

**PROJEKT**

Urząd Miejski w Gliwicach  
Nr korespondencji SOD UM-94435/2014  
Sejmik Miejski  
Miasta i Rady Miejskiej

data  
wpływu

12. 03. 2014

UM - .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH**

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, pomiędzy ul. Rybnicką a koleją piaskową.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz 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 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Gliwicach**

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego "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

**uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.**

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

§ 1. 1. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika nr 1.

§ 2. 1. W skład obszaru objętego planem wchodzi teren położony w południowej części miasta, po południowej stronie autostrady A-4, pomiędzy ul. Rybnicką a koleją piaskową.

2. Obszar objęty planem jest częścią jednostki „O” – Bojków, wyznaczonej w “Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice”.

§ 3. 1. Ustaleniami planu są:

1) tekst planu, stanowiący treść uchwały,

2) rysunek planu w skali 1:2000, który jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, które stanowi załącznik nr 2 do uchwały,

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z numerami i symbolami identyfikacyjnymi terenów,
- 4) Istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia EN110kV,
- 5) granice terenów górniczych i udokumentowanych złóż,
- 6) krzyż przydrożny.

4. Elementami informacyjnymi planu są:

- 1) strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych,
- 2) przebieg cieków wodnych,
- 3) przebieg izofon emisji  $L_{DWN}$  od autostrady A4,
- 4) treść podkładów mapowych w tym numery i różnego rodzaju nazwy.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi:
  - a) **UC** – teren zabudowy usługowej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - b) **U** - teren zabudowy usługowej,
  - c) **KDGP/KDZ** - teren węzła komunikacyjnego,
  - d) **KDGP** - teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - e) **KDZ** – tereny dróg klasy zbiorczej,
  - f) **KDD** - teren dróg klasy dojazdowej.
- 2) główne sieci infrastruktury technicznej: EN110kV - istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, należy przez to rozumieć:
  - a) dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych działek budowlanych,
  - b) dla terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;

- 8) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 9) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 10) **nośniku reklamowym świetlnym** - należy przez to rozumieć reklamy typu LED lub inne wykorzystujące diody świetlne - z wyłączeniem reklam podświetlanych i oświetlanych światłem zewnętrznym;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

§ 6. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UC**, dla którego ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty handlowe, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- b) usługi, w tym stacje paliw, magazyny i centra logistyczne, obiekty obsługi komunikacji.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi sportu i rekreacji,
- b) zieleń urządzona,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) parkingi,
- f) obiekty małej architektury.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Zakaz lokalizowania budynków o przeznaczeniu podstawowym zaliczanym do terenów wymagających ochrony przed hałasem tj.:
  - a) szpitali i domów opieki społecznej,
  - b) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) budynków przeznaczonych na cele uzdrowiskowe.
- 2) Dopuszcza się realizację funkcji związanych z pobytem dzieci i młodzieży oraz funkcji rekreacyjnych, wyłącznie jako funkcji uzupełniających w ramach budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy zachowaniu wymagań z zakresu ochrony przed hałasem obowiązujących dla pomieszczeń przeznaczonych na powyższe cele.
- 3) Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w ramach inwestycji z zastosowaniem wskaźników określonych w §22.
- 4) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczającej drogi 1KDGP w odległości od 26 m do 60 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) od linii rozgraniczających dróg 1KDZ i 1 KDD w odległości 10 m,

- c) od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ w odległości od 10 m do 45 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) od północnej granicy planu (linia rozgraniczająca z terenem autostrady A4) w odległości od 20 m do 60 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) od linii rozgraniczającej terenu węzła komunikacyjnego 1 KDGP/KDZ w odległości 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość budynków nie może być większa niż 25,0 m z zastrzeżeniem §16 ust. 3;
- 2) Ustala się minimalny 15% udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) Powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) Ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,01 i maksymalną intensywność zabudowy 2,0;
- 5) Ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30<sup>0</sup> z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi sportu i rekreacji,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) sieci infrastruktury technicznej,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) parkingi,
  - f) obiekty małej architektury.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w ramach inwestycji z zastosowaniem wskaźników określonych w §22 pkt 2;
- 2) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczającej drogi 1KDGP w odległości 5 m,
  - b) od linii rozgraniczającej terenu węzła komunikacyjnego 1KDGP/KDZ w odległości 6 m;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość budynków nie może być większa niż 20,0 m z zastrzeżeniem §16 ust. 3;
- 2) Ustala się minimalny 15% udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) Powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) Ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,1 i maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 5) Ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

**Rozdział 3.**  
**Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

§ 8. 1. W zakresie nośników reklamowych ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji nośników reklamowych świetlnych, w tym o zmiennej treści, skierowanych do użytkowników autostrady A4, w odległości mniejszej niż 100 m od północnej granicy planu, wzdłuż autostrady A4;
  - 2) Minimalna odległość lokalizowania nośników reklamowych od linii rozgraniczających terenów KDGP - 10,0 m;
  - 3) Minimalna odległość lokalizowania nośników reklamowych od linii rozgraniczających terenów KDZ - 10,0 m;
  - 4) Zakaz realizacji nośników reklamowych świetlnych, w tym o zmiennej treści, w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczających tereny KDGP i KDZ.
2. Maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu 25 m z zastrzeżeniem §16 ust. 3 , o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 9. 1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

2. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów, na których ogranicza się poziom hałasu przenikającego do środowiska na podstawie przepisów odrębnych.

3. Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 10. Tereny i obiekty objęte ochroną prawem miejscowym jako dobra kultury:

- 1) Wyznacza się krzyż przydrożny w obrębie terenu 1UC, zgodnie z rysunkiem planu, określony w planie jako poddany ochronie prawem miejscowym;
- 2) Ustala się zakaz likwidacji krzyża;
- 3) W przypadku zabudowy terenu w sposób kolidujący z lokalizacją krzyża, dopuszcza się jego przeniesienie w rejon drogi 1KDD w ramach terenu 1 UC.

#### **Rozdział 6.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 11. 1. W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Przestrzenie publiczne w planie znajdują się w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP, KDZ, KDD, KDGP/KDZ.

3. W obrębie terenów wymienionych w ust. 2 ustala się:

- 1) Kształtowanie wnętrz ulic przy zastosowaniu zieleni oraz elementów małej architektury, a także oddzielenie jezdni od chodnika pasem zieleni o szerokości minimum 1 m;
- 2) Obiekty małej architektury: ławki, śmietniki, należy lokalizować w rejonie przystanków autobusowych.

## **Rozdział 7.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.**

§ 12. Obszar planu położony jest w granicach terenów górniczych dla eksploatacji węgla kamiennego:

1. "Knurów" Kompanii Węglowej S.A. Oddział KWK "Knurów-Szczygłowice" w Knurowie,
2. "Sośnica III" Kompanii Węglowej S.A. Oddział KWK „Sośnica- Makoszowy” w Zabrze.

§ 13. W granicach obszaru planu występują:

1. udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej ze złoża "Knurów",
2. udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej ze złoża "Gliwice",
3. udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej ze złoża "Sośnica".

§ 14. 1. W obrębie obszaru planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W obrębie obszaru planu nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

3. W obrębie obszaru planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

4. Obszar planu nie leży w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

5. W obrębie obszaru planu nie występują obszary objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

## **Rozdział 8.**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

§ 15. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się szczegółowe zasady dokonywania scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) Szerokość frontu działki od strony drogi nie może być mniejsza niż 20 m;
- 2) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°;
- 3) Minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału, nie powinna być mniejsza niż:
  - a) na terenach UC - 2500 m<sup>2</sup>;
  - b) na terenach U - 500 m<sup>2</sup>.

3. Wielkości określone w pkt 1), 2) i 3) nie są wymagane, gdy następuje wydzielenie działki dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 9.**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 16. 1. Dopuszcza się przebudowę oraz zmianę przebiegu i budowę nowych urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej, rowów otwartych i drenaży.

2. Obszar planu znajduje się w granicach strefy o zasięgu 5 km od lotniska, w której zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków.

3. Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni poziomej wewnętrznej ograniczającej wysokości obiektów w rejonie lotniska Gliwice. Zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska, dopuszczalna wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych nie może przekroczyć 298,75 m nad poziomem morza. Powyższe ograniczenie wysokości obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

#### **Rozdział 10.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP**, (Droga Krajowa nr 78, ul. Rybnicka), dla której ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: **teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;**

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze,
- b) ścieżki rowerowe,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) zieleń urządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Droga dwujezdniowa, dwupasmowa;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującego się w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu -10m z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań;
- 3) Dopuszcza się realizację dodatkowych pasów włączenia i wyłączenia w rejonie skrzyżowań;
- 4) Dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok autobusowych.

§ 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ, 2KDZ**, dla którego ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg klasy zbiorczej;**

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze,
- b) ścieżki rowerowe,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) zieleń urządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Droga jednojezdniowa, dwupasmowa;
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 20 m, z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań;
- 3) W rejonie skrzyżowań możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu.

§ 19. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDGP/KDZ**, (rejon skrzyżowania ulicy Rybnickiej z ulicą Knurowską) dla którego ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: **teren węzła komunikacyjnego;**

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze,
- b) ścieżki rowerowe,
- c) sieci infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenu: zjazd z drogi klasy głównej oznaczonej na rysunku planu 1KDGP na drogę klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu 1KDZ.

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDD**, dla którego ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: **teren drogi klasy dojazdowej**.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze,
- b) ścieżki rowerowe,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) zieleń urządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Droga jednojezdniowa, dwupasmowa;
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 15 m do 17 m według rysunku planu, z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań;
- 3) W rejonie skrzyżowań możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu.

§ 21. Przy przebudowie i rozbudowie dróg, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych.

§ 22. Ustala się ilość miejsc parkingowych:

- 1) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> : minimum 3 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- 2) dla pozostałych obiektów usługowych: minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych).

§ 23. Ustalenia z zakresu infrastruktury:

1. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną: zaopatrzenie terenów w wodę z wodociągów miejskich realizowane będzie poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci, w nawiązaniu do istniejących i projektowanych dróg;
- 2) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych:
  - a) poprzez odprowadzanie ścieków do zbiorczych sieci sanitarnych, a następnie do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - b) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do sieci miejskich neutralizowane poprzez stosowanie odpowiednich urządzeń i technologii;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych poprzez system kanalizacji deszczowej obejmującej co najmniej drogi wewnętrzne, parkingi oraz inne powierzchnie narażone na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
  - b) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do odbiornika;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) poprzez budowę oraz rozbudowę i przebudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,



- b) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez nowe stacje transformatorowe wraz z siecią kablową, lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg,
  - c) ułożenie sieci elektroenergetycznej o napięciu 20kV, liniami kablowymi.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zabezpieczenie dostawy gazu do terenów objętych planem, z istniejącej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
  - b) ogrzewanie elektryczne, a także stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w tym kotłownie gazowe, kotłownie olejowe z wyłączeniem nagrzewnic powietrznych olejowych, kotłownie na paliwa stałe o sprawności co najmniej 80% i wskaźnikach emisji (ilość zanieczyszczeń w suchych gazach odlotowych w warunkach normalnych, przy zawartości tlenu 10%) tlenku węgla nie większym niż 1200 mg/m<sup>3</sup>, pyłu nie większym niż 125 mg/m<sup>3</sup>.
- 7) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej:
- a) rozbudowa i budowa infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - b) realizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telekomunikacyjnej oraz umożliwiającej dostęp do Internetu,

2. Na wszystkich terenach położonych na obszarze planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje nowych – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu warunków określających między innymi odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami.

#### **Rozdział 11.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 24. Na obszarze planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **Rozdział 12.**

##### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.**

§ 25. Dla wszystkich terenów objętych granicami planu, ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

#### **Rozdział 13.**

##### **Przepisy końcowe.**

§ 26. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Zastępca Prezydenta Miasta

Piotr Wieczorek

2014 -03- 10

Naczelnik Wydziału

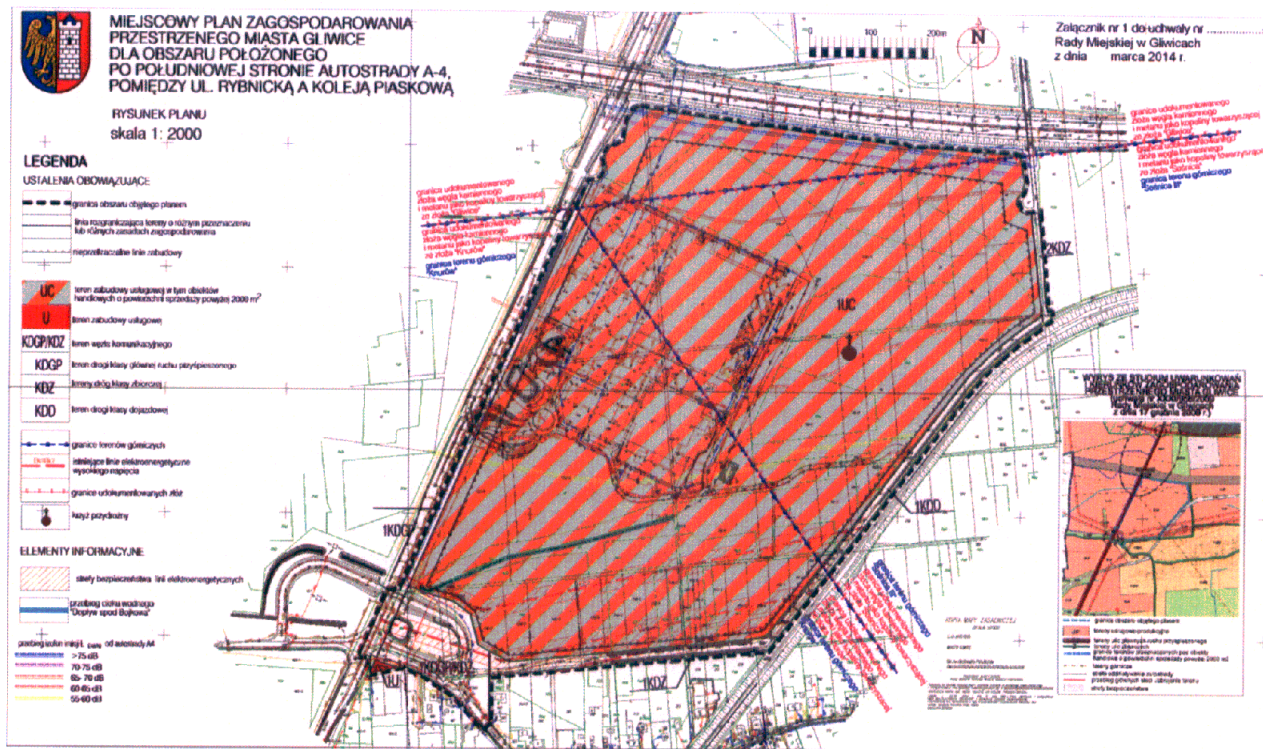
mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

07.03.2014

A D W O K A T

Ludmiła Gryga-Lewandowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
 Rady Miejskiej w Gliwicach  
 z dnia.....2014 r.



Naczelnik Wydziału  
 mgr Inż. *Małgorzata Seweryn*  
 07.03.2014

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
 Rady Miejskiej w Gliwicach  
 z dnia.....2014 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) 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 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Gliwicach  
 rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, pomiędzy ul. Rybnicką a koleją piaskową.

§ 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 z późn. zm.), 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 PM-5627/14 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, pomiędzy ul. Rybnicką a koleją piaskową - po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględniła 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. (1)*	14.01.2014		Podmiot składający uwagę wnosi o przeznaczenie działek nr 243, 249, 250, obręb Bojków, położonych na północ od ul. Knurowskiej, użytkowanych obecnie jako rolne pod zabudowę mieszkaniową.	Działki o numerach: 243/2, 249/2, 250/2 Obręb Bojków	1UC - teren zabudowy usługowej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup>
2. (2)*	14.01.2014		1. (2.1)* Podmiot składający uwagę w §5 punkt 9) projektu uchwały, proponuje dopisać na końcu „z wyłączeniem znaków firmowych oraz logo związanych z obiektami handlowymi”; 2. (2.3)* Podmiot składający uwagę w §6 ustęp 1 punkt 2) na końcu po literze f) projektu uchwały, proponuje dopisać nową literę „g) tymczasowe obiekty budowlane”; 3. (2.4)* Podmiot składający uwagę w §6 ustęp 3 punkt 4) projektu uchwały, proponuje wykreślić słowa „minimalną intensywność zabudowy 0,1 i .”; 4. (2.5)* Podmiot składający uwagę w §8 ustęp 1 punkt 1) projektu	Obszar objęty projektem planu	1UC - teren zabudowy usługowej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>

			uchwały, proponuje na końcu dopisać „z wyłączeniem znaków firmowych oraz logo związanych z obiektami handlowymi”;		
			5. (2.6)* Podmiot składający uwagę w §8 ustęp 1 punkt 4) projektu uchwały, proponuje na końcu dopisać „z wyłączeniem znaków firmowych oraz logo związanych z obiektami handlowymi”;		
			6. (2.7)* Podmiot składający uwagę w §15 ustęp 2 punkt 2) projektu uchwały, proponuje wykreślić w całości;		
			7. (2.8)* Podmiot składający uwagę w §24 projektu uchwały, proponuje wykreślić w całości.		

\*numer podany w nawiasach stanowi oznaczenie uwagi w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia nr PM-5627/14 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, pomiędzy ul. Rybnicką a koleją piaskową

Naczelnik Wydziału

  
mgr inż. arch. ~~Małgorzata~~ Seweryn  
04.08.2014

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
z dnia.....2014 r.

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity, Dz.U. z 2013 r., poz.885 z późn. zm.), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, pomiędzy ul. Rybnicką a koleją piaskową."

**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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**


§ 1. W związku z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, pomiędzy ul. Rybnicką a koleją piaskową, miasto Gliwice poniesie następujące inwestycje z zakresu infrastruktury:

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą realizację poszerzeń istniejących dróg publicznych (KDGP, KDZ);
- 2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w § 1 będą:

- 1) środki własne miasta Gliwice;
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych;
- 3) partnerstwo publiczno-privatne.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Naczelnik Wydziału  
  
mgr inż. Elżbieta Malgorzata Seweryn  
01.05.2014

## Uzasadnienie

*Dotyczy: projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, pomiędzy ul. Rybnicką a koleją piaskową.*

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXI/425/2012 z dnia 28 czerwca 2012r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie autostrady A-4, pomiędzy ul. Rybnicką a koleją piaskową. Na podstawie tej uchwały w dniu 13 września 2012r. zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Na przeważającej części przedmiotowego obszaru obowiązuje aktualnie zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XLVI/733/1998 z dnia 18 czerwca 1998r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 26, z dnia 31 sierpnia 1998r. poz. 298. Pozostała część obszaru znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego po południowej stronie autostrady A-4, stanowiącego dzielnicę Bojków w Gliwicach przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXXVIII/963/2005 z dnia 22 grudnia 2005r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 7 lutego 2006r. Nr 11, poz.409. Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującego planu z 1998r., w całości oraz utratę ważności dotychczas obowiązującego planu z 2005r., w części znajdującej się w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było zaktualizowanie zapisów obecnie obowiązujących na tym obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przeznaczenie pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m<sup>2</sup> całego terenu wyznaczonego w Studium na ten cel. Stworzy to możliwości pełnego wykorzystania potencjału rozwojowego przedmiotowego obszaru, położonego w pobliżu węzła autostradowego „Gliwice-Bojków”, bardzo dobrze skomunikowanego z całym regionem. Opracowany plan jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Miasta dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, zgodnej z kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, uchwalonym w grudniu 2009r.

Z uwagi na sąsiednie obowiązujące plany miejscowe dla miasta Gliwice sporządzone w skali 1:2000 przedmiotowy plan został również wykonany w takiej skali, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Korzystanie z planu na styku z planami sąsiednimi jest łatwiejsze, jeżeli wszystkie sporządzone są w tej samej skali, stąd zastosowanie dopuszczalnej skali 1:2000 jest uzasadnione.

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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. (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późniejszymi zmianami). Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 listopada 2013r. do 31 grudnia 2013r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 grudnia 2013r. W obligatoryjnym terminie, tj. do dnia 14 stycznia 2014r. wpłynęły 2 uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Zarządzeniem Nr PM- 5627/14 z dnia 4 lutego 2014r. W zarządzeniu zawarte są szczegółowe uzasadnienia dotyczące sposobu rozpatrzenia każdej uwagi. W wyniku uwzględnienia części uwag wprowadzono zmiany w projekcie planu. Ze względu na charakter tych zmian, nie obejmujący wprowadzenia rozwiązań wchodzących w zakres właściwości organów uzgadniających, przygotowany projekt planu nie wymagał ponownienia uzgodnień. Ponadto, ze względu na indywidualny charakter uwzględnionych uwag, wprowadzone zmiany pozostały bez wpływu na inne tereny i nie wymagały ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są 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.), przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

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

Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miasta, dla której został opracowany.

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

Zastępca Prezydenta Miasta

  
ADAM NAUMANN

4.03.2014r

  
Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PO POŁUDNIOWEJ STRONIE AUTOSTRADY A-4, POMIĘDZY UL. RYBNICKĄ A KOLEJĄ PIASKOWĄ

RYSUNEK PLANU  
skala 1:2000

## LEGENDA

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- graniczająca linia obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

- UC** teren zabudowy usługowej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- U** teren zabudowy usługowej
- KDGP/KDZ** teren węzła komunikacyjnego
- KDGP** teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ** tereny dróg klasy zbiorczej
- KDD** teren drogi klasy dojazdowej

- graniczające tereny górnicze
- istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- graniczające udokumentowanych złóż
- kżyż przydrożny

### ELEMENTY INFORMACYJNE

- strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych
- przebieg cieku wodnego "Dopływ spod Bojkowa"

- przebieg izolacji msi L<sub>120m</sub> od autostrady A4
- > 75 dB
  - 70-75 dB
  - 65-70 dB
  - 60-65 dB
  - 55-60 dB

graniczające udokumentowanego złóża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej ze złóża "Gliwice"  
graniczające udokumentowanego złóża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej ze złóża "Krurow"  
graniczające tereny górniczego "Krurow"

1UC

1KDGP

1KDZ

graniczające tereny górniczego "Krurow"  
graniczające tereny górniczego "Gliwice"  
graniczające tereny górniczego "Krurow"  
graniczające tereny górniczego "Gliwice"  
graniczające tereny górniczego "Krurow"  
graniczające tereny górniczego "Gliwice"

