

**UCHWAŁA NR XLIII/1121/2006  
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH**

z dnia 29 czerwca 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Gliwice dla terenu położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej,  
Podstrefie Gliwice – obszar „Niepaszyce”**

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717, z późniejszymi zmianami),  
na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

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

i u c h w a ł a

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE**  
**dla terenu położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej,**  
**Podstrefie Gliwice – obszar „Niepaszyce”**

Ustalenia planu zawierają:

- ROZDZIAŁ 1 - przepisy ogólne
- ROZDZIAŁ 2 - przepisy dotyczące:
  - przeznaczenia terenów,
  - linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- ROZDZIAŁ 3 - przepisy dotyczące:
  - zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
  - zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - granic i sposobów 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 4 - przepisy dotyczące:
  - wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
  - szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- ROZDZIAŁ 5 - przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- ROZDZIAŁ 6 - przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## Rozdział 1 Przepisy ogólne

### § 1

1. Przedmiotem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego powierzchnię 54 ha i zwanego dalej „planem”, jest ustalenie:
  - 1) zasad przeznaczenia terenów położonych częściowo w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, w tym części terenów rezerwowanych w dotychczas obowiązującym planie miejscowym pod węzeł łączący drogę krajową nr 88 z ul. Wyczółkowskiego,
  - 2) sposobów zagospodarowania terenów z uwzględnieniem wniosków Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. oraz Agencji Nieruchomości Rolnych,
  - 3) przepisów dotyczących przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy z dostosowaniem do obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Obszar objęty planem stanowi częściowo tereny Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefy Gliwickiej ustanowionej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 czerwca 1996 r. (Dz.U. Nr 88 z dnia 24 lipca 1996 r. poz. 397).

### § 2

1. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, który stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie:
  - 1) ustalonych graficznie granic opracowania planu,
  - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
  - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - 5) ustalonych graficznie terenów dla których ustalono 30 % stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
  - 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach obszaru objętego planem,
  - 2) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu,
3. Symbole literowe, o których mowa w ust. 2 pkt 2 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
  - 1) **U,P** - tereny obiektów i urządzeń usług komercyjnych oraz produkcyjnych, baz, składów i magazynów
  - 2) **KDGP** - tereny publicznych dróg głównych ruchu przyspieszonego
  - 3) **KDG** - tereny publicznych dróg głównych
  - 4) **KDZ** - tereny publicznych dróg zbiorczych
  - 5) **KDD** - tereny publicznych dróg dojazdowych
4. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
5. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest wyrys 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.

### § 3

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na inwestycje celu publicznego wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a poziomem terenu,
- 3) modernizacji obiektu – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz obiektu zmierzające do jego przystosowania dla nowych funkcji, poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększenia rzutu poziomego obiektu,

- 4) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dla obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 6) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw oraz aktów wykonawczych,
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie, lub ponad 50% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- 8) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000,
- 9) strefie obsługi technicznej, lub strefie ochronnej od sieci i obiektów infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
  - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe oraz zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
  - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- 10) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 11) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Gliwicach,
- 12) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań,
- 13) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, outsourcingowe, logistyczne i instytucje finansowe,
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- 15) Specjalnej Strefie Ekonomicznej (SSE) – należy przez to rozumieć obszar na którym obowiązują szczególne warunki inwestowania wynikające z ustawy o SSE oraz rozporządzenia Rady Ministrów, o Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej (KSSE).

## Rozdział 2

### Przepisy dotyczące:

- **przeznaczenia terenów,**
- **linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,**
- **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,**
- **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

### § 4

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **1 U,P+2 U,P** z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów i urządzeń usług komercyjnych oraz działalności produkcyjnych, baz, składów i magazynów.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki,
    - b) zespoły garaży boksowych i garaże zbiorowe, stacje paliw i obsługi samochodów,

- c) zieleń parkowa i izolacyjna, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenie zabronione:
    - a) obiekty o funkcji mieszkaniowej,
    - b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
    - c) obiekty i urządzenia, oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy w nowych budynkach – 30,0 m z dopuszczeniem wyższych budynków o ile jest to niezbędne ze względu na technologię prowadzonej produkcji,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
    - c) minimalna powierzchnia terenu wymagająca przeznaczenia dla zieleni czynnej biologicznie – 20 %,
    - d) możliwość przebudowy i rozbudowy oraz modernizacji istniejących obiektów, a także zmian ich funkcji przy zachowaniu przepisów niniejszej uchwały,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) jako tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się możliwość organizacji placów budowy dla obiektów realizowanych na sąsiednich działkach oraz realizację tymczasowych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 5) wzdłuż wschodniej granicy terenu o symbolu **2 U,P** konieczność realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 20,0 m, w tym co najmniej 15,0 m w formie zwartej zieleni wysokiej.
3. W ramach terenów **1 U,P÷2 U,P** ustala się konieczność realizacji parkingów dla samochodów o ilości miejsc postojowych odpowiedniej do programu realizowanego na tych terenach.
  4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów o symbolach **1 U,P÷2 U,P** od publicznych dróg opisanych symbolami **5 KDG** i **6 KDZ**.
  5. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **4 KDGP**; **5 KDG**; **6 KDZ**; **7 KDD** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji kołowej.
  6. Dla terenów, o których mowa w ust. 5, ustala się:
    - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
      - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego (w tym ekrany akustyczne i przystanki autobusowe),
      - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, chodniki, ścieżki rowerowe,
      - c) zieleń wysoka w miejscach nie kolidujących z uzbrojeniem terenów
    - 2) przeznaczenia zabronione – wszelkiego rodzaju obiekty, jak również urządzenia utrudniające ruch kołowy,
  7. Ustala się następujące funkcje i parametry dróg, o których mowa w ust. 4:
    - 1) droga o symbolu **4 KDGP** – główna ruchu przyspieszonego o dwóch jezdniach, po dwa pasy ruchu na każdej jezdni oraz bezkolizyjnym skrzyżowaniem z ulicą Wyczółkowskiego, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w granicach opracowania planu planowana jest realizacja jednej jezdni o dwóch pasach ruchu oraz przebudowa północno-wschodniej części węzła bezkolizyjnego,
    - 2) droga o symbolu **5 KDG** – główna o jednej jezdni, dwóch pasach ruchu, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością realizacji drugiej jezdni o dwóch pasach ruchu,
    - 3) droga o symbolu **6 KDZ** – zbiorcza o jednej jezdni, dwóch pasach ruchu w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
    - 4) droga o symbolu **7 KDD** – dojazdowa o jednej jezdni, dwóch pasach ruchu w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu.
  8. Z zastrzeżeniem ust. 9 w ramach linii rozgraniczających drogi **5 KDG** i jej skrzyżowania z drogą o symbolu **4 KDGP** ustala się konieczność zachowania istniejących zadrzewień.
  9. Zachowanie zadrzewień, o których mowa w ust. 8 warunkowane jest wymogami bezpieczeństwa użytkowników dróg i stanem zdrowotnym drzew.



### **Rozdział 3**

#### **Przepisy dotyczące:**

- **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,**
- **zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,**
- **granic i sposobów 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.**

#### **§ 5**

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja nowych obiektów musi uwzględniać nawiązanie kompozycyjne do obiektów istniejących,
- 2) na elewacjach obiektów i urządzeń ustala się konieczność stosowania kolorów pastelowych z nawiązaniem do kolorystyki obiektów istniejących w otoczeniu.

#### **§ 6**

1. W granicach opracowania planu ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii oraz szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.
2. W granicach opracowania planu ustala się zakaz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska oraz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący zagrażać zasobom podziemnym wody pitnej.
3. Na terenach objętych planem nie występują obiekty zabytkowe i o wartościach kulturowych wymagających ochrony.
4. Tereny opracowania znajdują się poza wpływami eksploatacji górniczej, nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

### **Rozdział 4**

#### **Przepisy dotyczące:**

- **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,**
- **szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,**
- **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

#### **§ 7**

Ustala się, że tereny o symbolach **4 KDGP; 5 KDG; 6 KDZ; 7 KDD** stanowią będące przestrzenie publiczne ogólnodostępne.

#### **§ 8**

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w zasięgu stref obsługi technicznej i ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej.
2. W związku z ust. 1 dla terenów położonych w strefach obsługi technicznej i ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej ustala się, że ewentualna realizacja, bądź zbliżenie zabudowy do sieci infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z ich administratorami.
3. Przy zmianach zagospodarowania terenu należy uwzględnić konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania istniejących urządzeń służących do odwadniania terenu.

#### **§ 9**

1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia obowiązkowej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli przy wydzielaniu działek należy stosować następujące przepisy:
  - 1) każda z działek przeznaczona do zabudowy musi mieć bezpośredni dostęp do ulicy publicznej ustalonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
  - 2) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej do zabudowy nie może być mniejsza niż 1500 m.
3. W przypadku podziału poszczególnych terenów na mniejsze działki, sposób podziału powinien zapewnić dostęp nowo wydzielonych działek do drogi publicznej.

## § 10

Ustala się następujące maksymalne dopuszczalne poziomy hałasu na granicach opracowania planu wynikające z prowadzonych działalności produkcyjnych na terenach o symbolach **1 U,P+2 U,P** oraz wynikających z obsługi komunikacyjnej tych terenów:

- 1) wzdłuż granicy z zespołem mieszkaniowym „Niepaszyce”:
  - 50 dB w ciągu dnia w przedziale czasu równym 8 najmniej korzystnych godzin kolejno po sobie następujących
  - 40 dB w nocy w przedziale czasu równym 1 najmniej korzystnej godzinie,
- 2) wzdłuż północnej granicy opracowania planu na odcinku drogi o symbolu **7 KDD**:
  - 55 dB w ciągu dnia w przedziale czasu równym 8 najmniej korzystnych godzin kolejno po sobie następujących
  - 45 dB w nocy w przedziale czasu równym 1 najmniej korzystnej godzinie.

## Rozdział 5

### Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

## § 11

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji kołowej, który obsługiwał będzie istniejące i planowane obiekty:

- 1) zakaz wlotów dróg obsługujących dojazdowych i wewnętrznych do drogi o symbolu **4 KDGP**,
- 2) zachowanie skrzyżowania dróg o symbolach **5 KDG** i **6 KDZ** z możliwością jego przebudowy,
- 3) w ramach poszczególnych terenów o symbolach **1 U,P+2 U,P** dopuszcza się możliwość realizacji niepublicznych dróg wewnętrznych pod warunkiem, że minimalna szerokość linii rozgraniczających tych dróg wynosiła będzie 8,0 m,
- 4) w ramach dróg wydzielonych na rysunku planu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, przy czym wskazane są realizacje ścieżek rowerowych pokazanych graficznie na rysunku planu.

## § 12

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej i planowanej, z uwzględnieniem potrzeb przeciwpożarowych,
    - b) głównym źródłem dostawy wody w granicach opracowania planu jest rurociąg  $\phi$  200 istniejący wzdłuż ulicy o symbolu **5 KDG**,
    - c) dopuszcza się możliwości realizacji sieci w ramach terenów o symbolach **1 U,P+2 U,P**,
  - 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
    - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i podczyszczonych przemysłowych kolektorami sanitarnymi do oczyszczalni miejskiej,
    - b) planuje się grawitacyjny spływ ścieków kolektorami sanitarnymi w kierunku północno-wschodnim poprzez włączenie kolektorów planowanych wzdłuż dróg wewnętrznych i drogi o symbolu **7 KDD** do kolektorów istniejących wzdłuż dróg o symbolach **5 KDG** i **6 KDZ**,

- c) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez odpowiednie urządzenia i technologie,
  - 3) w zakresie kanalizacji deszczowej:
    - a) wody powierzchniowe odprowadzane będą grawitacyjnie poprzez system kolektorów kanalizacji deszczowej w kierunku południowo-wschodnim i północno-wschodnim,
    - b) zbiorcze kolektory kanalizacji deszczowej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zachowuje się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
    - b) ustala się możliwość przebudowy istniejących sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia,
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - a) źródłem zaopatrzenia w gaz są istniejące gazociągi,
    - b) zachowuje się istniejącą stacją redukcyjno-pomiarową gazu od której należy realizować system rozdzielczy gazociągów dla obsługi istniejącego i planowanego programu terenów objętych planem,
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
    - a) możliwość dostawy ciepła dla celów grzewczych i bytowych ze źródeł zdalnych,
    - b) możliwość dostawy ciepła dla celów grzewczych, bytowych i technologicznych ze źródeł lokalnych, pod warunkiem, że będą spełniały wymogi ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.
2. Z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4 lit. a ustala się możliwość przełożenia istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub ich likwidacji, pod warunkiem zachowania ciągłości poszczególnych systemów zaopatrzenia w media.

## **Rozdział 6**

### **Przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.**

#### **§ 13**

1. Dla terenów oznaczonych graficznie na rysunku planu ustala się stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.
2. W przypadkach, gdy właściciel zbywał będzie nieruchomości wchodzące w skład terenów, o których mowa w ust. 1, Prezydent Miasta pobierał będzie ustawowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
3. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę, o której mowa w ust. 1 w wysokości 0%.

#### **§ 14**

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

#### **§ 15**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

#### **§ 16**

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

**UCHWAŁA NR XLIII/1121/2006  
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH**

z dnia 29 czerwca 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Gliwice dla terenu położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej,  
Podstrefie Gliwice – obszar „Niepaszyce”**

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717, z późniejszymi zmianami),  
na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

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

i u c h w a ł a

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE**  
**dla terenu położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej,**  
**Podstrefie Gliwice – obszar „Niepaszyce”**

Ustalenia planu zawierają:

- ROZDZIAŁ 1 - przepisy ogólne
- ROZDZIAŁ 2 - przepisy dotyczące:
  - przeznaczenia terenów,
  - linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- ROZDZIAŁ 3 - przepisy dotyczące:
  - zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
  - zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - granic i sposobów 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 4 - przepisy dotyczące:
  - wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
  - szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- ROZDZIAŁ 5 - przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- ROZDZIAŁ 6 - przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## Rozdział 1 Przepisy ogólne

### § 1

1. Przedmiotem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego powierzchnię 54 ha i zwanego dalej „planem”, jest ustalenie:
  - 1) zasad przeznaczenia terenów położonych częściowo w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, w tym części terenów rezerwowanych w dotychczas obowiązującym planie miejscowym pod węzeł łączący drogę krajową nr 88 z ul. Wyczółkowskiego,
  - 2) sposobów zagospodarowania terenów z uwzględnieniem wniosków Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. oraz Agencji Nieruchomości Rolnych,
  - 3) przepisów dotyczących przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy z dostosowaniem do obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Obszar objęty planem stanowi częściowo tereny Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefy Gliwickiej ustanowionej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 czerwca 1996 r. (Dz.U. Nr 88 z dnia 24 lipca 1996 r. poz. 397).

### § 2

1. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, który stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie:
  - 1) ustalonych graficznie granic opracowania planu,
  - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
  - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - 5) ustalonych graficznie terenów dla których ustalono 30 % stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
  - 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach obszaru objętego planem,
  - 2) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu,
3. Symbole literowe, o których mowa w ust. 2 pkt 2 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
  - 1) **U,P** - tereny obiektów i urządzeń usług komercyjnych oraz produkcyjnych, baz, składów i magazynów
  - 2) **KDGP** - tereny publicznych dróg głównych ruchu przyspieszonego
  - 3) **KDG** - tereny publicznych dróg głównych
  - 4) **KDZ** - tereny publicznych dróg zbiorczych
  - 5) **KDD** - tereny publicznych dróg dojazdowych
4. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
5. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest wyrys 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.

### § 3

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na inwestycje celu publicznego wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a poziomem terenu,
- 3) modernizacji obiektu – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz obiektu zmierzające do jego przystosowania dla nowych funkcji, poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększenia rzutu poziomego obiektu,

- 4) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dla obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 6) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw oraz aktów wykonawczych,
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie, lub ponad 50% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- 8) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000,
- 9) strefie obsługi technicznej, lub strefie ochronnej od sieci i obiektów infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
  - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe oraz zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
  - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- 10) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 11) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Gliwicach,
- 12) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań,
- 13) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, outsourcingowe, logistyczne i instytucje finansowe,
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- 15) Specjalnej Strefie Ekonomicznej (SSE) – należy przez to rozumieć obszar na którym obowiązują szczególne warunki inwestowania wynikające z ustawy o SSE oraz rozporządzenia Rady Ministrów, o Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej (KSSE).

## Rozdział 2

### Przepisy dotyczące:

- **przeznaczenia terenów,**
- **linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,**
- **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,**
- **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

### § 4

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **1 U,P+2 U,P** z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów i urządzeń usług komercyjnych oraz działalności produkcyjnych, baz, składów i magazynów.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki,
    - b) zespoły garaży boksowych i garaże zbiorowe, stacje paliw i obsługi samochodów,

- c) zieleń parkowa i izolacyjna, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenie zabronione:
  - a) obiekty o funkcji mieszkaniowej,
  - b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
  - c) obiekty i urządzenia, oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy w nowych budynkach – 30,0 m z dopuszczeniem wyższych budynków o ile jest to niezbędne ze względu na technologię prowadzonej produkcji,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
  - c) minimalna powierzchnia terenu wymagająca przeznaczenia dla zieleni czynnej biologicznie – 20 %,
  - d) możliwość przebudowy i rozbudowy oraz modernizacji istniejących obiektów, a także zmian ich funkcji przy zachowaniu przepisów niniejszej uchwały,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) jako tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się możliwość organizacji placów budowy dla obiektów realizowanych na sąsiednich działkach oraz realizację tymczasowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) wzdłuż wschodniej granicy terenu o symbolu **2 U,P** konieczność realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 20,0 m, w tym co najmniej 15,0 m w formie zwartej zieleni wysokiej.
- 3. W ramach terenów **1 U,P÷2 U,P** ustala się konieczność realizacji parkingów dla samochodów o ilości miejsc postojowych odpowiedniej do programu realizowanego na tych terenach.
- 4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów o symbolach **1 U,P÷2 U,P** od publicznych dróg opisanych symbolami **5 KDG** i **6 KDZ**.
- 5. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **4 KDGP**; **5 KDG**; **6 KDZ**; **7 KDD** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji kołowej.
- 6. Dla terenów, o których mowa w ust. 5, ustala się:
  - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego (w tym ekrany akustyczne i przystanki autobusowe),
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, chodniki, ścieżki rowerowe,
    - c) zieleń wysoka w miejscach nie kolidujących z uzbrojeniem terenów
  - 2) przeznaczenia zabronione – wszelkiego rodzaju obiekty, jak również urządzenia utrudniające ruch kołowy,
- 7. Ustala się następujące funkcje i parametry dróg, o których mowa w ust. 4:
  - 1) droga o symbolu **4 KDGP** – główna ruchu przyspieszonego o dwóch jezdniach, po dwa pasy ruchu na każdej jezdni oraz bezkolizyjnym skrzyżowaniem z ulicą Wyczółkowskiego, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w granicach opracowania planu planowana jest realizacja jednej jezdni o dwóch pasach ruchu oraz przebudowa północno-wschodniej części węzła bezkolizyjnego,
  - 2) droga o symbolu **5 KDG** – główna o jednej jezdni, dwóch pasach ruchu, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością realizacji drugiej jezdni o dwóch pasach ruchu,
  - 3) droga o symbolu **6 KDZ** – zbiorcza o jednej jezdni, dwóch pasach ruchu w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
  - 4) droga o symbolu **7 KDD** – dojazdowa o jednej jezdni, dwóch pasach ruchu w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu.
- 8. Z zastrzeżeniem ust. 9 w ramach linii rozgraniczających drogi **5 KDG** i jej skrzyżowania z drogą o symbolu **4 KDGP** ustala się konieczność zachowania istniejących zadrzewień.
- 9. Zachowanie zadrzewień, o których mowa w ust. 8 warunkowane jest wymogami bezpieczeństwa użytkowników dróg i stanem zdrowotnym drzew.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy dotyczące:**

- **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,**
- **zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,**
- **granic i sposobów 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.**

#### **§ 5**

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja nowych obiektów musi uwzględniać nawiązanie kompozycyjne do obiektów istniejących,
- 2) na elewacjach obiektów i urządzeń ustala się konieczność stosowania kolorów pastelowych z nawiązaniem do kolorystyki obiektów istniejących w otoczeniu.

#### **§ 6**

1. W granicach opracowania planu ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii oraz szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.
2. W granicach opracowania planu ustala się zakaz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska oraz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący zagrażać zasobom podziemnym wody pitnej.
3. Na terenach objętych planem nie występują obiekty zabytkowe i o wartościach kulturowych wymagających ochrony.
4. Tereny opracowania znajdują się poza wpływami eksploatacji górniczej, nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

### **Rozdział 4**

#### **Przepisy dotyczące:**

- **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,**
- **szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,**
- **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

#### **§ 7**

Ustala się, że tereny o symbolach **4 KDGP; 5 KDG; 6 KDZ; 7 KDD** stanowią będą przestrzenie publiczne ogólnodostępne.

#### **§ 8**

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w zasięgu stref obsługi technicznej i ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej.
2. W związku z ust. 1 dla terenów położonych w strefach obsługi technicznej i ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej ustala się, że ewentualna realizacja, bądź zbliżenie zabudowy do sieci infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z ich administratorami.
3. Przy zmianach zagospodarowania terenu należy uwzględnić konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania istniejących urządzeń służących do odwadniania terenu.

#### **§ 9**

1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia obowiązkowej procedury scalania i podziału nieruchomości.



2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli przy wydzielaniu działek należy stosować następujące przepisy:
  - 1) każda z działek przeznaczona do zabudowy musi mieć bezpośredni dostęp do ulicy publicznej ustalonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
  - 2) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej do zabudowy nie może być mniejsza niż 1500 m.
3. W przypadku podziału poszczególnych terenów na mniejsze działki, sposób podziału powinien zapewnić dostęp nowo wydzielonych działek do drogi publicznej.

## § 10

Ustala się następujące maksymalne dopuszczalne poziomy hałasu na granicach opracowania planu wynikające z prowadzonych działalności produkcyjnych na terenach o symbolach **1 U,P+2 U,P** oraz wynikających z obsługi komunikacyjnej tych terenów:

- 1) wzdłuż granicy z zespołem mieszkaniowym „Niepaszyce”:
  - 50 dB w ciągu dnia w przedziale czasu równym 8 najmniej korzystnych godzin kolejno po sobie następujących
  - 40 dB w nocy w przedziale czasu równym 1 najmniej korzystnej godziny,
- 2) wzdłuż północnej granicy opracowania planu na odcinku drogi o symbolu **7 KDD**:
  - 55 dB w ciągu dnia w przedziale czasu równym 8 najmniej korzystnych godzin kolejno po sobie następujących
  - 45 dB w nocy w przedziale czasu równym 1 najmniej korzystnej godziny.

## Rozdział 5

### Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

## § 11

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji kołowej, który obsługiwał będzie istniejące i planowane obiekty:

- 1) zakaz wlotów dróg obsługujących dojazdowych i wewnętrznych do drogi o symbolu **4 KDGP**,
- 2) zachowanie skrzyżowania dróg o symbolach **5 KDG** i **6 KDZ** z możliwością jego przebudowy,
- 3) w ramach poszczególnych terenów o symbolach **1 U,P+2 U,P** dopuszcza się możliwość realizacji niepublicznych dróg wewnętrznych pod warunkiem, że minimalna szerokość linii rozgraniczających tych dróg wynosiła będzie 8,0 m,
- 4) w ramach dróg wydzielonych na rysunku planu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, przy czym wskazane są realizacje ścieżek rowerowych pokazanych graficznie na rysunku planu.

## § 12

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej i planowanej, z uwzględnieniem potrzeb przeciwpożarowych,
    - b) głównym źródłem dostawy wody w granicach opracowania planu jest rurociąg  $\phi$  200 istniejący wzdłuż ulicy o symbolu **5 KDG**,
    - c) dopuszcza się możliwości realizacji sieci w ramach terenów o symbolach **1 U,P+2 U,P**,
  - 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
    - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i podczyszczonych przemysłowych kolektorami sanitarnymi do oczyszczalni miejskiej,
    - b) planuje się grawitacyjny spływ ścieków kolektorami sanitarnymi w kierunku północno-wschodnim poprzez włączenie kolektorów planowanych wzdłuż dróg wewnętrznych i drogi o symbolu **7 KDD** do kolektorów istniejących wzdłuż dróg o symbolach **5 KDG** i **6 KDZ**,

- c) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez odpowiednie urządzenia i technologie,
  - 3) w zakresie kanalizacji deszczowej:
    - a) wody powierzchniowe odprowadzane będą grawitacyjnie poprzez system kolektorów kanalizacji deszczowej w kierunku południowo-wschodnim i północno-wschodnim,
    - b) zbiorcze kolektory kanalizacji deszczowej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zachowuje się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
    - b) ustala się możliwość przebudowy istniejących sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia,
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - a) źródłem zaopatrzenia w gaz są istniejące gazociągi,
    - b) zachowuje się istniejącą stacją redukcyjno-pomiarową gazu od której należy realizować system rozdzielczy gazociągów dla obsługi istniejącego i planowanego programu terenów objętych planem,
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
    - a) możliwość dostawy ciepła dla celów grzewczych i bytowych ze źródeł zdalnych,
    - b) możliwość dostawy ciepła dla celów grzewczych, bytowych i technologicznych ze źródeł lokalnych, pod warunkiem, że będą spełniały wymogi ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.
2. Z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4 lit. a ustala się możliwość przełożenia istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub ich likwidacji, pod warunkiem zachowania ciągłości poszczególnych systemów zaopatrzenia w media.

## **Rozdział 6**

### **Przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.**

#### **§ 13**

1. Dla terenów oznaczonych graficznie na rysunku planu ustala się stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.
2. W przypadkach, gdy właściciel zbywał będzie nieruchomości wchodzące w skład terenów, o których mowa w ust. 1, Prezydent Miasta pobierał będzie ustawowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
3. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę, o której mowa w ust. 1 w wysokości 0%.

#### **§ 14**

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

#### **§ 15**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

#### **§ 16**

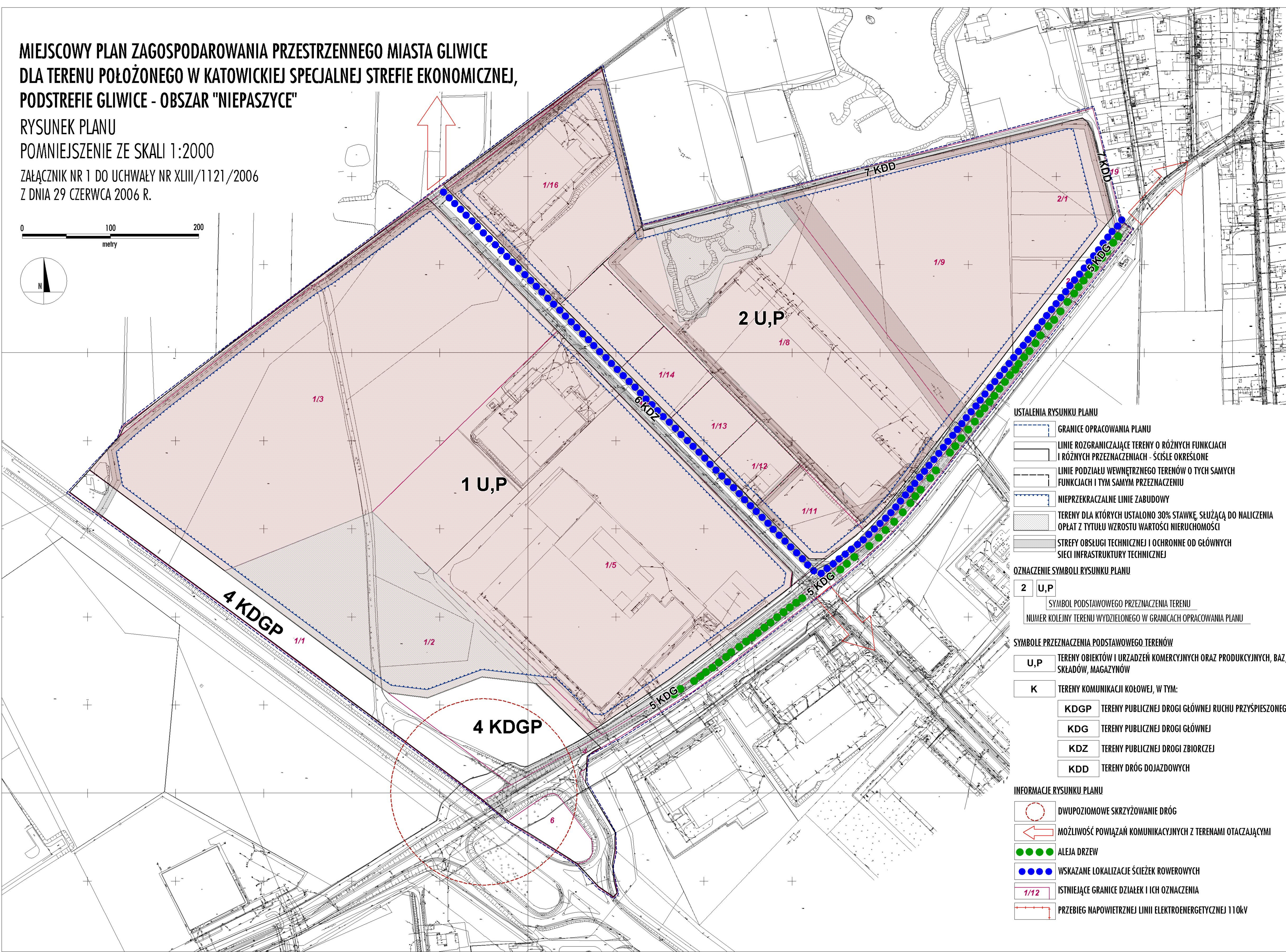
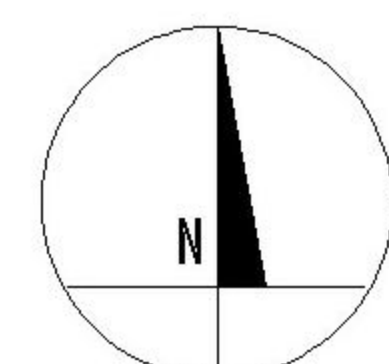
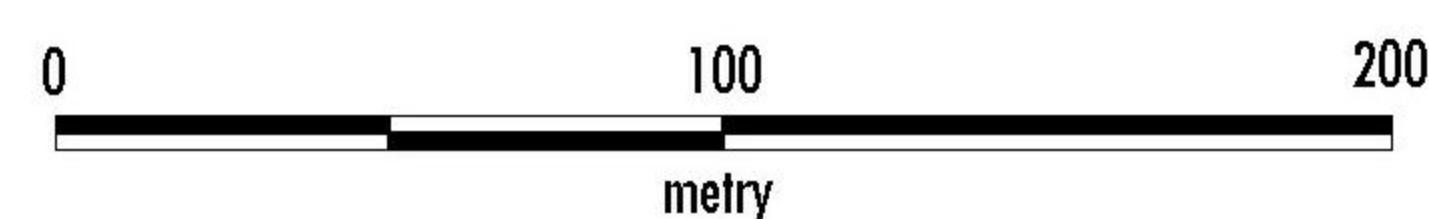
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W KATOWICKIEJ SPECJALNEJ STREFIE EKONOMICZNEJ,  
PODSTREFIE GLIWICE - OBSZAR "NIEPASZYCE"**

RYSUNEK PLANU  
POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIII/1121/2006  
Z DNIA 29 CZERWCA 2006 R.



**USTALENIA RYSUNKU PLANU**

- GRANICE OPRAWIANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYCH SAMYCH FUNKCJACH I TYM SAMYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY DLA KTÓRYCH USTALONO 30% STAWKĘ, SŁUŻĄCĄ DO NALICZENIA OPŁAT Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI
- STREFY OBSŁUGI TECHNICZNEJ I OCHRONNE OD GŁÓWNYCH SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**OZNACZENIE SYMBOLI RYSUNKU PLANU**

- 2 U,P**  
SYMBOL PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU  
NUMER KOLEJNY TERENU WYDZIELONEGO W GRANICACH OPRAWIANIA PLANU

**SYMBOLE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW**

- U,P** TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMERCYJNYCH ORAZ PRODUKCYJNYCH, BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
- K** TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ, W TYM:
  - KDGP** TERENY PUBLICZNEJ DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
  - KDG** TERENY PUBLICZNEJ DROGI GŁÓWNEJ
  - KDZ** TERENY PUBLICZNEJ DROGI ZBIORCZEJ
  - KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

**INFORMACJE RYSUNKU PLANU**

- DWUPOZIOMOWE SKRZYŻOWANIE DRÓG
- MOŻLIWOŚĆ POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI
- ALEJA DRZEW
- WSKAZANE LOKALIZACJE ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK I ICH OZNACZENIA
- PRZEBIEG NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV



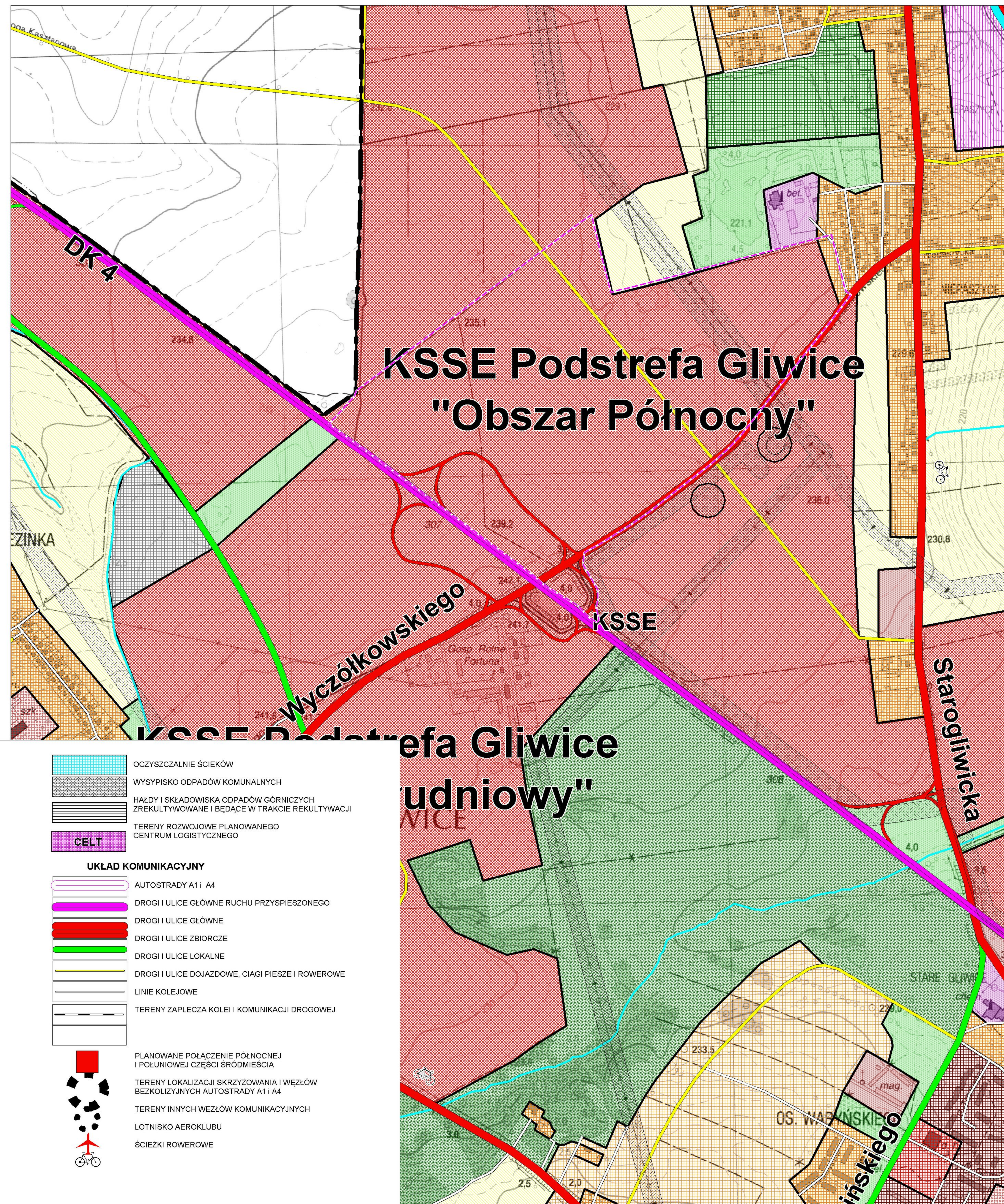
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA GLIWICE DLA TERENU POŁOŻONEGO W KATOWICKIEJ  
 SPECJALNEJ STREFIE EKONOMICZNEJ, PODSTREFIE GLIWICE  
 - OBSZAR "NIEPASZYCE"

POŁOŻENIE TERENU OPRACOWANIA NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE

SKALA 1:10000

----- Granica opracowania planu

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XLIII/1121/2006  
 Z DNIA 29 CZERWCA 2006 R.



Legenda rysunku studium

OZNACZENIA:

TERENY ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO

- GRANICA MIASTA
- TERENY KONCENTRACJI USŁUG (ADMINISTRACJI, HANDLU, GASTRONOMII, RZEMIOSŁA, USŁUG PROJEKTOWO-ROZWOJOWYCH)
- TERENY MIESZKANIOWE ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI (ISTNIEJĄCE)
- TERENY MIESZKANIOWE ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI (PLANOWANE)
- TERENY MIESZKANIOWE NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (ISTNIEJĄCE)
- TERENY MIESZKANIOWE NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (PLANOWANE)
- TERENY KOMERCYJNE Z ISTNIEJĄCYM ZAINWESTOWANIEM
- TERENY KOMERCYJNE DO ZAINWESTOWANIA
- TERENY PRZEMYSŁU, BAZ I SKŁADÓW
- WOC  
TERENY PRZEMYSŁOWE PORTU I WOLNEGO OBSZARU CELNEGO
- TERENY ZAKŁADÓW WYDOBYWCZYCH KWK
- KSSE  
TERENY KOMERCYJNO-PRODUKCYJNE KATOWICKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ (PODSTREFA II)
- TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ
- TERENY ZAMKNIĘTE

SYSTEM TERENÓW OTWARTYCH

- TERENY LASÓW
- TERENY POD ZALESIENIE
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI, SKWERY, ZIELENCE)
- TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ (ŁĄKI, PASTWISKA, ZIELEŃ W DOLINACH RZEK I CIEKÓW)
- TERENY UPRAW POŁOWYCH
- TERENY ZBIORNIKÓW WODNYCH
- TERENY RZEK I CIEKÓW

TERENY ZAINWESTOWANIA Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ

- TERENY USŁUG SIĘCIOWYCH (OŚWIATY, SPORTU, ZDROWIA, KULTURY, KULTU RELIGIJNEGO I REKREACJI)
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY CMENTARZY
- NOWOPROJEKTOWANY CMENTARZ

OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIE ENERGETYCZNE WYMAGAJĄCE STREFY OCHRONNEJ OGRANICZAJĄCEJ ZABUDOWĘ
- GAZOCIĄGI WYSOKOPREŻNE WYMAGAJĄCE STREFY OCHRONNEJ OGRANICZAJĄCEJ ZABUDOWĘ
- STREFY OCHRONNE SIECI UZBROJENIA TERENU
- PEC  
CIEPŁOWNIA MIEJSKA
- COŚ  
CENTRALNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- WYSYPISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH
- HAŁDY I SKŁADOWISKA ODPADÓW GÓRNICZYCH ZREKULTYWOWANE I BĘDĄCE W TRAKCIE REKULTYWACJI
- CELT  
TERENY ROZWOJOWE PLANOWANEGO CENTRUM LOGISTYCZNEGO

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- AUTOSTRADY A1 i A4
- DROGI I ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGI I ULICE GŁÓWNE
- DROGI I ULICE ZBIORCZE
- DROGI I ULICE LOKALNE
- DROGI I ULICE DOJAZDOWE, CIĄGI PIESZE I ROWEROWE
- LINIE KOLEJOWE
- TERENY ZAPLECZA KOLEI I KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- PLANOWANE POŁĄCZENIE PÓŁNOCNEJ I POLUNIOWEJ CZĘŚCI ŚRÓDMIEŚCIA
- TERENY LOKALIZACJI SKRZYŻOWANIA I WEZŁÓW BEZKOLIZYJNYCH AUTOSTRADY A1 i A4
- TERENY INNYCH WEZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH
- LOTNISKO AEROKLUBU
- ŚCIEŻKI ROWEROWE