliwicką"

**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 w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Podstrefie Gliwice – pomiędzy Aleją Jana Nowaka Jeziorańskiego, ul. Wyczółkowskiego i ul. Starogliwicką miasto Gliwice poniesie następujące inwestycje z zakresu infrastruktury:

- infrastrukturę drogową obejmującą wszelkie roboty budowlane związane z modernizacją ulic: 1KDG1/2 (ul. Wyczółkowskiego), 2KDG1/2 (ul. Starogliwicka), 1KDL1/2 (ul. Leonarda Da Vinci) oraz węzłów 1KW i 2KW.

§ 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.

7-ca Naczelnika
mgj *Jan Nowak*
mgj *Jan Nowak*

30.08.2012 v.

A D W O

Ludmiła Gryga Lewandow.