

**UCHWAŁA NR .../.../2020
RADY MIASTA GLIWICE
z dnia2020 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Pszczyńskiej, w rejonie węzła autostradowego
„Gliwice-Sośnica”**

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. z 2020 r., poz. 713), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z póź. zm.) oraz w związku z uchwałą nr VI/101/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Pszczyńskiej, w rejonie węzła autostradowego „Gliwice-Sośnica”, na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miasta Gliwice
po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”, które zostało przyjęte uchwałą
nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 r.,
uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar położony w południowo-wschodniej części miasta Gliwice, o powierzchni około 16,4 ha, którego granice określa rysunek planu.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
3. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej uzyskanej z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Miasta Gliwice, w formie cyfrowej i w formie papierowej.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) strefy opłaty planistycznej;
 - 5) numery i symbole przeznaczenia terenów, o których mowa w § 4.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne planu.

§ 3.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) **garażu** – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu, jednopiętrowy lub wielopiętrowy, występujący pojedynczo lub w zespole;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), sieci elektroenergetyczne, sieci gazowe, sieci ciepłownicze oraz inne sieci wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych i podziemnych części budynków; wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) dociepleń, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń oraz wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
 - b) podjazdów dla niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych,
 - c) wykraczających poza te linie budynków lub ich części, istniejących w dniu wejścia w życie planu, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć łącznie ustalenia zawarte w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone - odpowiednio jak w przeznaczeniu podstawowym - na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 12) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu rowerów;
- 13) **terenowych stanowiskach postojowych** - należy przez to rozumieć nie będące garażami stanowiska urządzone na powierzchni terenu, zadaszone lub niezadaszone, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów - o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 14) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższej położonej części tego obiektu;.

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) U/P – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) KDGP – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 5.

1. W obszarze planu ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu:
 - a) łączności publicznej,

- b) infrastruktury technicznej,
 - c) dróg publicznych,
 - d) wydobywania kopalin ze złoża;
 - 2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.
2. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem czasowego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny.
3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w § 10 ust. 7.
4. Ustala się zakaz zagospodarowania lub użytkowania terenu, które powodują zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych.

Rozdział 3

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

§ 6.

- 1. Obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego Nr WK 338 „Sośnica” i metanu jako kopaliny towarzyszącej.
- 2. Obszar planu położony jest na terenie górniczym „Sośnica III”.

Rozdział 4

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

§ 7.

- 1. Na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych określone w Dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice.
- 2. Wskazane w ust. 1 ograniczenie wysokości obiektów obejmuje również umieszczone na nich urządzenia.
- 3. Maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu – 45 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem ust. 1 i ust. 2.
- 4. Obszar planu znajduje się w całości w strefie do 4 km od punktu odniesienia lotniska ujawnionego w rejestrze lotnisk, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.
- 5. Obszar planu znajduje się w całości w strefie do 3 km od progu i końca drogi startowej lotniska, w której zabrania się hodowli lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 8.

W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m² dla terenów U/P;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m dla terenów U/P;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

Rozdział 6 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejącą drogę wewnętrzną oraz poprzez istniejącą drogę publiczną - ul. Okrężną.
2. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 14 i §15.

Rozdział 7 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10.

1. Ustala się zasadę sytuowania pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 i pkt. 4.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
 - 2) zaopatrzenie przeciwpożarowe należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do kanalizacji sanitarnej;
 - 2) ustala się podczyszczanie ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi, przed przyjęciem do kolektorów miejskich.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) do rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
 - 3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów o szczelnej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
 - 4) ustala się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, o których mowa w pkt 3, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej i rowów.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
 - 3) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia należy wykonać je jako kablowe podziemne, z dopuszczeniem sieci napowietrznych tylko w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych;
 - 4) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, a także budowy nowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia dopuszcza się realizację sieci napowietrznych.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w przypadku braku obowiązku podłączenia do sieci ciepłowniczej określonym w przepisach odrębnych, dopuszcza się stosowanie:
 - a) odnawialnych źródeł energii,
 - b) ogrzewania elektrycznego,
 - c) ciepła powstałego w wyniku kogeneracji,
 - d) podłączenia do sieci gazowej, a w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci gazowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe lub stosowanie kotłowni olejowych,
 - e) kotłowni gazowych z indywidualnych lub lokalnych zbiorników gazu.
8. W zakresie telekomunikacji:
 - 1) ustala się możliwość lokalizacji urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;
 - 2) ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji.

Rozdział 8

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

§ 11.

1. Na terenach **U/P** z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się:
 - 1) lokalizację:
 - a) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, stanowisk postojowych i tras rowerowych,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) infrastruktury technicznej;
 - 2) realizację kondygnacji podziemnych.

§ 12.

1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:
 - 1) wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - b) 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i baz eksploatacyjnych, ale nie mniej niż 2 stanowiska;
 - 2) na terenach **U/P** stanowiska postojowe należy realizować w formie terenowych stanowisk postojowych lub garaży;
 - 3) niezależnie od liczby stanowisk postojowych ustalonych w pkt 1, na terenach **U/P** obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1, wynosi od 6 do 20,
 - b) 2 stanowiska postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1, wynosi od 21 do 40,
 - c) 5% ogólnej liczby stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40.
2. Stanowiska postojowe, o których mowa w ust. 1, należy sytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 13.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/P**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) usługi;
 - 2) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy eksploatacyjne.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - przeznaczenia wymienione w ust. 1 mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach.
3. Ustala się zakaz otwartego składowania materiałów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 3,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 28 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 12° do 25°,
 - b) dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 5.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z ustaleniami § 9.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 14.

1. Wyznacza się tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDGP**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącej drogi dojazdowej;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego drogi głównej ruchu przyspieszonego znajdującego się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

§ 15.

1. Wyznacza się tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem **2KDGP**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego drogi głównej ruchu przyspieszonego znajdującego się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej

§ 16.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu jako strefy opłaty planistycznej;
- 2) wysokość stawki, o której mowa w pkt 1 wynosi 30%.

Rozdział 10
Przepisy końcowe

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 18.

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

§ 19.

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