



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 października 2006 r. **Nr 125**

Treść:

Str.

Poz.:

Uchwały Rad Gmin

3557 – Uchwała Nr LX/656/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 25 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ulicy Brzozowickiej	15011
3558 – Uchwała Nr XLV/238/2006 Rady Gminy Bojszowy z dnia 4 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonach ulic: Barwnej, Skośnej i Trzcinowej oraz Krętej i Granicznej	15022
3559 – Uchwała Nr XLV/1181/2006 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 14 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Sośnica-Południe	15033
3560 – Uchwała Nr XLV/1182/2006 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 14 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla KSSE Podstrefy Gliwice „obszar Bojkowska”	15048
3561 – Uchwała Nr 261/XXXIII/2006 Rady Gminy Kroczyce z dnia 3 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Siemierzycze w gminie Kroczyce	15060
3562 – Uchwała Nr 262/XXXIII/2006 Rady Gminy Kroczyce z dnia 3 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lgotka w gminie Kroczyce	15076
3563 – Uchwała Nr 263/XXXIII/2006 Rady Gminy Kroczyce z dnia 3 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gołuchowice w gminie Kroczyce	15089
3564 – Uchwała Nr 548/LX/06 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca	15104
3565 – Uchwała Nr XLIV/290/2006 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 19 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pszów – Pszowskie Doły”	15130

3557

UCHWAŁA NR LX/656/2006 Rady Miejskiej w Będzinie

z dnia 25 września 2006 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ulicy Brzozowickiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

na wniosek Prezydenta Miasta Będzina
Rada Miejska w Będzinie

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami

zawartymi w zmianie Studium
Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Miasta Będzina,
zatwierdzonego Uchwałą Nr LVI/608/2006
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 29 maja 2006 roku
uchwała:

**miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina
dla terenu położonego przy ulicy Brzozowickiej
i przyjmuje następujące ustalenia:**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział I	Przepisy ogólne
Rozdział II	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Rozdział III	Ustalenia ogólne dotyczące planu
Rozdział IV	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
Rozdział V	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania środowiska w tym zakaz zabudowy
Rozdział VI	Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu
Rozdział VII	Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej
Rozdział VIII	Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów na działki budowlane
Rozdział IX	Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone przedmiotem planu zgodnie z Uchwałą nr XLIV/484/2005 r. Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 30 września 2005 r.
2. W ustaleniach planu uwzględnia się postanowienia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina”, a w szczególności postanowienia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowej z maksymalną ochroną istniejących ukształtowanych terenów parku.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 regulowany jest ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej Uchwały.
2. Integralną częścią ustaleń planu są obowiązujące oznaczenia na Rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Wyrys ze zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – nie dotyczy.

6. Rysunek planu obejmuje:

- a. granicę obszaru objętego miejscowym planem,
- b. linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania wraz z adaptacją istniejącego zagospodarowania zgodnie z tą funkcją,
- c. nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d. określenie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej wraz z określeniem granic stref ich uciążliwości,
- e. symbole identyfikacyjne terenów i ich urządzenie zgodnie z § 5.

7. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Sposób użytkowania terenu wprowadzony ustaleniami planu nie może naruszać:

- a) praw właścicieli, użytkowników i władających terenami przyległymi,
- b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, przeciwpożarowych i sanitarnych,
- c) wymagań ochrony środowiska,
- d) innych wymagań, a w szczególności związanych z ochroną zasobów wodnych i geologią.

9. Dla niniejszego planu została sporządzona i uwzględniona „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych”.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3

1. Ustala się, że zagospodarowanie przestrzenne terenu objętego planem realizowane będzie według zasad:
 - a) wymagań ochrony środowiska i krajobrazu przy założeniu rozwoju zrównoważonego, ze szczególnym uwzględnieniem istniejącego terenu Parku Małpi Gaj,
 - b) przekształcenia i adaptacja struktury funkcjonalnej i przestrzennej terenu objętego planem umożliwiającej zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

Rozdział III

Ustalenia ogólne dotyczące planu

§ 4

1. Rozwiązania niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują:
 - a) zasady i ustalenia planu w zakresie ładu przestrzennego, wymagania ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu,

- b) przekształcenia struktury funkcjonalnej i przestrzennej wyrażone w ustaleniach planu.
- 2. Pojęcia o specyficznym dla niniejszej uchwały znaczeniu, używane w dalszych przepisach, należy rozumieć jak niżej:
 - a) teren – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, barwnym oznaczeniem i opisany symbolem identyfikacyjnym;
 - b) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia, której nie może przekroczyć obrys obiektu budowlanego trwale połączonego z gruntem;
 - c) powierzchnia zabudowy – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych oraz rysunku planu są tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi.
2. Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem odpowiadającym funkcji wiodącej występującej w jego granicach – dla których obowiązuje następująca symbolika funkcji:
 - a) teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**,
 - b) teren tras komunikacyjnych wewnętrznych, pełniących również funkcję ciągu pieszo-jezdnego oraz trasy rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDw**,
 - c) teren zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 6

1. Linie rozgraniczające, wymienione w § 2 nie mogą być korygowane w procesie etapu realizacji planu.

§ 7

1. Na terenach, o których mowa w § 5 ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, przy czym:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zdefiniowane dla danego terenu, przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym obszarze, wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – wzbogaca i uzupełnia przeznaczenie podstawowe.
2. Tereny, o których mowa w § 5 mogą być w całości wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo z przeznaczeniem uzupełniającym, na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.
3. Dla każdego z rozgraniczonych i oznaczonych kon-

kretnym symbolem terenów obowiązują ustalenia w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8

1. Ustala się, że zagospodarowanie terenu objętego planem realizowane jest według zasady ochrony środowiska.
2. Do obowiązujących ustaleń ogólnych niniejszej uchwały dotyczących ochrony środowiska zalicza się, co następuje:
 - a) w zagospodarowaniu terenów należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew dla realizacji funkcji podstawowej,
 - c) użytkowanie terenów, na których została dopuszczona możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń wyłącznie w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i środowiska,
 - d) w celu ograniczenia tzw. niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery obowiązuje zakaz realizacji i użytkowania instalacji emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających dopuszczalne normy,
 - e) należy stosować rozwiązania eliminujące lub ograniczające, uciążliwości dla otoczenia, w przypadku przekroczenia obowiązujących norm uciążliwości należy stosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów szczególnych,
 - f) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w mieście oraz inne przepisy szczególne,
 - g) ze względu na położenie w strefie obserwacji archeologicznej ustala się nakaz prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział V

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania środowiska w tym zakaz zabudowy

§ 9

1. W ramach zasad ochrony środowiska, przyrody i walorów krajobrazowych wprowadza się następujące ograniczenia:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami

- wymaganymi dla realizacji funkcji podstawowej,
- b) zakaz realizacji i użytkowania obiektów budowlanych oraz urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska,
 - c) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
 - d) zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków bytowych, bezpośrednio do cieków wodnych i gruntu,
 - e) zakaz gromadzenia odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - f) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska.
2. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
- a) zakaz wznoszenia źródeł energii cieplnej bazujących na nie ekologicznych procesach spalania,
 - b) nakaz stosowania czystych nośników energii.
3. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu:
4. w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących aktach prawnych.

§ 10

1. Ustala się tereny wyłączone z zabudowy – tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-2 ZP** – ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
 - b) Przeznaczenie uzupełniające:
 - parkingi
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - adaptacja istniejącego parkingu.
2. Dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **3-4 ZP** – ustala się:
- a) Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej

- b) Przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - zachowanie istniejącego pomnika przyrody /o nr rej. WKP 42/ i drzewostanu.

Rozdział VI

Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§ 12

1. Ustala się zasadę realizacji jednorodnych rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych, które dotyczą terenów adaptacji i przekształceń tj. terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-2 MN** ustala się:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzonej
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 14

Ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wraz z zagospodarowaniem terenu pod warunkiem wprowadzenia ograniczeń:

- 1. **w zakresie zabudowy**, gdzie obowiązuje:
 - a) zachowanie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
 - b) zabudowa na rzędnych terenu 257,75 (poziom zerowy budynku)
 - c) uzbrojenie terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe z dopuszczeniem ich lokalizacji w granicy działek
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji tj. max. do 9m licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu
 - f) użycie do wykończeń materiałów typu: dachówka ceramiczna, blacha dachówkowa, zastosowanie stonowanej kolorystyk)
 - g) zastosowanie dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, z uwzględnieniem jednakowego kąta nachylenia połaci dachowej względem osi budynku.
- 2. **w zakresie zagospodarowania terenu**, gdzie obowiązuje:
 - a) zachowanie dopuszczalnej minimalnej powierzchni działki – w tym zainwestowanie

- objektami kubaturowymi nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu, dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 60%
- b) zachowanie standardu terenów biologicznie czynnych i pokrycia ich różnymi formami roślinności przy zagospodarowaniu funkcji zieleni urządzonej
 - c) ogradzanie terenu do wysokości 80 cm z zakazem lokalizacji ogrodzeń pełnych
 - d) wydzielenie miejsca w obrębie działki na odpady stałe w granicy działek przy czym dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy wspólnie z sąsiadem w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie
 - e) zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży
 - f) zakaz realizacji napowietrznej sieci i przyłączy energetycznych
 - g) dopuszcza się podział terenów na poszczególne działki z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale VIII.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 MN** ustala się:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 16

Ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wraz z zagospodarowaniem terenu pod warunkiem wprowadzenia ograniczeń:

- 1. **w zakresie zabudowy**, gdzie obowiązuje:
 - a) zachowanie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zabudowa na rzędnych terenu 257,75 (poziom zerowy budynku)
 - c) lokalizacja szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe z dopuszczeniem ich lokalizacji w granicy działek,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji tj. max. do 12m licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - e) użycie do wykończeń wyłącznie materiałów naturalnych dla zabudowy mieszkaniowej,
 - f) zastosowania dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, z uwzględnieniem jednakowego kąta nachylenia połaci dachowej względem osi budynku
 - g) zakaz realizacji napowietrznej sieci i przyłączy energetycznych

- h) dopuszcza się adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej
 - i) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę oraz wymianę kubatury i urządzeń terenu, przy zachowaniu obowiązujących warunków technicznych oraz wymagań j.w.
- 2. **w zakresie zagospodarowania terenu**, gdzie obowiązuje:
 - a) zachowanie dopuszczalnej minimalnej powierzchni działki – w tym zainwestowanie obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu, dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 50%,
 - b) zachowanie standardu terenów biologicznie czynnych i pokrycia ich różnymi formami roślinności przy zagospodarowaniu funkcji zieleni urządzonej,
 - c) ogradzanie terenu do wysokości 80 cm z zakazem lokalizacji ogrodzeń pełnych,
 - wydzielenie miejsca w obrębie działki na odpady stałe w granicy działek,
 - dopuszcza się lokalizowanie kontenerów na odpady stałe przy granicy wspólnie z sąsiadem w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,
 - dopuszcza się podział terenów na poszczególne działki z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale VIII.

Rozdział VII

Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej

§ 17

- 1. W celu zagospodarowania obszaru objętego planem wymagane jest wykonanie kompleksowego uzbrojenia terenu w postaci sieci kanalizacyjnej lub zbiorników na nieczystości ciekłe, lub małych biologicznych oczyszczalni zgodnie z warunkami technicznymi.
- 2. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy zlokalizować w terenie podziemne sieci infrastruktury oraz podjąć działania w celu ich odpowiedniego zabezpieczenia.
- 3. Obowiązuje nakaz przy ewentualnej rozbudowie oraz przebudowie przyłączy energetycznych prowadzenia ich w ziemi.
- 4. Ustala się wymogi zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dojazdu do posesji.

§ 18

- 1. W ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci wo-

dociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi zaopatrzenia w wodę przez:

- a) możliwość rozbudowy lokalnych przyłączy oraz ich podłączenie do istniejących sieci wodociągowych;
- b) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowych na cele przeciwpożarowe i rozmieszczenie hydrantów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 19

1. W ramach obszaru objętego planem, obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków.

- a) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do sieci kanalizacyjnej lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub małych biologicznych oczyszczalni ścieków,
- b) zakaz wprowadzania do gruntu wód deszczowych nie spełniających norm czystości.

§ 20

1. W obrębie obszaru objętego planem obowiązują ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych. Przedmiotem ustaleń planem jest układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci elektroenergetycznej. Ustala się następująco:

- a) trasy sieci elektroenergetycznej,
- b) rozwój sieci średniego i niskiego napięcia obszaru zainwestowania na terenie opracowania przy zaleceniu skablowania sieci,
- c) lokalizację stacji transformatorowych SN/NN,
- d) budowę nowych stacji transformatorowych o wielkości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania obiektów, po wyczerpaniu mocy istniejących urządzeń,
- e) zlokalizowanie nowych stacji transformatorowych na istniejących działkach, będący na terenach – **ZP**, bądź na terenach projektowanych kompleksów zabudowy – **MN**
- f) obowiązujące odległości pomiędzy sieciami i liniami uzbrojenia terenu, budynkami, ogrodzeniami, regulowane przez normy i przepisy szczegółowe.

§ 21

1. W ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych: przy utrzymaniu istniejących oraz realizacji nowych sieci i urządzeń gazowniczych, należy uwzględniać przepisy określone w aktualnych rozporządzeniach, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 22

1. W ramach obszaru objętego planem w odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się rozbudowę sieci centrali telefonicznej oraz sieci abonenckiej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
 - c) nie dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 23

1. W ramach obszaru objętego planem w odniesieniu do podstawowego systemu sieci i urządzeń energii cieplnej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) możliwość włączania terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z równoczesną eliminacją lokalnych, uciążliwych źródeł ciepła oraz ucieplnienie nowych obszarów rozwojowych,
 - b) budowa indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o czyste nośniki energii, (zaleca się wprowadzenie urządzeń i technologii wykorzystujących alternatywne źródła energii).

§ 24

1. W ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do układu komunikacyjnego; tereny tras komunikacji wewnętrznej, pełniące również funkcję ciągów pieszo-jezdnych oraz tras rowerowych oznaczone na rysunku planu symbolem KDw,
2. Ustalenia obejmują:
 - a) zapisy ogólne dotyczące warunków, jakie muszą spełniać przyszłe działania inwestycyjne, podejmowane w obrębie rozgraniczzonego terenu,
 - b) zapisy szczegółowe oznaczeń normatywnych wynikające z technicznej klasyfikacji drogi.
3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla wyznaczonych terenów dróg:
 - a) ustala się uregulowanie własności w liniach rozgraniczających drogi,
 - b) ustala się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - c) w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze ogólnodostępnej w odległości mniejszej niż jest określona w przepisach szczególnych,
 - d) w liniach rozgraniczających drogi w/w klasy dojazdowej dopuszcza się ruch pojazdów, rowerów i pieszych.
4. Ustalenia szczegółowe:
 - a) **1 KDw** – teren układu komunikacyjnego: ulica dojazdowa – wewnętrzna pieszo-jedno-rowerowa, dla której obowiązują parametry

techniczne i użytkowe:

- linia rozgraniczająca drogi nie mniej niż 18,0m,
 - szerokość drogi: min. 5,0m z pierwszeństwem ruchu pieszego i rowerowego,
 - adaptacja istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - realizacja ścieżki rowerowej z min. 1 pasem ruchu o szer. 0.75m.
- b) **2KDw** – teren układu komunikacyjnego: ulica dojazdowa wewnętrzna pieszo-jezdna, dla której obowiązują parametry techniczne i użytkowe:
- linia rozgraniczająca drogi nie mniej niż 7,0m,
 - szerokość drogi: min. 5m z pierwszeństwem ruchu pieszego i rowerowego,
 - adaptacja istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

Rozdział VIII

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów na działki

§ 25

1. W rozwiązaniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje ogólna zasada podziału na działki budowlane, w sposób nie naruszający granic własności terenu.
2. W sytuacjach szczególnych granice własności terenów ulegają zmianom, gdy istniejące granice własności terenów uniemożliwiają ich przeznaczenie związane ze wznoszeniem zabudowy mieszkaniowej oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej.
3. Podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale VII § 27 i § 28.
4. Wyznacza się minimalną powierzchnię działki budowlanej ok.1000m².

§ 26

1. Ustala się następujące zasady i warunki wtórnych podziałów terenów na działki budowlane:
 - a) podział jest wynikiem przecinania się granic działek istniejących z granicą (linią rozgraniczającą) definiującą zasięg każdego wyodrębnionego w planie terenu,
 - b) podział jest wynikiem korekty (aktualizacji) katastru działek w procesie ich porządkowania,
 - c) każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń infrastrukturalnych.
2. W pozostałych przypadkach ustala się możliwość

wtórnego podziału na działki w granicach tych terenów, po rozpatrzeniu w trybie indywidualnym wniosków złożonych przez zainteresowane strony, które posiadają prawo do dysponowania własnością nieruchomości.

3. Podziały na działki, o których mowa w ust. 2 mogą być dokonywane wg następujących warunków:
 - a) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany własności, wówczas wydzielenie następuje na wniosek zainteresowanych właścicieli lub użytkowników wieczystych,
 - b) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa są uwarunkowane doprowadzeniem do niej infrastruktury technicznej, wówczas wydzielenie następuje po spełnieniu tego warunku.
4. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. 3 wymaga uwzględnienia przepisów w zakresie gospodarki gruntami.

§ 27

1. Dopuszcza się procesy scalania działek z zachowaniem następujących uwarunkowań, gdy:
 - a) istniejąca wielkość działki (wg granicy własności) uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań,
 - b) scalanie działek nie może przekraczać swym zasięgiem linii rozgraniczających poszczególne tereny.

Rozdział IX

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 28

Ustalenia Planu nie naruszają przepisów szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 29

Ustalenie stawek procentowych dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem zmiany planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) dla terenów **3 MN** stawka procentowa **wynosi 30%**;
- b) dla pozostałych terenów objętych planem naliczenie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ma zastosowania.

§ 30

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Będzina.

§ 31

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

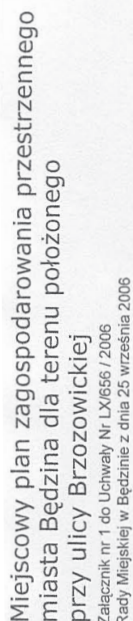
jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie**

mgr SŁAWOMIR BRODZIŃSKI



Wrys ze “Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina”
Uchwała nr LVI/608/2006 Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 29 maja 2006r



granica opracowania

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie
mgr SŁAWOMIR BRODZIŃSKI

Załącznik nr2

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LX/656/2006
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 25 września 2006 r.**

**dot. uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina
przy ulicy Brzozowickiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**Rada Miejska w Będzinie
rozstrzyga**

§ 1

o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie. z zakresu infrastruktury technicznej, które należą, do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (t. j. Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.).

§ 2

Przewiduje się następujące nakłady:

- 1/ budowa drogi **1KDw** długość odcinka drogi ok. **200m**
 - przewidywany koszt realizacji drogi wyniesie: **412 000.00 zł**
- 2/ budowa drogi **2KDw** długość odcinka drogi ok. **300m.**
 - przewidywany koszt realizacji drogi wyniesie: **396 000.00 zł**
- 3/ budowa sieci wodociągowej Ø 100 mm ok. 500m
 - przewidywany koszt realizacji wodociągu wyniesie: **290 550.00 zł**
- 4/ budowa sieci kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej ok. 500m
 - przewidywany koszt realizacji inwestycji wyniesie: **304 365.00 zł**
- 5/ prace ziemne w zakresie przygotowania terenu
 - przewidywany koszt realizacji zadania wyniesie: **60 000.00 zł**
- 6/ wycinka drzew
 - przewidywany koszt realizacji zadania wyniesie: **100 300.00 zł**

Całkowity szacunkowy koszt realizacji infrastruktury

technicznej wraz z przygotowaniem gruntu wynosi **Σ = 1 556 915 zł**

§ 3

Podstawą realizacji zamierzeń wyszczególnionych w § 2 jest uwzględnienie w/w zadań w programach:

1. Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych.
2. Wieloletni Plan Inwestycyjny oraz inne zadania zawarte w § 2 zgodnie z wymaganymi przepisami szczególnymi.
3. Nie uwzględniono przebudowy napowietrznej sieci 6 kV na długości ok. 230m /koszt realizacji zadania: 63 410 zł/.
3. Zadanie **nr 3/ i 4/** należy w zakresie finansowym przyjąć w 50% – jako zadanie realizowane w ramach większego przedsięwzięcia finansowanego przez UE.

§ 4

Realny koszt realizacji infrastruktury technicznej wraz z przygotowaniem gruntu wynosi **Σ = 1 263 753 zł**

§ 5

Przewidywany termin realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej rok 2007-2017.

§ 6

Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadań z zakresu wodnokanalizacyjnego – MPWiK sp. z o.o. w Będzinie, z zakresu zadań:

- drogowych,
- wycinki drzew,
- przygotowania terenu – Urząd Miasta.

§ 7

Dopuszcza się zmianę sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł, w ramach większych przedsięwzięć.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie**

mgr SŁAWOMIR BRODZIŃSKI

3558

UCHWAŁA NR XLV/238/2006 Rady Gminy Bojszowy

z dnia 4 października 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonach ulic: Barwnej, Skośnej i Trzcinowej oraz Krętej i Granicznej

Na podstawie 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 późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy

Rada Gminy Bojszowy uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych o numerach 1 i 2.

1. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne
ROZDZIAŁ 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
ROZDZIAŁ 3: Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (1.MU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
ROZDZIAŁ 4: Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (2.MU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
ROZDZIAŁ 5: Tereny komunikacji (1.KDL, 2.KDL, 1.KDD) przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
ROZDZIAŁ 6: Zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
ROZDZIAŁ 7: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
ROZDZIAŁ 8: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym

terenów górniczych

ROZDZIAŁ 9: Szczegółowe zasady i warunki scalaniania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

ROZDZIAŁ 10: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

ROZDZIAŁ 11: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu miejscowego

ROZDZIAŁ 12: Przepisy końcowe

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą uwarunkowania wynikające z wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawartych w art. 15 ust. 2 pkt: 4, 5, 7, 11 dlatego nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonach ulic: Barwnej, Skośnej i Trzcinowej oraz Krętej i Granicznej, zwany dalej „planem”, obejmuje obszary w granicach określonych na rysunkach planu.
2. Na rysunek planu składają się:
 - 1) rysunki planu, sporządzone w skali 1 : 1000, obowiązujące w zakresie określonym niniejszą uchwałą i stanowiące jej integralną część w formie załączników graficznych nr 1 i 2,
 - 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy” z oznaczeniem granic obszarów

objętych planem miejscowym stanowiący załącznik graficzny nr 3.

3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Bojszowy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu,
- 2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy” zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/167/01 Rady Gminy Bojszowy z dnia 26 października 2001 r. z późn. zm.

§ 2

Na rysunkach planu występują:

- 1) ustalenia obowiązujące,
 - a) granice obszarów objętych planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) linie rozgraniczające ulic i dróg publicznych,
 - d) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające przeznaczenia oraz zasady ich zagospodarowania,
- 2) ustalenia informacyjne:
 - a) strefy infrastruktury technicznej.

§ 3

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: oznaczeniem literowym określającym jego przeznaczenie i dodatkowo numerem porządkowym wyróżniającym go spośród innych terenów – o określonym przeznaczeniu podstawowym, realizowanym samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;
- 4) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w ramach

małej i średniej przedsiębiorczości związanej z produkcją i usługami, w tym działalność rzemieślniczą;

- 5) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność handlową, usługową, bądź produkcyjną;
- 6) **wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć nieoznaczone na rysunkach planu dojazdy do działek budowlanych realizowane na koszt właścicieli;
- 7) **strefach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji o wielkościach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4

1. **Wyznacza się tereny o niżej określonym przeznaczeniu**, wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi:
 - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone symbolami1.MU i 2.MU
 - 2) **tereny komunikacji**:
 - a) **tereny dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczone symbolami.....1.KDL i 2.KDL
 - b) **teren drogi publicznej klasy dojazdowej**, oznaczony symbolem.....1.KDD
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

Rozdział 3

Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1.MU – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MU** jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) handel detaliczny artykułami częstego zakupu, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 9 i 10,
- 2) działalność gastronomiczną,
- 3) drobną wytwórczość,
- 4) składowanie i magazynowanie,
- 5) zamieszkiwanie połączone z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- 6) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
- 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej 1.MU ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem bliźniaczej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki budynków, wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%,
- 3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
- 4) łączna wielkość powierzchni zabudowy budynków realizowanych w granicy jednej działki w stosunku do powierzchni działki dla:
 - a) jednorodnej funkcji mieszkaniowej – max 30%,
 - b) funkcji mieszkaniowo-usługowej – max 45%,
 - c) funkcji nie mieszkaniowej – max 65%,
- 5) linia zabudowy w odległości wynikającej z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zasad kompozycyjnych i względów użytkowo-funkcyjnych planowanej inwestycji,
- 6) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m od poziomu terenu,
 - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) usługowych i produkcyjnych – max 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12m od poziomu terenu,
- 7) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25°-45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia,
 - b) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do geometrii dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,
 - c) usługowych i produkcyjnych – dachy wielo-

spadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40° z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,

- 8) dopuszcza się inne formy dachów, pod warunkiem zachowania jednorodnych cech stylowych, wspólnych dla całego zespołu zabudowy,
 - 9) działalność handlowa może być lokalizowana:
 - a) w części budynku mieszkalnego,
 - b) w obiekcie zlokalizowanym na wspólnej działce z zabudową mieszkaniową,
 - c) w obiekcie na samodzielnie wydzielonej działce,
 - d) z wykorzystaniem terenu działki, przy czym ich realizację wymienioną w pkt 9 b) i c) dopuszcza się wyłącznie na działkach obsługiwanych bezpośrednio z ulic publicznych,
 - 10) handel detaliczny może być realizowany w obiektach typu sklepy i kioski,
 - 11) zagospodarowanie terenu działki w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa sąsiadujących nieruchomości, pogarszać estetyki otoczenia ani stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci:
 - a) wytwarzania hałasu,
 - b) stałego parkowania na terenie działki samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 2,5 tony,
 - 12) prowadzenie działalności gospodarczej dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki obsługi parkingowej w liczbie odpowiedniej dla obsługi tych funkcji oraz realizacji zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.
- 2. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam od strony dróg publicznych:**
- 1) szyldy reklamowe i znaki informacyjne należy umieszczać z uwzględnieniem podziałów na elewacji i ogrodzeniu wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
 - 2) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz ogrodzeniach.

Rozdział 4

Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej 2.MU – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

- 1. Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MU** jest:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) handel detaliczny artykułami częstego zakupu,
- 2) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 2.MU ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) podstawowa forma zabudowy mieszkaniowej – zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem bliźniaczej,
- 2) handel detaliczny może być realizowany w obiektach typu sklepy i kioski,
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%,
- 4) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych i materiałów wykończeniowych,
- 5) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
- 6) łączna wielkość powierzchni zabudowy budynków realizowanych w granicy jednej działki w stosunku do powierzchni działki o funkcji mieszkaniowej – max 30%; natomiast w stosunku do powierzchni działki o funkcji mieszkaniowo-usługowej i usługowej – max 65%,
- 7) linia zabudowy w odległości wynikającej z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zasad kompozycyjnych i względów użytkowo-funkcjonalnych planowanej inwestycji,
- 8) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m od poziomu terenu,
 - b) mieszkalno-usługowych i usługowych – max 12m licząc od poziomu terenu,
 - c) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
- 9) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25°-45° z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia,
 - b) usługowych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,

- c) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do geometrii dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,
 - 10) dopuszcza się inne formy dachów, pod warunkiem zachowania jednorodnych cech stylowych, wspólnych dla całego zespołu zabudowy,
 - 11) zagospodarowanie terenu działki w związku z prowadzeniem działalności handlowej nie może w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa sąsiadujących nieruchomości, pogarszać estetyki otoczenia ani stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci:
 - a) wytwarzania hałasu,
 - b) stałego parkowania na terenie działki samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 2,5 tony,
 - 12) wykorzystanie nieruchomości na cele działalności handlowej dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki obsługi parkingowej w liczbie odpowiedniej dla obsługi tych Sankcji oraz realizacji zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.
- 2. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam od strony dróg publicznych:**
- 1) szyldy reklamowe i znaki informacyjne należy umieszczać z uwzględnieniem podziałów na elewacji i ogrodzeniu wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
 - 2) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz ogrodzeniach.

Rozdział 5

**Tereny komunikacji (1.KDL, 2.KDL i 1.KDD)
przeznaczenie oraz zasady modernizacji,
rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 9

- 1. Przeznaczeniem podstawowym** terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
 - 1) **1.KDL i 2.KDL** – drogi publiczne klasy lokalnej,
 - 2) **1.KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej jest obsługa komunikacyjna terenów oraz zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsca postojowe.

§ 10

Ustala się następujące parametry i zasady budowy systemu komunikacji:

- 1) dla dróg o symbolach **1.KDL i 2.KDL**:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – 12m zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu,

- b) przekrój uliczny, jedno – jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min. 5m,
- 2) dla drogi o symbolu **1.KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) przekrój uliczny, jedno – jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min. 5m,
- 3) dla dróg stanowiących wewnętrzną obsługę komunikacyjną zespołów zabudowy nie wydziela się linii rozgraniczających; szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych w odrębnych przepisach prawnych.

Rozdział 6

Zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11

Ustala się następujące zasady ogólne obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszko-jezdnych i pieszych oraz zieleni,
- 2) dopuszczenie korekt przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie,
- 3) ustala się nakaz zachowania określonych przepisami szczególnymi i normami branżowymi ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących w granicach planu, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV,
- 4) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 12

Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MU** następujące zasady obsługi w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) obsługę z istniejącego wodociągu Ø 400mm zlokalizowanego w ulicy Trzcinowej lub Ø 300mm zlokalizowanego w ulicy Barwnej,
 - b) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne i działalność gospodarczą oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych)

dla terenów wyznaczonych w planie pod funkcję mieszkaniową i usługowo-wytwórczą,

- 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) z uwagi na peryferyjną lokalizację obszaru opracowania, w rejonie zabudowy rozproszonej ustala się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki poprzez oczyszczalnie przydomowe lub za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą gminną kanalizację podciśnieniową do istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Bojszowy Dolne, poza granicą planu, pod warunkiem spełnienia ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia,
- 3) odprowadzenia wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych z projektowanej drogi dojazdowej systemem otwartym, do najbliższego istniejącego cieku powierzchniowego,
 - b) dopuszcza się rozsączenie wód opadowych po terenie działki,
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego oraz gazowniczego, dopuszcza się lokalne źródła ciepła na terenach poza zasięgiem zorganizowanego systemu ciepłowniczego, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zlokalizowany poza granicą planu tj. napowietrzną linię elektroenergetyczną 20kV oraz stację transformatorową 20/0,4kV „Gostyń” przy ulicy Siewnej, z zamontowanym transformatorem o mocy 250kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400kVA),
 - b) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania napowietrznej linii niskiego napięcia 1kV i projektowanej sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym,
- 6) telekomunikacji:
 - a) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
 - b) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji,
 - c) na nowych terenach budowlanych zaleca się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli ziem-

nych,

- 7) gospodarki odpadami:
- a) wywóz komunalnych sposobem zorganizowanym na składowisko odpadów, znajdujące się poza obszarem planu, z zastrzeżeniem wywozu tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników. Nakazuje się wstępną segregację odpadów „u źródła”, na własnych działkach budowlanych.

§ 13

Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MU** następujące zasady obsługi w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) obsługę z istniejącego wodociągu Ø 100mm zlokalizowanego w ulicy Krętej,
 - b) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod funkcję zabudowy mieszkaniowej,
- 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji podciśnieniowej zlokalizowanej w ulicy Korzenickiej, odprowadzającej ścieki do istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Bojszowy Dolne, poza granicą planu,
 - b) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki poprzez oczyszczalnie przydomowe lub za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników.
Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki,
- 3) odprowadzenia wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych z projektowanej drogi dojazdowej systemem otwartym, do istniejącego cieku powierzchniowego,
 - b) dopuszcza się rozsączenie wód opadowych po terenie działki,
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego oraz gazowniczego, dopuszcza się lokalne źródła ciepła na terenach poza zasięgiem zorganizowanego systemu ciepłowniczego, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o projektowaną stację transformatorową 20/0,4kV (z możliwości zabudowy transformatora o mocy

- do 400kVA) zasilaną z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 20kV, zlokalizowaną w granicach planu,
 - b) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieć niskiego napięcia w wykonaniu kablowym,
 - c) dojazd do stacji transformatorowej z planowanej drogi,
 - d) utrzymuje się przebieg w/w linii elektroenergetycznej 20kV,
- 6) telekomunikacji:
- a) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
 - b) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji,
 - c) na nowych terenach budowlanych zaleca się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych,
- 7) gospodarki odpadami:
- a) wywóz odpadów komunalnych sposobem zorganizowanym na składowisko odpadów, znajdujące się poza obszarem planu, z zastrzeżeniem wywozu tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników. Nakazuje się wstępną segregację odpadów „u źródła”, na własnych działkach budowlanych.

Rozdział 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne nakaz ich realizacji z uwzględnieniem ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 2) nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 3) nakaz stosowania w czasie realizacji inwestycji przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a szczególnie zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji chemicznej, mikrobiologicznej, zubożenia zasobu banku nasion oraz fauny glebowej,
- 4) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy

należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania terenu w ramach obszaru objętego inwestycją,

- 5) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej objęte niniejszym planem zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

§ 15

Obszary objęte opracowaniem planu są położone w granicach terenu górniczego KWK „Piast” w Bieruniu, a warunki ich zabudowy i zagospodarowania należy projektować z uwzględnieniem warunków określanych przez właściwy Okręgowy Urząd Górniczy.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16

Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania,
- 2) w każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno-terenowa należy ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii,
- 3) podział terenu na działki budowlane winien:
 - a) uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu),
 - b) kształtować walory krajobrazowo-estetyczne przyszłych zespołów zabudowy,
 - c) uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności,
- 4) minimalna szerokość frontu działki 18m,
- 5) minimalna powierzchnia działki 800m²,
- 6) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego,
- 7) w obszarze opracowania planu mogą być wydzielane działki pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- 8) dopuszcza się wydzielanie nowych działek na cele:
 - a) dojazdów o charakterze sięgaczy o minimalnej

- szerokości wynoszącej 6m,
- b) dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości wynoszącej 8m.

Rozdział 10

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 17

1. W obrębie obszarów objętych planem ustala się następujące zasady:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć, które powodują lub mogą powodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, rozprzestrzeniania się woni i światła o dużym natężeniu poza teren do którego właściciel posiada tytuł prawny,
 - 2) zakaz realizacji przedsięwzięć związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz innych materiałów mogących stanowić zagrożenie w przypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska,
 - 3) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia występowania poważnych awarii,
 - 4) zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenu odpadów mogących należeć do kategorii odpadów niebezpiecznych,
 - 5) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia opakowań i odpadów oraz usług naruszających prywatność sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej lub obniżających atrakcyjność otoczenia np. w formie szpaleru zieleni zimotrwałej, odpowiedniego ogrodzenia itp.,
 - 6) rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu nie mogą spowodować pogorszenia przepustowości oraz stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego pojazdów i pieszych.

Rozdział 11

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego

§ 18

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla terenów objętych planem.

Rozdział 12

Przepisy końcowe

§ 19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Bojszowy.

§ 20

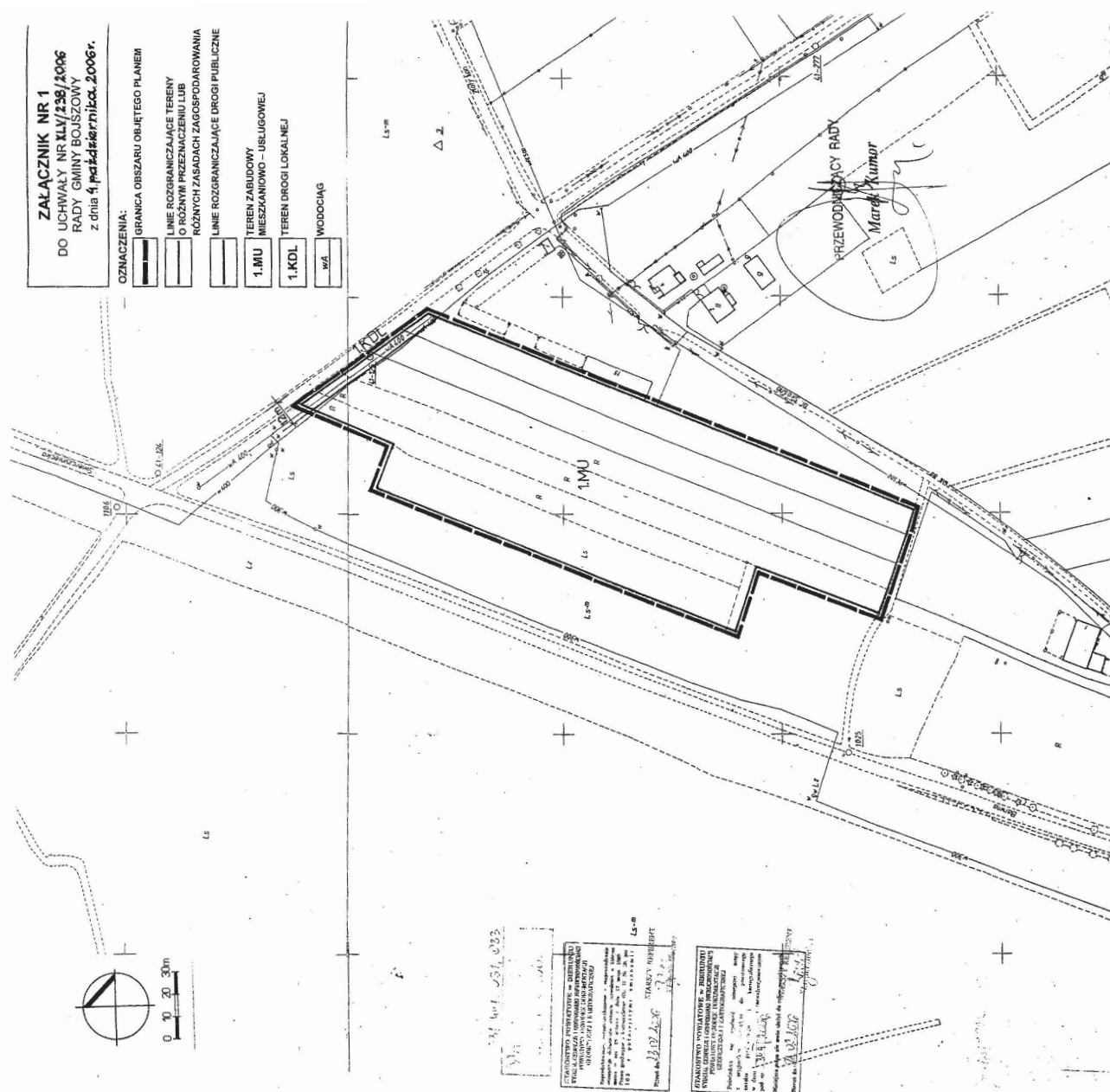
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojszowy.

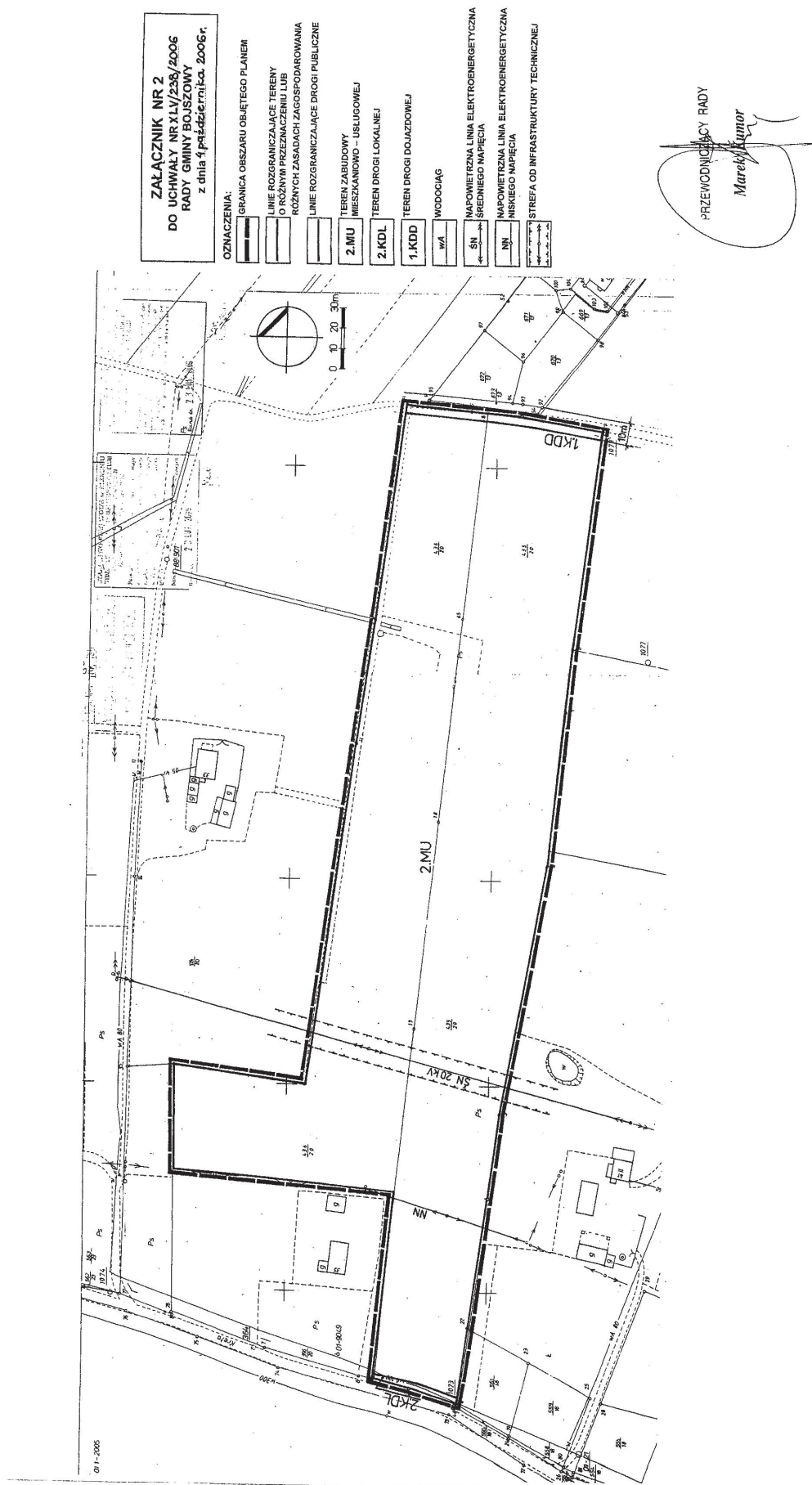
§ 21

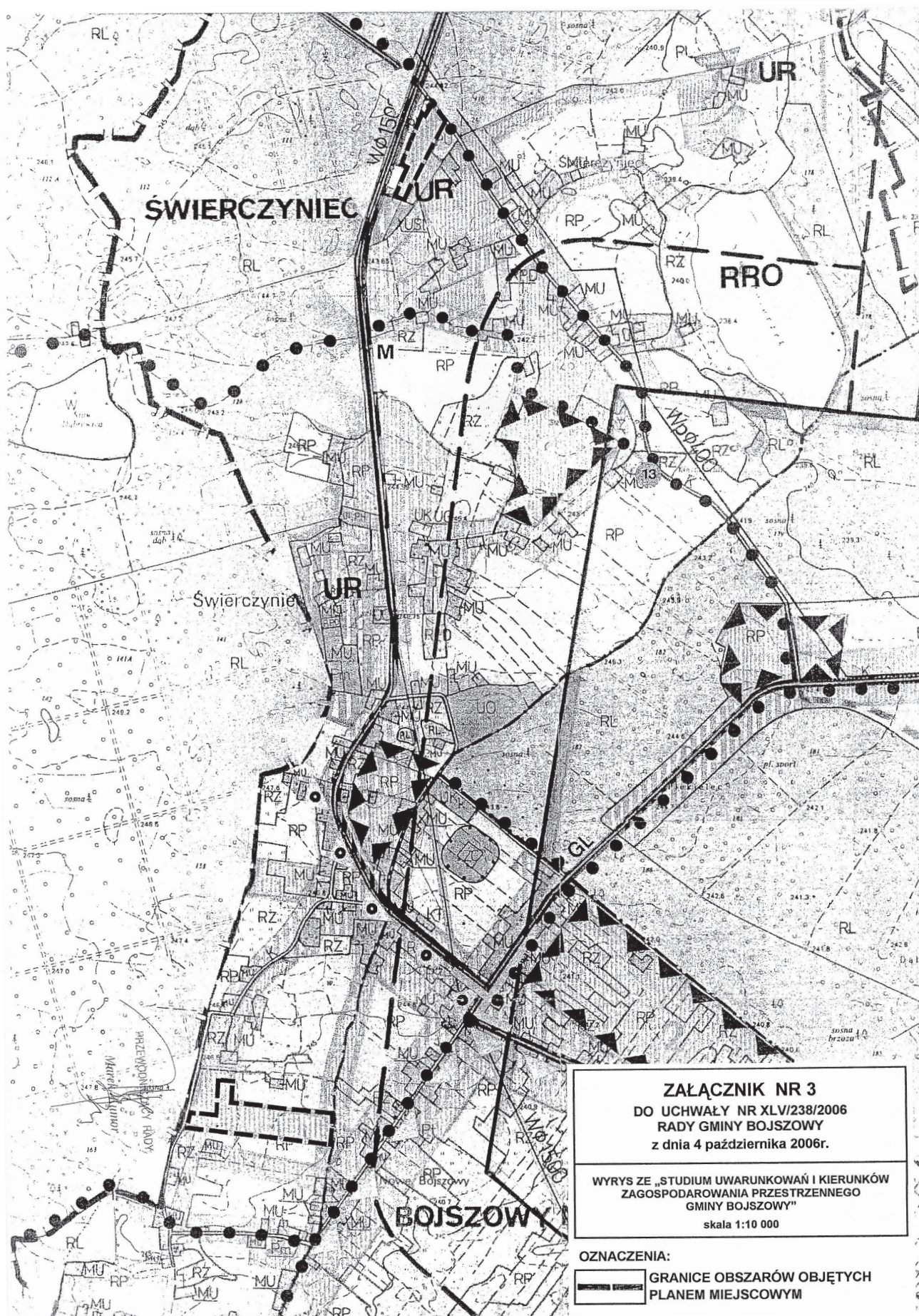
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Kumor







**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLV/238/2006
Rady Gminy Bojszowy
z dnia 4 października 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bojszowy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszarów położonych
w rejonach ulic: Barwnej, Skośnej i Trzciny oraz Krętej i Granicznej
wniesionych
po jego wyłożeniu do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

Rada Gminy Bojszowy
stwierdza, iż

do przedmiotowego projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Kumor

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XLV/238/06
Rady Gminy Bojszowy
z dnia 4 października 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bojszowy
o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy,
zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego dla obszarów
położonych w rejonach ulic: Barwnej, Skośnej**

i Trzciny oraz Krętej i Granicznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

Rada Gminy Bojszowy
stwierdza, iż:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonach ulic: Barwnej, Skośnej i Trzciny oraz Krętej i Granicznej należą:
 - 1) dla obszaru położonego w rejonie ulic: Barwnej, Skośnej i Trzciny:
 - a) budowa drogi dojazdowej wraz z oświetleniem o długości ok. 270m,
 - b) budowa wodociągu o długości ok. 320m,
 - 2) dla obszaru położonego w rejonie ulic: Krętej i Granicznej:
 - a) budowa drogi dojazdowej wraz z oświetleniem o długości ok. 470m,
 - b) budowa wodociągu o długości ok. 470m,
 - c) budowa kanalizacji o długości ok. 470m.
2. Inwestycje, o których mowa w pkt. 1) i 2) będą finansowane z budżetu Gminy Bojszowy.
3. Jako źródło finansowania ww. inwestycji dopuszcza się również środki zewnętrzne.
4. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od:
 - a) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie Gminy Bojszowy,
 - b) ustaleń „Wieloletniego Programu Inwestycyjnego”.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Kumor

3559

**UCHWAŁA NR XLV/1181/2006
Rady Miejskiej w Gliwicach**

z dnia 14 września 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice
dla terenu obejmującego dzielnicę Sośnica-południe**

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. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.

U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

Rada Miejska w Gliwicach
stwierdza zgodność przedmiotowego projektu
planu z obowiązującym „Studium Uwarunkowań

**i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Gliwice”, które zostało uchwalone
uchwałą Nr X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 10 lipca 2003 roku**

i uchwała

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę
Sośnica-południe.**

Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach

- Rozdział 1:** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu
- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- Rozdział 3:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 4:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji
- Rozdział 5:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Rozdział 6:** Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 7:** Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- Rozdział 8:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- Rozdział 9:** Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- Rozdział 10:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Rozdział 11:** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Rozdział 12:** Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

Rozdział 1

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

§ 1

1. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr-1.

§ 2

1. W skład obszaru objętego planem wchodzi część dzielnicy przemysłowej położonej w Sośnicy po południowej stronie projektowanej Drogowej Trasy Średnicowej.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
 - 1) zapewnienia rozwoju terenów usługowo-produkcyjnych w miejscu zainteresowania różnych podmiotów gospodarczych,
 - 2) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem rekultywacji składowisk odpadów górniczych oraz projektowanych w tym rejonie zakładów,
 - 3) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru w sposób zapewniający równowagę pomiędzy strefą produkcyjną i ekologiczną poprzez znaczący udział zieleni oraz kształtowanie ładu urbanistyczno-architektonicznego wraz z uzyskaniem sprawnej obsługi komunikacyjnej,
 - 4) wyznaczenia i określenia zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny dla działalności usługowej i produkcyjnej z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji przemysłowych i gospodarczych pogarszających stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji oraz zanieczyszczenia wód.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami;
 - P – tereny obiektów produkcyjnych, składow i magazynów,
 - UP – tereny komercyjno-produkcyjne,
 - ZR – tereny składowisk odpadów górniczych, do przebudowy,
 - ZD – teren ogrodów działkowych,
 - ZNW – tereny zieleni niskiej i wysokiej,
 - WS – tereny wód powierzchniowych,oznaczenie graficzne – tereny zalewowe,
 - TK – tereny kolei,
 - KDD – tereny ulic dojazdowych,
2. Uzbrojenie terenu oznaczone jest na rysunku planu jako:
EN110kV – linie elektroenergetyczne wysokiego

napięcia
oznaczenie graficzne – strefa bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§ 4

1. Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje:
 - 1) ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1 : 2000, który jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie określonym w tej uchwale.
2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) granica miasta,
 - 2) granica sporządzenia planu,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice terenów górniczych,
 - 6) granice terenów zamkniętych,
 - 7) granica obszaru rewitalizacji,
 - 8) przebiegi głównych sieci uzbrojenia terenu,
 - 9) tereny zalewowe,
 - 10) zieleń wysoka wzdłuż dróg – do zachowania,
 - 11) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w § 3 ust. 1.

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Gliwicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu ustalenia dla terenu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1 : 2000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej Uchwały,
- 4) **rysunku pomocniczym** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1 : 2000 przedstawiający zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów, który jest załącznikiem graficznym Nr-2 do niniejszej uchwały i nie stanowi prawa miejscowego,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje więcej niż 50% terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, że na terenach o ustalonym przeznaczeniu podstawowym, możliwe jest przeznaczenie części terenu dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów w dalszej części uchwały,

- 7) **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 9) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych w obiektach do powierzchni terenu (nieruchomości) przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- 10) **wewnętrznych ulicach dojazdowych** – należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania dojazdu, które są i będą niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 12) **obszarze** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem.

§ 6

1. Rysunek pomocniczy określa zasady obsługi infrastruktury technicznej i stanowi załącznik graficzny Nr-2 do uchwały.
Na rysunku pomocniczym występują oznaczenia:
W – istniejące i projektowane wodociągi.
Ks – projektowana kanalizacja sanitarna,
Kd – projektowana kanalizacja deszczowa,
EN – linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
EN110kV – projektowane linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,
Tr – stacje transformatorowe,
Gs – projektowane gazociągi średniego ciśnienia,
2. Wyrys w skali 1 : 20000 ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice” (uchwalonego uchwałą Nr X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 roku) z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem – stanowi załącznik Nr-3 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach do-

tyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 7

1. Na terenach, o których mowa w § 4 ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, oraz wewnętrznych dojazdów niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów z wyłączeniem działań powodujących likwidację cieków wodnych.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, treść podkładów mapowych numery i różnego rodzaju nazwy, nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

Rozdział 2

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

§ 8

1. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 P.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) działalność produkcyjna, składowanie i magazynowanie.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty biurowe i administracyjne,
 - b) usługi różna,
 - c) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
 - d) uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów,
 - e) wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi,
 - f) zieleni urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących zakładów i obiektów (w tym budowa nowych obiektów w ramach wymiany istniejących) z wykluczeniem lokalizacji obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia poza granice posiadanej nieruchomości,
 - b) maksymalna wysokość budynków do 22,0m, liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu,
 - c) dopuszcza się zmianę funkcji z działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania (dotyczy również części zakładu) w kierunku

usług różnych,

- d) ujmowanie i oczyszczanie wód opadowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni oraz stosowanie urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
 - e) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych jako minimalne wskaźników podanych w § 16 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości.
 - f) główne kierunki wjazdów i uzbrojenia terenów od strony ulicy: 03KDD.
- 4) Zakazy:
- a) realizacji zabudowy o intensywności powyżej 3,0,
 - b) zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 70% ogólnej powierzchni terenu,
 - c) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich oczyszczenia oraz realizacji inwestycji bez urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
 - d) realizacji przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów oraz nowej zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,
 - e) realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulicy dojazdowej.

2. Tereny komercyjno-produkcyjne – 1 UP do 3UP.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) działalność komercyjno-produkcyjna, w tym usługi, logistyka oraz składowanie i magazynowanie.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty biurowe i administracyjne,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
 - c) uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów,
 - d) wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi,
 - e) zieleni urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących zakładów i obiektów oraz realizacja nowych (w tym budowa nowych obiektów w ramach wymiany istniejących), z wykluczeniem lokalizacji obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia poza granice posiadanej nieruchomości,
 - b) maksymalna wysokość budynków do 22,0m, liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu,
 - c) przeznaczenie min. 10% ogólnej pow. dział-

ki wydzielonej pod poszczególne inwestycje, pod zieleń urządzoną,

- d) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono na rysunku planu oraz w § 16 uchwały,
- e) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze nieruchomości,
- f) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych (z uwzględnieniem zalecanych jako minimalne wskaźników podanych w § 16 uchwały) w ramach posiadanej nieruchomości,
- g) główne kierunki wjazdów i uzbrojenia terenów od strony ulicy 01KDD-1/2.

4) Zakazy:

- a) realizacji zabudowy o intensywności powyżej 3,0,
- b) zabudowy obiektami kubaturowymi, działek wydzielonych dla poszczególnych inwestycji powyżej 70% powierzchni tych działek,
- c) zabudowy nowymi obiektami kubaturowymi na części nieruchomości w obrębie terenu 1 UP określonych jako tereny zalewowe,
- d) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich oczyszczenia oraz realizacji inwestycji bez urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
- d) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,
- e) realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulic dojazdowych.

3. **Tereny składowisk odpadów górniczych – 1ZR i 2ZR.**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) składowanie odpadów górniczych,
- b) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe, zieleń niska i wysoka.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- b) ciek wodny i wewnętrzne dojazdy oraz linie kolejowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) po zakończeniu składowania odpadów górniczych, przebudowa terenów zdegradowanych w kierunku zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego (z dopuszczeniem zabudowy związanej z rekreacją i wypoczynkiem, o wysokości do 12,0m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu) z zielenią niską i wysoką, przy uwzględnieniu ochrony rzeki Kłodnicy i potoku Czarniawka,
- b) utrzymanie doliny rzeki Kłodnicy i potoku Czarniawka, w stanie spełniającym wymogi

ochrony przeciwpowodziowej,

- c) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym pompowni wód powodziowych.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem zabudowy związanej z rekreacją i wypoczynkiem, urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu oraz ochroną przeciwpowodziową,
- b) rekultywacji w innym kierunku aniżeli zagospodarowania zielenią niską i wysoką,
- c) nieuzasadnionej likwidacji zieleni, w tym wysokiego drzewostanu,
- d) naruszenia zasad ochrony przeciwpowodziowej.

5. **Teren „ZD”, ogrodów działkowych**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ogrody działkowe,
- b) zieleń urządzone ogólnodostępna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa altanowa,
- b) nie wydzielone dojazdy gospodarcze,
- c) uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem ogrodów.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejących ogrodów, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu części nieruchomości określonych jako tereny zalewowe – wymogów ochrony przeciwpowodziowej,
- b) dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnej zieleni urządzonej.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami o powierzchni przekraczającej 25,0m² i o wysokości powyżej 4,0m,
- b) prowadzenia działalności gospodarczej, w tym hodowli zwierząt i ptactwa.

6. **Tereny zieleni niskiej i wysokiej – od 1ZNW do 4ZNW.**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń niska i wysoka.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- b) wewnętrzne ulice dojazdowe,
- c) przejścia piesze i ścieżki rowerowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i ochrona zieleni niskiej i wysokiej w dolinie rzeki Kłodnicy i potoku Czarniawka w sposób umożliwiający swobodny spływ wód powierzchniowych (w tym powodziowych), a także przewietrzanie miasta oraz swobodny spływ mas zimnego powietrza
- b) utrzymanie zielonej doliny rzeki i potoku, zgodnie z zasadą zachowania i stosowania przyrodniczej obudowy rzek i cieków wodnych oraz wymogami ochrony przeciwpo-

- wodziowej,
- c) utrzymanie przebiegu systemowego uzbrojenia terenu wraz ze strefami bezpieczeństwa,
 - d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym pompowni wód powodziowych.
- 4) Zakazy:
- a) zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu oraz ochrony przeciwpowodziowej,
 - b) rozdzielania ekosystemu stanowiącego jeden z głównych korytarzy ekologicznych miasta i rejonu,
 - c) nieuzasadnionej likwidacji istniejącej zieleni, w tym wysokiego drzewostanu,
 - d) stosowania betonowej obudowy cieków wodnych,
 - e) naruszenia zasad ochrony przeciwpowodziowej, w działalności związanej z utrzymaniem rzek i cieków wodnych oraz ich dolin, w tym przy realizacji nowych i utrzymaniu istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
7. **Tereny wód powierzchniowych –1WS, 2WS i 3WS.**
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) wody otwarte płynące wraz z brzegami, urządzeniami inżynierii wodnej, w tym z obwałowaniami.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) drogi dojazdowe.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie i ochrona rzeki Kłodnicy i potoku Czarniawka,
 - b) ochrona zieleni przybrzeżnej,
 - c) utrzymanie koryt i brzegów rzek zgodnie z zasadą zachowania i stosowania przyrodniczej obudowy rzek i cieków wodnych oraz wymogami ochrony przeciwpowodziowej,
 - d) urządzenie na drogach dojazdowych i obwałowaniach ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
- 4) Zakazy:
- a) likwidacji przyrodniczej obudowy koryt i brzegów rzeki i potoku,
 - b) stosowania betonowej obudowy koryt rzek,
 - c) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar – zgodnie z przepisami odrębnymi (Prawo wodne),
 - d) w działalności związanej z utrzymaniem rzek naruszenia zasad ochrony przeciwpowodziowej,
 - e) zrzutu nieoczyszczonych ścieków.
8. **Tereny wód powierzchniowych – 4WS i 5WS.**
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) wody otwarte stojące wraz z brzegami, urzą-

dzeniami inżynierii wodnej, w tym z obwałowaniami.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zbiorniki wodne związane z zagospodarowaniem składowiska odpadów górniczych.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i ochrona istniejących zbiorników wodnych,
- b) ochrona zieleni przybrzeżnej,
- c) utrzymanie brzegów zbiorników zgodnie z zasadą zachowania i stosowania przyrodniczej obudowy oraz wymogami ochrony przeciwpowodziowej.

4) Zakazy:

- a) likwidacji przyrodniczej obudowy brzegów zbiorników wodnych,
- b) w działalności związanej z utrzymaniem zbiorników naruszenia zasad ochrony przeciwpowodziowej,
- c) zrzutu nieoczyszczonych ścieków.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenów P i UP, następujące zasady:
 - 1) zastosowanie wysokości zabudowy, formy dachów, kolorystyki budynków, w sposób zapewniający harmonijną całość,
 - 2) uwzględnienie w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych i środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych,
 - 3) w ramach zamkniętych wnętrz urbanistycznych: ulicy, placu – ujednolicenie charakteru zabudowy oraz aranżacja małej architektury i zieleni.
2. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia reklam, ustala się co następuje:
 - 1) Bilboardy o dużych gabarytach wieszane na elewacjach budynków: – dopuszcza się montaż na ścianach szczytowych bez okien i detali architektonicznych, w sposób uporządkowany, gdzie projektowane tablice reklamowe powinny nawiązywać do już istniejących reklam, a projekt montażu w przypadku projektu typowego powinien być każdorazowo dostosowany do indywidualnych warunków,
 - 2) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych i informacyjnych (w tym billboardów) w pasach drogowych oraz obszarach przyległych do nich, gdzie przy ich sytuowaniu należy stosować przepisy odrębne, w tym ustawy o drogach publicznych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji

§ 10

1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:
 - 1) zakaz likwidacji zieleni wzdłuż rzeki Kłodnicy i potoku Czarniawka oraz nakaz dążenia do jak największego udziału zieleni towarzyszącej zabudowie komercyjno-produkcyjnej i usługowej,
 - 2) zakaz nieuzasadnionego zabiegami pielęgnacyjnymi wycinania żywych konarów drzew i zmniejszania obrysu korony.
2. Na całym obszarze objętym planem, ustala się zakaz realizacji zakładów o dużym (określone w przepisach odrębnych) ryzyku wystąpienia awarii powodującej skażenie środowiska.
3. Dla spełnienia wymogów związanych z rewitalizacją:
 - 1) w obrębie terenu objętego planem na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXIX/781/2005 z dnia 23 marca 2005 r. w Ramowym Lokalnym Programie Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Gliwicach na lata 2005 – 2006 i następne – określono ściśle obszary rewitalizacji i obszary rewitalizacji oraz przyjęto definicję, że Rewitalizacja to zintegrowany proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych obszarach miast, który przyczynia się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ład przestrzennego, odbudowy więzi społecznych i ożywienia gospodarczego,
 - 2) ustala się, że rewitalizacja w obrębie obszarów określonych na rysunku planu, prowadzona będzie przy uwzględnieniu wszystkich ustaleń planu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11

1. Tereny i obiekty objęte ochroną prawem miejscowym jako dobra kultury:
 - 1) Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty zaliczone do ochrony jako dobra kultury wymagające ochrony konserwatorskiej,
 - 2) Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty zaliczone do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12

1. Do terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych zalicza się ulice dojazdową oznaczoną symbolem: 01KDD-1/2.
2. Utrzymanie i przebudowa ulicy 01KDD-1/2, wymaga utrzymania i pielęgnacji istniejącego obsadzenia wysokimi drzewami.

Rozdział 7

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 13

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach GZWP Gliwice. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone w planie uwzględniają ochronę wód podziemnych ww. zbiornika. W obrębie obszaru objętego planem nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.
2. Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenów górniczych KWK „Sośnica-Makoszowy”. W zagospodarowaniu terenu nie występują ograniczenia wynikające z eksploatacji górniczej, które wykluczają utrzymanie istniejącej i realizację nowej zabudowy. W planie zawarte są ustalenia obejmujące warunki funkcjonowania zakładu górniczego oraz uzbrojenia i komunikacji związanych z tym zakładem. Ustalenia te pozwalają na realizację zadań ustalonych w koncesji. Uzgadnianie dokumentacji projektowej – należy prowadzić z właściwymi organami nadzoru górniczego.
3. W obrębie obszaru objętego planem w sąsiedztwie rzeki Kłodnicy, występują tereny zagrożone zalaniem przy przepływach: 1% 0,3%. Na rysunku planu wyznaczono tereny zalewowe przy przepływach: 1%. Dla terenów położonych w obrębie terenów zalewowych, ustalono ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.
W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych (określono na podstawie ekofizjografii).

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 14

1. Scalanie lub podziały nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazd i uzbrojenie tych działek w media.
2. Dokonywanie podziałów lub scaleń, o których mowa w ust. 1, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami, a w uzasadnionych przypadkach również innych przepisów odrębnych.
3. Połączenie działek budowlanych z ulicami ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, odbywać się będzie bezpośrednio lub poprzez wewnętrzne ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m. (dla nowych dojazdów) – przy uwzględnieniu zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic określonych w planie.
W przypadku zastosowania sięgaczy, konieczne jest zakończenie ich (z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe) placami manewrowymi o powierzchni wynikającej z przepisów odrębnych.
4. Dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, komercyjno-produkcyjnych – powierzchnia działek ma zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz właściwego kształtowania zabudowy dostosowanej do krajobrazu dzielnicy.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 15

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy komercyjno-produkcyjnej – określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem.
2. Ogólne zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń uciążliwych dla sąsiednich terenów,
 - 2) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych,
 - 3) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 4) magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu

- gospodarki odpadami,
- 5) składowania odpadów (za wyjątkiem odpadów górniczych) oraz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska,
- 6) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód w głębinach i powierzchniowych, w tym zakaz zrzutu ścieków bytowo-komunalnych, przemysłowych i opadowych, bez oczyszczenia do poziomu wymaganego w przepisach odrębnych.
- 7) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu.
3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) ograniczenie budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - 2) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i bytowych, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.
4. Realizacja zagospodarowania obszaru wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacji: ulic, parkingów,
 - 2) związanych z obsługą ludności,
5. Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie stref bezpieczeństwa istniejących i projektowanych sieci i urządzeń uzbrojenia, wymaga uwzględnienia warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.
6. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
7. W celu ochrony zbiorników wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy:
 - 1) ujmowania wód opadowych z trwałych nawierzchni ulic i parkingów, terenów usługowych, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz ich oczyszczania do poziomu wynikającego z przepisów odrębnych, nakaz ten obowiązuje również w wypadku remontu lub przebudowy obiektów istniejących,
 - 2) budowy zabezpieczeń przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do wód i gruntu w wypadku awarii na terenach P i UP, parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a także na ulicach.
8. Dla zabudowy usługowo-komercyjnej oraz produkcyjnej, ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.

9. Ustala się jako zasadę utrzymanie i ochronę istniejących obiektów i urządzeń (w tym schrony) związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Ewentualna ich likwidacja lub przebudowa – możliwa wyłącznie w uzgodnieniu z administratorem tych obiektów.
10. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, ustala się:
 - 1) zakaz wznoszenia w granicach obszaru objętego planem obiektów o wysokości równej i większej niż 100m, licząc od poziomu terenu – bez uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa,
 - 2) zakaz w granicach obszaru objętego planem – budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, a także hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16

Komunikacja:

1. Tereny kolei, istniejące – 01 TK.

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) linie kolejowe, bocznic.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia bezpieczeństwa ruchu,
 - b) urządzenia ochrony środowiska,
 - c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie przebiegu linii kolejowych i bocznic,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącego dojazdu z ul. 01 KDD1/2 (Wschodnia) do terenu oznaczonego symbolem 1P na zasadach uzgodnionych z właścicielem terenu kolejowego,
 - c) linie rozgraniczające terenów kolejowych, zgodne z istniejącymi granicami własności,
 - d) utrzymanie przebiegu projektowanych linii

elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

4) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy bliżej aniżeli 20,0m, licząc od granicy obszaru kolejowego.

2. Ulica dojazdowa, istniejąca – 01KDD-1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica dojazdowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci uzbrojenia terenu bez obiektów kubaturowych.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa ulicy dojazdowej 01KDD-1/2 w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami własności,
- b) przy przebudowie ulicy, należy uwzględnić ochronę obsadzeń starodrzewiem,
- c) minimalne linie zabudowy 10,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz jak określono na rysunku planu,
- d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających sieci uzbrojenia terenu.

4) Zakazy:

- a) zmniejszenia istniejących linii rozgraniczających,
- b) nieuzasadnionej względami likwidacji starodrzewia.

3. Wewnętrzne ulice dojazdowe, parkingi i garaże:

- 1) dla projektowanych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznych ulic dojazdowych położonych w obrębie terenów UP i – ustala się minimalne linie rozgraniczające o szerokości 10,0m, w ramach tych linii, przeprowadzenie chodników oraz ciągów uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy 6,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 2) dla terenów objętych planem ustala się zasadę porządkowania i rozbudowy systemu parkowania samochodów osobowych z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania usług należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnić rozłożenie w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, układ tygodnia), przy pomocy zalecanych jako minimalne wskaźników:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20 – 30
2.	Obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25 – 35*
3.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	15 – 25

* wraz ze stanowiskami dla autokarów

** bez funkcji widowiskowych

Lp.	Rodzaj obiektu	Powierzchnia sprzedaży zgrupowana w sieci w m ²	Liczba miejsc postojowych przypadających na 100m ² pow. sprzedaży
1.	Urządzenia handlu	do 2.000m ²	4,0 – 6,0

§ 17

Infrastruktura techniczna

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami P i UP będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę pitną:

a) główny kierunek zasilania od strony północnej w ramach rozbudowy istniejących wodociągów oraz w przypadku potrzeby, budowa nowego wodociągu od strony Drogowej Trasy Średnicowej do ul. 01KDD-1/2,

b) w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową, a w przypadku braku możliwości dostawy wody z sieci miejskiej na cele przeciwpożarowe, wymagana jest realizacja odpowiednich dla tego celu zbiorników wodnych.

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:

a) poprzez odprowadzanie ścieków z terenów usługowo-komercyjnych, i produkcyjnych (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych,

b) główny kolektor sanitarny o przebiegu dostosowanym do naturalnego spadku terenu odprowadzający ścieki w sposób grawitacyjny lub tłoczone poprzez przepompownię w kierunku ul. Kujawskiej, gdzie zorganizowany będzie przerzut do miejskiej oczyszczalni ścieków

c) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3) odprowadzania wód opadowych: poprzez kolektory i rowy do głównego odbiornika jakim jest rzeka Kłodnica.

4) zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) poprzez rozbudowę istniejącego systemu, w tym budowę nowych stacji transformatorowych, wraz z siecią kablową 20 kV,

b) lokalizacja stacji transformatorowych w terenach: UP, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejącej ulicy oraz od strony nowych nie wydzielonych na rysunku planu ulic,

c) utrzymanie projektowanego przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

EN110kV (jedno lub dwutorowa) oraz jej strefy bezpieczeństwa,

5) zaopatrzenia w gaz:

a) dla obszaru objętego planem, istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej od strony północnej i zachodniej,

b) gazyfikacja terenów objętych planem wymaga spełnienia techniczno-ekonomicznych warunków podłączenia, w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu.

c) przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględniać strefy ochronne dla projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

6) zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji, poprzez zaopatrzenie w energię cieplną z systemu PEC lub innych źródeł centralnych,

b) w przypadku braku możliwości lub uzasadnienia ekonomicznego zaopatrzenia ze źródeł centralnych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii oraz czystych nośników energii, w tym kotłownie gazowe i olejowe.

7) telekomunikacji:

a) poprzez rozbudowę istniejących systemów w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,

b) obsługa poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,

c) ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków,

d) budowa sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii bezprzewodowej w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji – z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.

2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej oraz ochrony wód powierzchniowych.

3. Na wszystkich terenach położonych w granicach

obszaru objętego planem, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku planu) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych (w tym również nie uwidocznionych na rysunku planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w § 17 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określonych w przepisach odrębnych (w tym odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami).

4. Podane w § 17 ustalenia określają zasady uzbrojenia terenu (w zakresie kierunków dostaw i odprowadzania ścieków) i jako takie nie stanowią, ustalonego jako prawo miejscowe programu. Szczegółowe programy związane z konkretną inwestycją – pozostają do określenia w projektach budowlanych i do ustalenia w decyzjach o pozwoleniu na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu obsługi infrastrukturą techniczną z planem, jest utrzymanie zasad obsługi określonych w uchwale.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18

Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny stanowiące grunty rolne – mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

Rozdział 12

Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

§ 19

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12) i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla części nieruchomości nr 1210 i 1201 położonych w obrębie terenu 3UP, 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu. Dla pozostałych terenów ustala się 0% stawkę.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 21

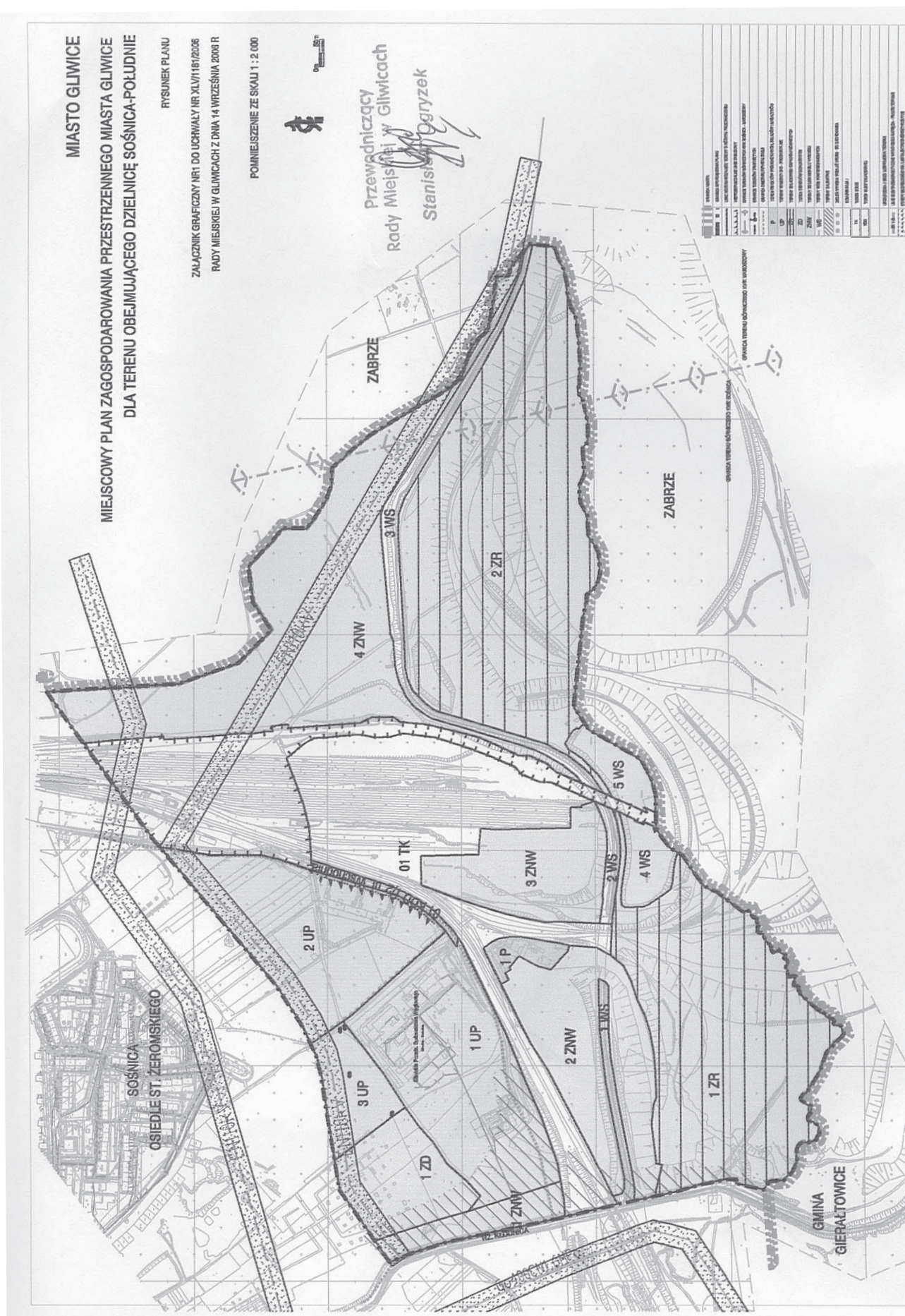
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gliwicach.

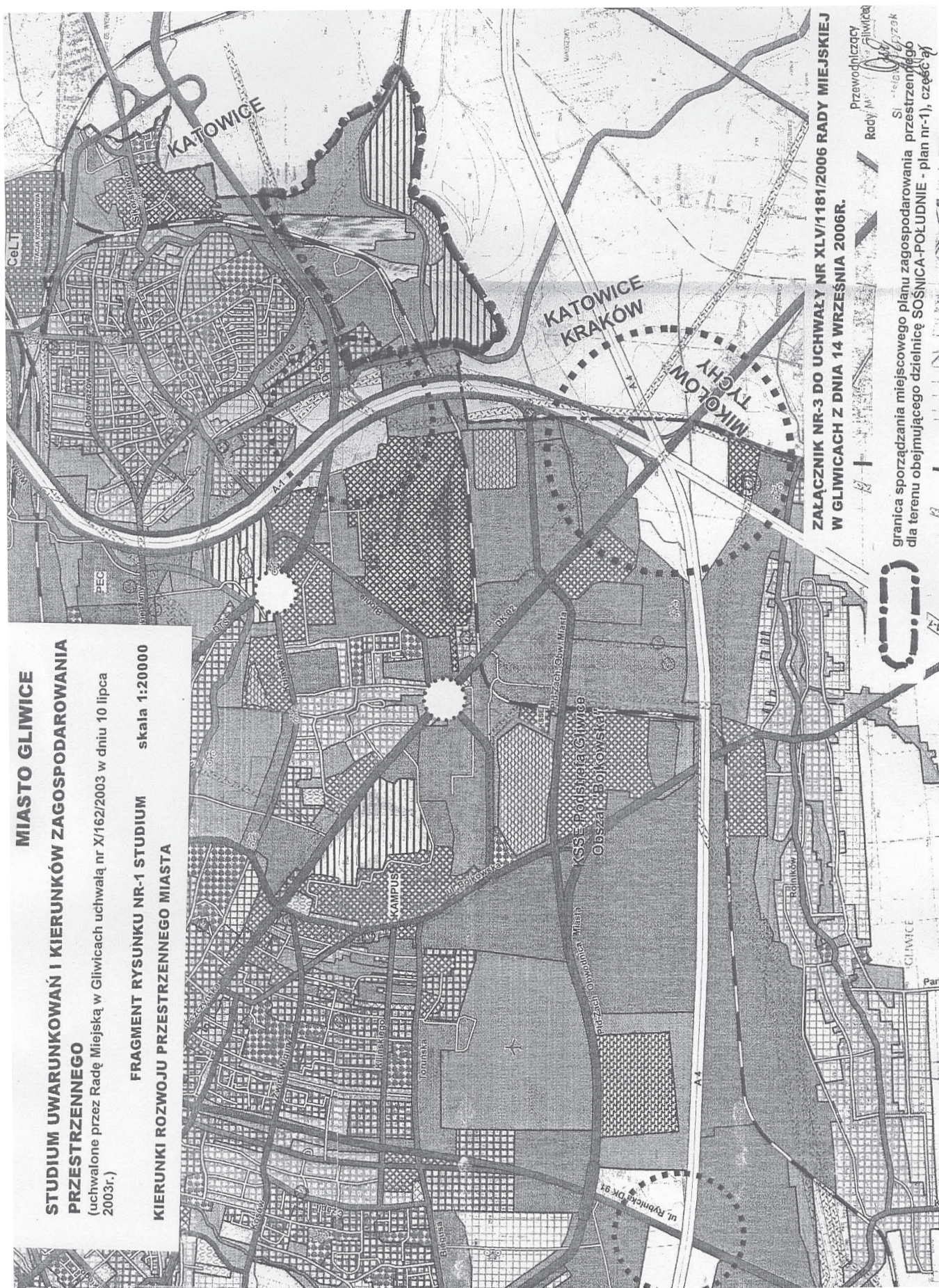
§ 22

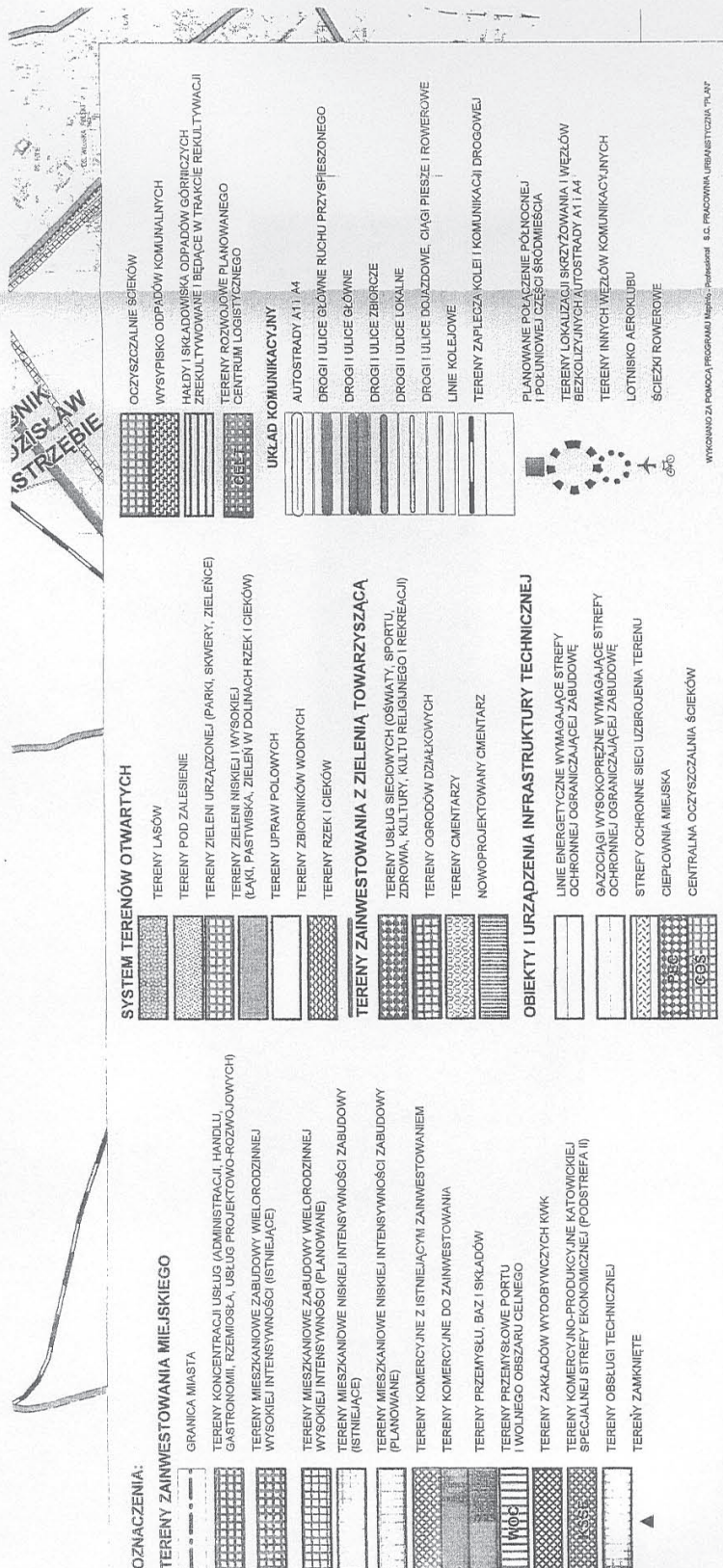
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach**

Stanisław Ogryzek







OZNACZENIA DO ZAŁĄCZNIKA nr 3

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Stanisław Gągryzek

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLV/1181/2006
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 14 września 2006 r.**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

**Rada Miejska w Gliwicach
rozstrzyga**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Sośnica-południe.– inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – w sposób następujący:

- 1) inwestorem inwestycji z zakresu utrzymania drogi gminnej (ul. Wschodnia) – będzie Miasto Gliwice;
- 2) inwestorem inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej (zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych) oraz oświetlenia ulic, będzie Miasto Gliwice;
- 3) finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 i 2 – będzie miało miejsce z budżetu Miasta Gliwice i środków zewnętrznych, w tym przy udziale środków z Unii Europejskiej,
- 4) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 i 2 będzie następowała sukcesywnie, w miarę posiadania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach**

Stanisław Ogryzek

3560

**UCHWAŁA NR XLV/1182/2006
Rady Miejskiej w Gliwicach**

z dnia 14 września 2006 r.

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

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

Rada Miejska w Gliwicach

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

i uchwała

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego Miasta Gliwice dla KSSE
podstrefy Gliwice „Obszar Bojkowska”**

Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach
Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla

obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Rozdział 5: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Rozdział 6: Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

Rozdział 7: Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Rozdział 8: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

Rozdział 9: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytko-

waniu

Rozdział 10: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Rozdział 11: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Rozdział 12: Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

Rozdział 1

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

§ 1

1. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr-1.

§ 2

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

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - UP – tereny komercyjno-produkcyjne,
 - KDG – teren ulicy głównej,
2. Uzbrojenie terenu oznaczone jest na rysunku planu jako oznaczenie graficzne – strefa bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i

uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§ 4

1. Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje:
 - 1) ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1 : 2000, który jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie określonym w tej uchwale.
2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) granica sporządzenia planu.
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 4) granica terenu górniczego,
 - 5) tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury i krajobrazu:
 - a) krzyż przydrożny.
 - b) zieleni wysoka wzdłuż dróg,
 - 6) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w 3 ust. 1.

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Gliwicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu ustalenia dla terenu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1 : 2000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej Uchwały,
- 4) **rysunku pomocniczym** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1 : 2000 przedstawiający zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów, który jest załącznikiem graficznym Nr-2 do niniejszej uchwały i nie stanowi prawa miejscowego,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje więcej niż 50% terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, że na terenach o ustalonym przeznaczeniu podstawowym, możliwe jest przeznaczenie części terenu dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów w dalszej części uchwały,
- 7) **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 27

marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami),

- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 9) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych w obiektach do powierzchni terenu (nieruchomości) przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- 10) **wewnętrznych ulicach dojazdowych** – należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania dojazdu, które są i będą niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów.
Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 12) **obszarze** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem.

§ 6

1. Rysunek pomocniczy określa zasady obsługi infrastrukturą techniczną i stanowi załącznik graficzny Nr-2 do uchwały.
Na rysunku pomocniczym występują oznaczenia:
H – hydrofornia,
WZ – zbiornik wody,
W – wodociągi,
KS, KD – kanalizacja sanitarna i deszczowa,
EN 110 i 20kV – linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia + strefa bezpieczeństwa linii 110kV,
Tr – stacje transformatorowe – istniejące i projektowane,
Gs – gazociągi średniego ciśnienia,
C – ciepłociągi,
Tk – sieć telekomunikacyjna
2. Wyrys w skali 1 : 20000 ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice” (uchwalonego uchwałą Nr X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 roku) z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem – stanowi załącznik Nr-3 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach

publicznych – stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 7

1. Na terenach, o których mowa w § 4 ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, oraz wewnętrznych dojazdów niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, treść podkładów mapowych numery i różnego rodzaju nazwy, nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

Rozdział 2

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

§ 8

Tereny komercyjno-produkcyjne– 1 UP i 2UP

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) działalność komercyjno-produkcyjna, w tym usługi, logistyka oraz składowanie i magazynowanie.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty biurowe i administracyjne,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
 - c) uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów,
 - d) wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi,
 - e) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja nowych zakładów i obiektów,
 - b) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących zakładów i obiektów (w tym budowa nowych obiektów w ramach wymiany istniejących),
 - c) maksymalna wysokość budynków do 22,0m, liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu,
 - d) przeznaczenie min. 10% pow. działki wydzielonej dla poszczególnych inwestycji, pod zieleń urządzoną,
 - e) na terenie 2UP, dopuszcza się lokalizację stacji paliw,
 - f) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono na rysunku planu oraz w § 16 uchwały,
 - g) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze nieruchomości,
 - h) w okresie przejściowym utrzymanie istniejące-