

**UCHWAŁA NR XIX/438/2000
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 29 czerwca 2000 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
o pow. 32,3 ha. oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Gliwice**

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 13 z 1996 r. poz.74 z późniejszymi zmianami) oraz art.7 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Miasta Gliwice

RADA MIEJSKA W GLIWICACH

u c h w a ł a

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU O POW. 32,3 HA ORAZ ZMIANĘ
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE**

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

- ROZDZIAŁ 1:** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planów oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planów
- ROZDZIAŁ 2:** Tereny publiczne
- ROZDZIAŁ 3:** Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy
- ROZDZIAŁ 4:** Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i dóbr kultury
- ROZDZIAŁ 5:** Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów
- ROZDZIAŁ 6:** Przepisy końcowe i przejściowe

Rozdział 1- Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planów oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planów

§1

1. Zmianie ulega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru o pow. 32,3 ha. położonego w obrębie Gminy Gliwice, w zachodniej części miasta pomiędzy drogą krajową nr 4 (tzw. „autostrada”) i ul. Kozielską oraz ul. Nadrzeczną biegnącą wzdłuż rzeki Kłodnicy uchwalony przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą Nr XLVI/735/98 (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 32 z 30. 10. 1998 r. poz. 524) oraz miejscowy plan ogólny

zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, zatwierdzony Uchwałą Nr V/71/94 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 1 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15, poz. 161 z 16. 12. 1994 r.), a granice obszaru objętego zmianą planów określone są na rysunku zmiany planów.

2. Rysunek zmiany planów obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika.

§2

1. Przedmiotem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planów jest umożliwienie realizacji połączenia linii elektroenergetycznej 110 kV biegnącej po zachodniej stronie ul. Nadrzecznnej z linią elektroenergetyczną 110 kV biegnącą pomiędzy ul. Nadrzeczną i rzeką Kłodnicą wraz ze strefami bezpieczeństwa tych połączeń.
2. Celem zmiany planów jest uzyskanie dwutorowego i dwustronnego zasilania w energię elektryczną Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Podstrefa II Gliwice.

§3

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny oznaczone na rysunku zmiany planów symbolami:
PSU, PSZ, Z1/2, ZN i linie elektroenergetyczne EN 110 kV i ich strefy bezpieczeństwa. Dla terenów tych, ustala się przeznaczenie podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne
2. Zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu jako KS - odprowadzenie ścieków sanitarnych i KD - odprowadzanie ścieków deszczowych,
3. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§4

1. Zmiana planów, o której mowa w §1 obejmuje:
 - 1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek zmiany planów w skali 1:5000, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale.
2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania: jako linie ciągle-obligatoryjne, które mogą być zmienione tylko w trybie zmian w planie miejscowym,
 - 2) przebiegi głównych sieci uzbrojenia terenu i ich strefy bezpieczeństwa.
 - 3) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w § 3 ust.1,

§5

1. Ilekroć 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) *zmianie planów* – należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany planu, o której mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) *rysunku zmiany planów* – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planów w skali 1:5000,
 - 4) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 5) *przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym* – należy przez to rozumieć, że na terenach przeznaczonych dla funkcji dominującej jest możliwe przeznaczenie części terenu dla funkcji komplementarnych, bądź innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową

i nie zmieniające generalnego charakteru obszaru, któremu wyraz nadaje funkcja podstawowa,

- 6) *planie ogólnym* – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice, zatwierdzony uchwałą jak określono w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 7) *ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym* – należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz 139 z późniejszymi zmianami),
- 8) *terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku zmiany planów liniami rozgraniczającymi,
- 9) *obszarze* – należy przez to rozumieć tereny objęte zmianą planów.

§6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt. 1) z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§7

1. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.
2. Obszar objęty zmianą planu jest częścią terenu górniczego KWK „Gliwice”. Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej.

§8

Do ogólnych warunków związanych z zagospodarowaniem terenów, a dotyczących odniesień w stosunku do zmiany planu o której mowa w § 1 zalicza się co następuje :

1. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, urządzeń melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z aktualnym administratorem tych urządzeń.
2. Ze względu na brak badań archeologicznych, wszystkim pracom ziemnym przy realizacji inwestycji należy zapewnić nadzór archeologiczny.

Rozdział 2. Tereny publiczne

§9

1. Do terenów publicznych zalicza się ulicę zbiorczą Z1/2 oraz teren PSZ stanowiący rezerwę pod połączenie drogi krajowej nr 4 z ul. Nadrzeczną i ul. Portową,
2. Realizacja połączenia linii elektroenergetycznych 110 kV, przebiegać będzie przy założeniu nie naruszania podanych w ust. 1 istniejących i projektowanych terenów o funkcjach publicznych.

Rozdział 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy

§10

Położenie obszaru objętego zmianą planu w obrębie doliny rzeki Kłodnicy, wymaga kształtowania zabudowy w sposób nie blokujący przepływu mas powietrza oraz uwzględnienia zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

§11

1. Dla spełnienia wymogów podanych w § 10 dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy usługowo-handlowej.

2. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący ponadnormatywnych szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i dla środowiska.
3. Ustala się zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym zmianą planów, zakładów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska.
4. W stosunku do istniejących cieków wodnych, ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków komunalnych i innych.
5. Ustala się zakaz składowania odpadów agresywnych dla środowiska oraz prowadzenie gospodarki ściekowej i odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na podziemne zasoby wody pitnej.
6. Realizacja zagospodarowania obszaru, wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacja publiczna: ulice, place, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
 - 2) terenów zieleni urządzonej oraz obiektów i urządzeń dla obsługi ludności.
7. Ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi terenów bezpośrednio przyległych do ul. Nadrzecznej w pasie do 50,0 m, licząc od zachodniej granicy tej ulicy.
8. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających ze spalania nieuszlachetnionego węgla,
 - 2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych.

Rozdział 4. Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i dóbr kultury

§ 12

1. Widok na zabudowę od strony ul. Nadrzecznej.
2. Ujawnione stanowiska archeologiczne.

§ 13

Ochrona widoków i stanowisk archeologicznych określonych w § 14, polega na nakazie odpowiedniego kształtowania zabudowy, przeprowadzeniu rozeznania archeologicznego, zakazie likwidacji stanowisk oraz zapewnieniu nadzoru archeologicznego przy wszystkich pracach ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

Rozdział 5 : Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

§ 14

Ustalenia dla terenów objętych zmianą planu:

PSU

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny usługowo-handlowe,
 - b) zieleni towarzysząca zabudowie,
 - c) parkingi.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - a) urządzenia i ciągi uzbrojenia terenu,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) zieleni urządzona i izolacyjna, w tym ogrody działkowe.

3) Nakazy:

- a) lokalizacja sieci i urządzeń uzbrojenia terenu wszystkich branż,
- b) podłączenie do drogi krajowej nr. 4 w obrębie terenu PSZ, przy uwzględnieniu warunków podanych w § 10 ust. 3 i § 11 ust. 1,
- c) zarezerwowanie min. 20% ogólnej pow. terenu pod zieleni, w tym ogrody działkowe,
- d) uzbrojenie terenu w systemie lokalnym i ogólnomiejskim,
- e) realizacja sprawnego systemu odwodnienia terenu, w tym zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

4) Zakazy:

- a) zabudowa obiektami kubaturowymi części terenu położonego w odległości do 50,0 m od ul. Nadrzeczej,
- b) zabudowa obiektami kubaturowymi powyżej 60% w części terenu położonego w odległości ponad 50,0 m od ul. Nadrzeczej, licząc od granicy sporządzania zmiany planu,
- c) prowadzenie gospodarki mogącej mieć negatywny wpływ na ochronę podziemnych zasobów wody pitnej,
- d) zagospodarowanie terenu powodujące powstawanie zalewisk.

PSZ1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zieleni niskiej w rejonie największych obniżen terenu, przylegających do drogi krajowej nr 4 i ul. Nadrzeczej, która biegnie po koronie obwałowania rzeki Kłodnicy,
- b) rezerwa terenu pod połączenie drogi krajowej nr 4 z ul Nadrzeczną i ul. Portową, w tym z terenem PSU.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu wraz ze strefami bezpieczeństwa,

3) Nakazy:

- a) utrzymanie zieleni niskiej jako elementu wspomagającego system ekologiczny miasta,
- b) zabezpieczenie lokalizacji przepompowni lub lokalnej oczyszczalni ścieków,
- c) utrzymanie przebiegu systemowego uzbrojenia terenu wraz ze strefami bezpieczeństwa,
- d) zabezpieczenie rezerwy terenu pod połączenie drogi krajowej nr 4 z ul Nadrzeczną i ul. Portową, w tym z terenem PSU,
- e) zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

4) Zakazy:

- a) zabudowa obiektami kubaturowymi za wyjątkiem urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków oraz odwodnieniem terenu,
- b) likwidacja lub ograniczenie możliwości odwodnienia terenów sąsiednich,
- c) naruszenie sieci systemowego uzbrojenia terenu.

ZN1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zieleni niskiej i wysokiej w rejonie przylegającym do ul. Nadrzeczej, która biegnie po koronie obwałowania rzeki Kłodnicy, a rzeką Kłodnicą.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu wraz ze strefami bezpieczeństwa.

3) Nakazy:

- a) utrzymanie zieleni niskiej i wysokiej jako elementu wspomagającego system ekologiczny miasta, w dostosowaniu do położenia pod liniami elektroenergetycznymi 110 kV,
- b) utrzymanie przebiegu systemowego uzbrojenia terenu wraz ze strefami bezpieczeństwa,
- c) zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

4) Zakazy:

- a) zabudowa obiektami kubaturowymi za wyjątkiem urządzeń związanych z odprowadzaniem

- i oczyszczaniem ścieków oraz odwodnieniem terenu,
- b) naruszenie sieci systemowego uzbrojenia terenu.

Z 1/2

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulica zbiorcza.

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:

- a) ciąg pieszy i uzbrojenie terenu,
- b) zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

3) Nakazy:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0 m,
- b) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz ciągów uzbrojenia terenu.

4) Zakazy:

- a) obudowa ulicy.

Rozdział 6 : Przepisy końcowe i przejściowe

§15

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów oznaczonych symbolami: PSU, PSZ , ZU i Z1/2 - 0 % stawki, służące do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gliwice.

§17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gliwicach, a informacja o uchwaleniu zmiany planów zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

§18

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

§19

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru o pow. 32,3 ha. oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, o których mowa w §1 niniejszej uchwały, w zakresie dotyczącym obszaru objętego zmianą planów.

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH

JAN KNISZ

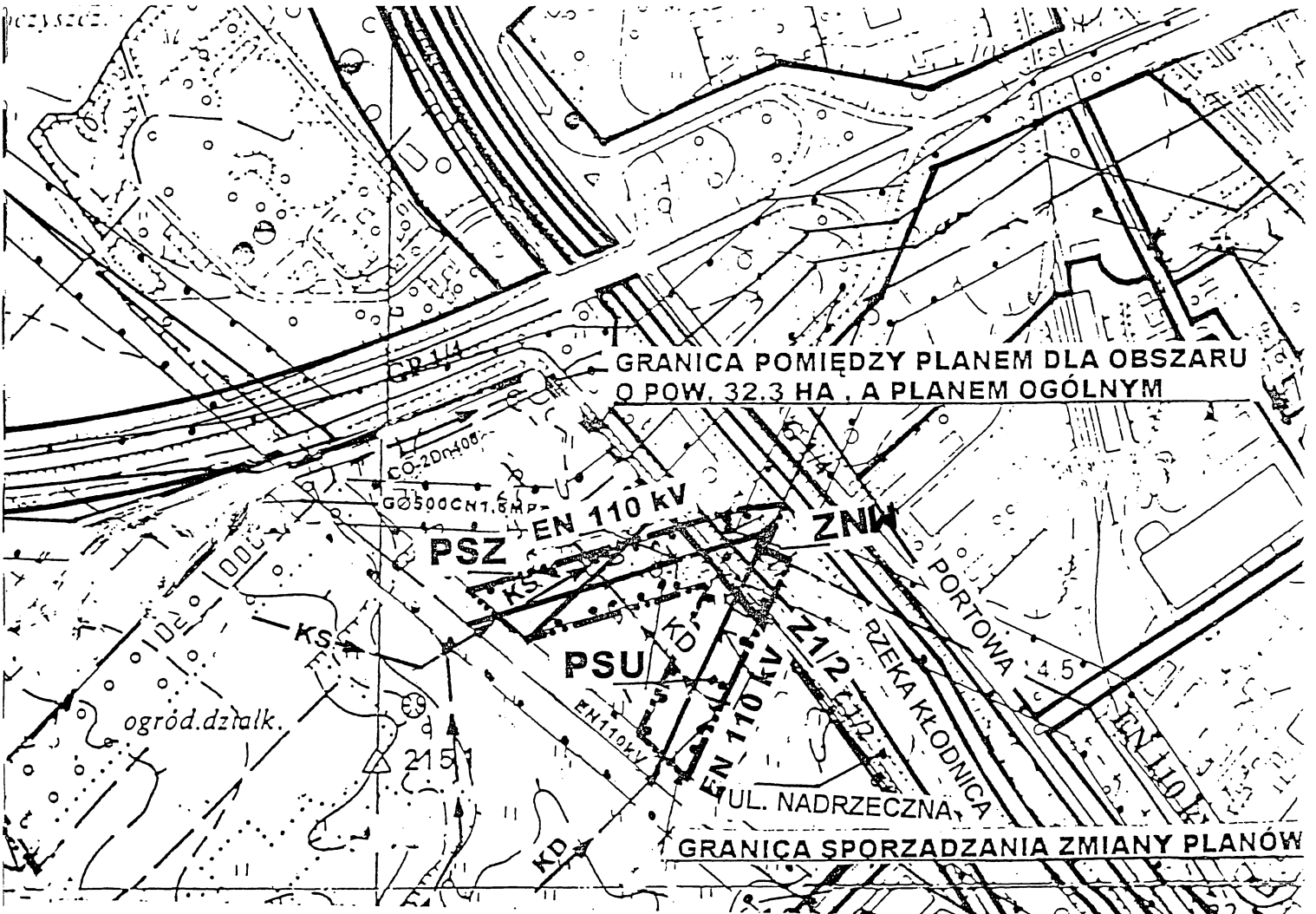
MIASTO GLIWICE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU O POWIERZCHNI 32,3 HA. ORAZ ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE

SKALA 1 : 5000

RYSUNEK ZMIANY PLANU

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XIX/438//2000
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH z dnia 29 czerwca 2000



OZNACZENIA:

	GRANICA SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANÓW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	TERENY USŁUGOWO - HANDLOWE
	TERENY ZIELENI NISKIEJ
	TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ
	ULICA ZEIORCZA
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	STREFY BEZPIECZEŃSTWA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

ZASADY UZBROJENIA TERENU:

	ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH
	ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH

S.C. Pracownia Urbanistyczna „PLAN”

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU O POW. 32,3 HA. ORAZ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE

Zmiany planów obejmują:

- USTALENIA ZMIANY PLANÓW - stanowiące treść uchwały
Rady Miejskiej w Gliwicach
- RYSUNEK ZMIANY PLANÓW - stanowiący załącznik do uchwały
Rady Miejskiej w Gliwicach

Projektant prowadzący zmianę planu:
mgr inż. Janusz Cabała - uprawnienia urbanistyczne Nr 122/87
+ zespół projektowy.



Ze strony Urzędu Miejskiego w Gliwicach przy sporządzaniu zmiany planów
współdziałają:

mgr inż. arch. Krystyna Gajdek - Naczelnik Wydziału Architektury i Urbanistyki

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn - Z-ca Naczelnika Wydziału Architektury
i Urbanistyki

mgr inż. arch. Małgorzata Knebloch - Kierownik Referatu Urbanistyki w Wydziale
Architektury i Urbanistyki

Gliwice, czerwca 2000 r.