

UCHWAŁA NR XXI/424/2012
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OSIEDLU WILCZE GARDŁO POMIĘDZY UL. BEGONII
I CMENTARZEM KOMUNALNYM

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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) przy zastosowaniu przepisu art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice.

RADA MIEJSKA W GLIWICACH
stwierdza zgodność przedmiotowego planu z obowiązującym "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice", które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku

i u c h w a ł a
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA
OBSZARU POŁOŻONEGO W OSIEDLU WILCZE GARDŁO POMIĘDZY UL. BEGONII
I CMENTARZEM KOMUNALNYM

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 potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
- Rozdział 7: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- Rozdział 8: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- Rozdział 9: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 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: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości,



Rozdział 1.
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1

1. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika Nr 1.

§ 2

1. W skład obszaru objętego planem wchodzi teren położony w południowo zachodniej części miasta obejmujący fragment wyznaczonej w "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice" (uchwalonego uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009r.) jednostki urbanistycznej "S" – Wilcze Gardło.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

KS– teren
parkingu,
ZU– teren
zieleni
urządzonej.

§ 4

1. Ustalenia planu, o którym mowa w §1 obejmują:
 - 1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1: 1000 w formie załącznika Nr 1.
 - 3) na rysunku planu obowiązują ustalenia:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) numer i symbol identyfikacyjny terenów, o których mowa w §3 ust.1.

§ 5

1. 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 2 do uchwały.

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:1000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego, stanowiący załącznik Nr 1, do uchwały,
- 3) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie które zajmuje ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

- 4) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć, że na nieruchomościach znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi, możliwe jest przeznaczenie części nieruchomości dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla terenu w dalszej części uchwały,
- 5) *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 6) *sieciach infrastruktury technicznej* – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 7) *terenie* – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania ,
- 8) *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem,
- 9) *nośniku reklamowym* – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe umieszczone na ogrodzeniu, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci,
- 10) *sztyldzie reklamowym* – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia lub umieszczone na ogrodzeniu oznaczenie graficzne reklamujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności,
- 11) *roślinność zimozielona* – należy przez to rozumieć roślinność zachowującą przez całą zimę zielone liście lub igły.

§ 7

1. Na terenach, o których mowa w §3, ust.1, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów oraz dróg wewnętrznych.
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. Teren związany z realizacją parkingu –1 KS.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) parking,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, drogi wewnętrzne,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzonej.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 4,0 m od północnej granicy obszaru objętego planem,
 - 5,0 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem.
 - b) przeznaczenie minimum 50 % powierzchni pod teren biologicznie czynny,
 - c) ustala się nakaz wprowadzenia pasa zieleni urządzonej, od strony ulicy Begonii o szerokości minimum 1,0 metra w formie nasadzeń roślinnością zimozieloną.
- 4) Zakaz:
 - a) realizowania budynków.

2. 2 Teren zieleni urządzonej – 1 ZU.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzonej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia i drogi wewnętrzne.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie i urządzenie zieleni, w formie nasadzeń roślinnością zimozieloną.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia nośników reklamowych i szyldów reklamowych, na całym obszarze ustala się zakaz umieszczania i lokalizowania nośników reklamowych oraz szyldów reklamowych.
2. Ustala się zakaz grodzenia terenu parkingu.

Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

1. Obszar objęty planem znajduje się w całości w otulinie Parku Krajobrazowego pn. „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.
2. Obowiązuje wprowadzenie zieleni urządzonej w formie nasadzeń roślinnością zimozieloną.
3. Zakaz nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu.

§ 11

1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska znajdują się w rozdziale 9 p.t. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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

§ 12

1. Tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 - 1) tereny 1 KS i 1 ZU znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i na całym obszarze sporządzenia planu wyznacza się zakaz umieszczania i lokalizowania nośników reklamowych oraz szyldów reklamowych.
 - 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury współczesnej.
 - 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.
3. Tereny objęte ochroną archeologiczną.
 - 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną.
4. Gminna ewidencja zabytków.
 - 1) wykaz do gminnej ewidencji zabytków nie zawiera obiektów wskazanych do ochrony dla obszaru objętego planem.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13

1. W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W planie ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowić będzie parking na terenie 1 KS oraz teren zieleni urządzonej 1 ZU.
3. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia nośników i szyldów reklamowych, na całym obszarze ustala się zakaz umieszczania i lokalizowania nośników reklamowych oraz szyldów reklamowych.

Rozdział 7.

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

§ 14

1. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze.
2. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. W obrębie obszaru objętego planem nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych
4. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.
5. Obszar objęty planem nie leży w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.
6. Obszar objęty planem znajduje się w całości w otulinie parku pn. „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”. Obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 "Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego".
7. Obszar objęty planem znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza.
 - 1) dla parkingu i zieleni urządzonej nie ma ograniczeń wynikających z wyżej wymienionej strefy.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15

1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Odstępuje się, od określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem w związku z przeznaczeniem terenów wyłącznie pod parking i zieleni urządzonej.

Rozdział 9.

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

§ 16

Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania parkingu, ustala się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla obszaru objętego planem:

1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Gliwice.
2. W przypadku naruszenia istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych tj. rowów otwartych oraz ciągów drenarskich wymagana jest przebudowa tych urządzeń lub budowa nowych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17

1. Na obszarze objętym planem nie występują istniejące drogi publiczne oraz nie wyznacza się nowych.

§ 18

1. Ustala się, że obszar objęty planem będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie terenu w oświetlenie, poprzez realizację nowych sieci i urządzeń,
 - 2) telekomunikacji:
 - a) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
2. Na terenie położonym w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących 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 wymaganych odległości pomiędzy sieciami.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19

Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.

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

§ 20

Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1 KS i 1 ZU ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

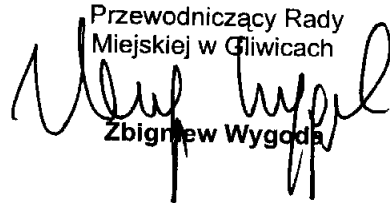
§ 22

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



§ 23

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Gliwicach

Zbigniew Wygoda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OSIEDLU WILCZE GARDŁO POMIĘDZY UL. BEGONII I CMENTARZEM KOMUNALNYM



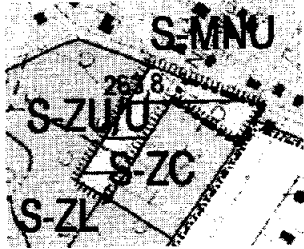
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXI/424/2012
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 28 CZERWCA 2012 R.

Rysunek Planu

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE

Uchwała Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 r.



Powiększenie ze skali 1:10 000

LEGENDA DO USTALEŃ STUDIUM

ZABUDOWA MIESZKANIOWO USŁUGOWA

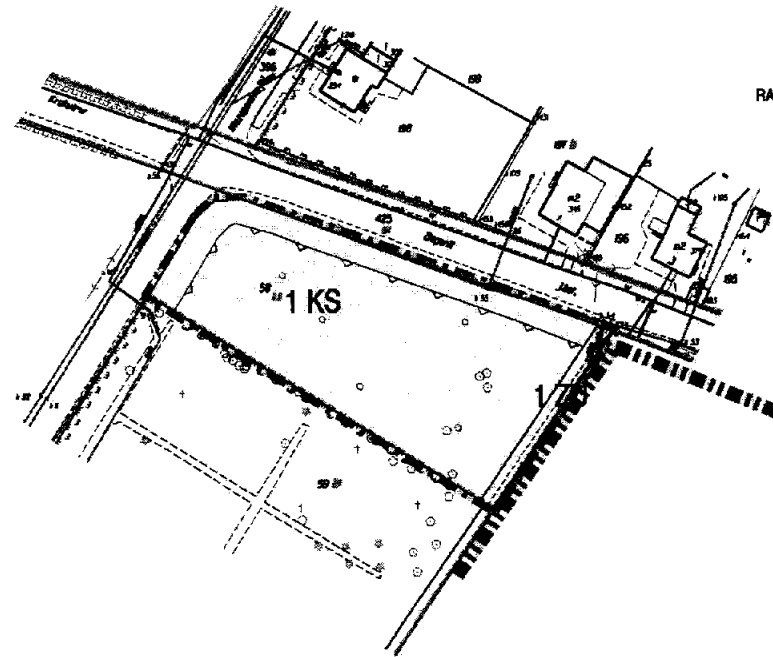
MNU TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE O NISKIEJ INTENSYWNOCI ZABUDOWY

ZIELEŃ, ROLNICTWO I WODY

ZL TERENY LEŚNE ORAZ DOLESIEŃ
ZUL TERENY ZIELENI Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG
W TYM PARKINGI I GARAŻE
ZC TERENY CMENTARZY

INNE

--- GRANICA GMINY
--- GRANICA SPORZĄDZENIA PLANU
||| TERENY DO ODLESIENIA



LEGENDA RYSUNKU PLANU

||| GRANICA MIASTA GLIWICE
--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
--- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

1 KS TEREN PARKINGU

1 ZU TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/424/2012
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz art. 216, ust. 2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w osiedlu Wilcze Gardło pomiędzy ul. Begonii i Cmentarzem Komunalnym.

Rada Miejska w Gliwicach rozstrzyga

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz ich finansowania.

§ 1

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w osiedlu Wilcze Gardło pomiędzy ul. Begonii i Cmentarzem Komunalnym, miasto Gliwice poniesie koszty następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) realizacji parkingu,
- 2) realizacji oświetlenia parkingu,

§ 2

Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w § 1 będą środki własne miasta Gliwice.

