

Uchwała Nr XIII/230/2003
Rady Miejskiej w Gliwicach
z 23 października 2003 roku.

w sprawie: 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 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7, art. 18 ust. 2 pkt. 14, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr. 80 poz. 717), na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice.

Rada Miejska w Gliwicach

uchwała:

**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 planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu

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: Zasady uzbrojenia terenów

ROZDZIAŁ 7: Przepisy końcowe i przejściowe

Rozdział 1

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

§1

1. Zmianie ulega miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, zatwierdzony Uchwałą Nr VI/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 planu określone są na rysunku zmiany planu.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego.

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest ustalenie przebiegu ulicy miejskiej na odcinku od ulicy Pszczyńskiej do granicy podziału administracyjnego pomiędzy Gminą Gliwice i Gminą Gierałtowiec.

§3

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

1. KUg - ulica główna,
2. F - przemysłowo-składowe.

2. Uzbrojenie terenu do utrzymania lub przełożenia oznaczone jest na rysunku zmiany planu jako:

EN - istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,

Pw/Ps - istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa gazu,

- strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych i stacji redukcyjno-pomiarowej gazu,

Ks - istniejąca i projektowana kanalizacja sanitarna,

Kd - istniejąca kanalizacja deszczowa ,

Wd - istniejący kolektor wód dołowych.

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

§4

1. Zmiana planu, o której mowa w §1 obejmuje:

1. ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
2. rysunek zmiany planu w skali 1:2000, który jest załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie określonym w tej uchwale.

2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące ustalenia:

1. granica zmiany planu,
2. 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,
3. przebiegi głównych sieci uzbrojenia terenu i ich strefy bezpieczeństwa,
4. 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 planu - 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 planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:2000,
4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć, że na terenach przeznaczonych dla funkcji podstawowej, możliwe jest przeznaczenie części terenu dla funkcji komplementarnych, bądź innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniających generalnego charakteru obszaru, któremu wyraz nadaje funkcja podstawowa,
6. planie ogólnym, należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego, 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 planu liniami rozgraniczającymi,
9. obszarze - należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte zmianą planu,
10. ciągu pieszego lub rowerowym - należy przez to rozumieć: ścieżki, aleje, wydzielone przejścia, - tereny przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego."

§6

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

§7

1. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym treść podkładów mapowych, nazwy i numery, granice administracyjne miasta - 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

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.

Rozdział 2.

Tereny publiczne

§9

Do terenów służących do realizacji celów publicznych zalicza się: 01-KUg2/2 (ulicę miejską).

Rozdział 3

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy
§10

1. W stosunku do istniejących cieków wodnych, ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków deszczowych.
2. Ustala się nakaz budowy urządzeń zabezpieczających przed możliwością przedostania się do wód i gleby substancji niebezpiecznych w wyniku awarii.
3. Ustala się zakaz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska oraz prowadzenie gospodarki ściekowej i odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na podziemne zasoby wody pitnej.
4. Realizacja zagospodarowania obszaru, wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym: dostępności do komunikacji publicznej, ulic, parkingów i ścieżek ruchu pieszego.

Rozdział 4

Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i dóbr kultury
§11

Ustala się nakaz ochrony nieujawnionych stanowisk archeologicznych.

§12

Ochrona stanowisk archeologicznych określonych w § 11, polega na zapewnieniu nadzoru archeologicznego przy wszystkich pracach ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

Rozdział 5

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
§13

Ustalenia dla terenów objętych zmianą planu:

01-KUg2/2 - strefa komunikacji, tereny ulicy głównej

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica główna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciąg pieszy i rowerowy,
 - b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budowa ulicy do uzyskania pełnej szerokości jezdni 2/2 (dwie rozdzielone jezdnie po dwa pasy ruchu) z zatokami postojowymi dla autobusów, dopuszcza się realizację ulicy o parametrach 1/4,
 - b) przeprowadzenie ciągów uzbrojenia terenu, w tym utrzymanie lub przełożenie istniejącego uzbrojenia wszystkich branż,
 - c) realizacja ciągu pieszego i rowerowego,
 - d) realizacja urządzeń ochrony środowiska,
 - e) szerokość w liniach rozgraniczających 50,0 m, z dopuszczeniem zmniejszenia lub poszerzenia szerokości pasa ulicznego (linii rozgraniczających), w dostosowaniu do granic umożliwiających funkcjonowanie obiektów położonych po obydwu stronach ulicy oraz dla zwiększenia szerokości linii w przypadku przeprowadzenia ulicy na teren Gminy Gierałtowie. Przeprowadzenie ulicy na teren sąsiedniej Gminy, wymaga przedstawienia szczegółowych i uzgodnionych rozwiązań oraz uwzględnienia ich w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowie,
 - f) nowa zabudowa nie bliżej aniżeli 20,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - g) budowa i przebudowa wjazdów i wyjazdów dla obiektów lokalizowanych po obydwu stronach ulicy, z uwzględnieniem ustaleń podanych w pkt. 3e) i 3f),
 - h) w części przylegającej do Gminy Gierałtowie, należy uwzględnić utrzymanie lub przełożenie istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu oraz ewentualne połączenie ulicy z zewnętrznym układem jaki w tym rejonie ukształtuje się w przypadku zrealizowania autostrady A-1,
 - i) w okresie przejściowym dopuszcza się funkcjonowanie jednej jezdni.
4. Zakazy:
 - a) włączenia w obrębie skrzyżowań,
 - b) zabudowa uniemożliwiająca zachowanie widoczności na włączeniach i wyłączeniach wszystkich jezdni.

02-F i 03-F - tereny przemysłowo-składowe

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - a) przemysł, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi technicznej miasta z możliwością zmiany funkcji działki z przemysłowo-składowej na usługi handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła.
2. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojazdy i parkingi,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zapewnienie czystości ekologicznej procesów technologicznych istniejących zakładów;
 - b) zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - c) w obrębie terenu 02-F, dopuszczalna zabudowę działki w 80%.
4. Zakazy:
- a) intensywność zabudowy powyżej 2.0,
 - b) zabudowa terenu 03-F,
 - c) realizacja obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia.

Rozdział 6

Zasady uzbrojenia terenów

§14

1. Ustala się, że tereny ulicy miejskiej i przemysłowo-składowe, obsługiwane będą w zakresie:

1. zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, od strony ul. Pszczyńskiej, w bilansie zapotrzebowania na wodę oraz przy projektowaniu sieci, należy uwzględnić wymogi ochrony przeciwpożarowej,
2. odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do lokalnych urządzeń w obrębie działek, a po neutralizacji w kierunku ulicy miejskiej KUg-2/2 (przy uwzględnieniu konieczności budowy i przebudowy kanałów sanitarnych w oparciu o warunki techniczne dla tej ulicy), następnie miejskimi kolektorami sanitarnymi do oczyszczalni miejskiej w kierunku północnym,
3. odprowadzenia oczyszczonych ścieków deszczowych poprzez kolektory deszczowe w kierunku południowym i wschodnim, z uwzględnieniem rozwiązań całościowych w obrębie zlewni drogi krajowej Nr 44 (ul. Pszczyńska), projektowanej autostrady A-1,
4. zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących sieci i stacji, w przypadku zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną, realizacja stacji transformatorowej; utrzymanie lub przełożenie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, z dostosowaniem zagospodarowania w rejonie stref bezpieczeństwa do wymogów określonych w przepisach szczególnych,
5. zaopatrzenia w gaz z gazociągów, od strony ul. Pszczyńskiej; rozbudowa sieci gazowej dla obsługi zwiększonego zapotrzebowania w obrębie terenów F, wymaga każdorazowego poprzedzenia analizą opłacalności ekonomicznej przedsięwzięcia; jeżeli w trakcie wykonywania szczegółowych zadań inwestycyjnych na terenie objętym zmianą planu wystąpi kolizja z istniejącą stacją redukcyjno-pomiarową gazu, gazociągu wysokiego ciśnienia, gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, zabezpieczenie miejsc kolizji, ewentualna przebudowa i przełożenia - dokonywane będą w uzgodnieniu z aktualnym właścicielem lub użytkownikiem sieci.; przy realizacji zagospodarowania terenu, należy uwzględnić strefy ochronne dla istniejących oraz projektowanych gazociągów i urządzeń gazowniczych, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi,
6. zaopatrzenia w energię cieplną dla celów grzewczych i socjalnych z miejskiego systemu ciepłowniczego poprzez ciepłociągi biegnące wzdłuż ul. Pszczyńskiej, lub z lokalnych źródeł ciepła; w przypadku rozwiązań lokalnych, należy stosować ekologiczne nośniki energii,
7. w zakresie telekomunikacji obsługa w systemie wojewódzkim lub poprzez inne systemy.

2. Na terenach objętych zmianą planu, dopuszcza się zmiany przebiegu lub likwidację istniejących uwidocznionych i nie uwidocznionych w rysunku zmiany planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych związanych z obsługą zagospodarowania terenu (w tym stacje transformatorowe), przy zachowaniu zasad określonych w § 14 ust. 1 uchwały oraz warunków określonych w przepisach szczególnych. Ustalenia te nie dotyczą linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, których przebiegi i strefy bezpieczeństwa, warunkują sposób zagospodarowania terenów.

Rozdział 7

Przepisy końcowe i przejściowe

§15

Zgodnie z art.10 ust.3 i art. 36ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów oznaczonych symbolami: 01-KUg2/2, 02-F i 03-F zero procentową (0%) stawkę, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§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 ogólnego zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały, w zakresie dotyczącym obszaru objętego zmianą planu.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Stanisław Ogryzek

S.C. Pracownia Urbanistyczna "PLAN"

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GLIWICE

Projekt zmiany planu obejmuje:

USTALENIA ZMIANY PLANU - stanowiące treść uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach

RYSUNEK ZMIANY PLANU - stanowiący załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach

Projektant prowadzący zmianę planu:

mgr inż. Janusz Cubała - uprawnienia urbanistyczne Nr 122/87- członek Okręgowej Izby Urbanistów
w Katowicach pod nr 2-122/02

Zespół projektowy:

mgr Jadwiga Kiełbińska-Cubała - uprawnienia urbanistyczne Nr 1386/94 - członek Okręgowej Izby Urbanistów
w Katowicach pod nr 2-186/02

mgr inż. Barbara Zemela

proj. Elżbieta Sołtysik

mgr Barbara Gołąb

mgr inż. arch. Anna Rott

Joanna Rosłaniec-Bielec

Ze strony Urzędu Miejskiego w Gliwicach przy sporządzaniu zmiany planu współdziałały:

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn - Naczelnik Wydziału Architektury i Urbanistyki

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

Gliwice - 30.09. 2003r.

Załącznik

