

UCHWAŁA NR XIX/439/2000
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 29 czerwca 2000 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu 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 TERENU
O POWIERZCHNI 260 HA**

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: Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów
- ROZDZIAŁ 3: Tereny publiczne
- ROZDZIAŁ 4: Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy
- ROZDZIAŁ 5: Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu
- ROZDZIAŁ 6: Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu
- 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 zagospodarowania przestrzennego terenu o pow. 260 ha. zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/344/96 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 23 maja 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 9 z 31 maja 1996 r. poz. 52).

§2

Zmiana planu wynika z odstąpienia od przeprowadzenia jednego wariantu linii kolejowej od zachodniej strony rzeki Kłodnicy do rejonu portu.

§3

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:
 - 1) G 1/4 KX - ulica główna z ścieżką rowerową
 - 2) KZ - tereny różnorodnej zieleni w dolinie rzeki Kłodnicy, łęgowiska różnych gatunków ptaków,

- 3) W - rzeka Kłodnica wraz z obwałowaniami
 - 4) ZU - zieleni urządzona na bazie istniejących ogrodów działkowych.
2. Tereny o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego 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 1:5000, 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 ciągłe-obligatoryjne, które mogą być zmienione tylko w trybie zmian w planie miejscowym,
 - 2) 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) *rysunku zmiany planu* – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:5000,
 - 3) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 4) *przeznaczeniu 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,
 - 5) *zmianie miejscowego planu* – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą jak określono w §1 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - 6) *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)
 - 7) *terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 8) *obszarze* – należy przez to rozumieć tereny objęte zmianą planu,

§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 administratorem tych urządzeń.
2. Ze względu na brak badań archeologicznych, pracom ziemnym przy realizacji inwestycji w obrębie obszaru objętego zmianą planu, należy zapewnić nadzór archeologiczny.

Rozdział 2 : Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§9

Ustalenia dla terenów objętych zmianą planu:

G 1/4 KX

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) ulica główna (ul. Portowa).
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciąg pieszy i rowerowy,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
- 3) Nakazy:
 - a) przebudowa do uzyskania pełnej szerokości jezdni 1/4,
 - b) linie rozgraniczające o szerokości 35,0 m.,
 - c) przeprowadzenie ciągów uzbrojenia terenu,
 - d) utrzymanie i modernizacja ciągu pieszego oraz realizacja ścieżki rowerowej,
 - e) lina zabudowy dla małych obiektów usługowych w ramach terenu ZU, = 5,0 m. licząc od wschodniej linii rozgraniczającej ulicy.

W

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) rzeka Kłodnica wraz z obwałowaniami.
- 2) Nakazy:
 - a) dążenie do uzyskania odpowiedniej czystości wód.
- 3) Zakazy:
 - a) zabudowa za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych i drogowo-mostowych.

KZ

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) strefa różnorodnej zieleni w dolinie rzeki Kłodnicy,
 - b) lęgowiska różnych gatunków ptaków.
- 2) Nakazy:
 - a) ochrona istniejącej zieleni niskiej i wysokiej jako naturalnego zaplecza dla lęgowisk różnego rodzaju ptaków oraz istotnego elementu w systemie przewietrzania miasta,
 - b) minimalizacja presji na faunę, szczególnie w trakcie okresów lęgowych,
 - c) aktywna ochrona przyrody i utworzenie użytku ekologicznego.
- 3) Zakazy:
 - a) lokalizacja obiektów kubaturowych i urządzeń mających negatywny wpływ na funkcjonowanie strefy,
 - b) prowadzenie gospodarki wodnej i ściekowej mogących mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.

ZU

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) zielen urządzone na bazie istniejących ogrodów działkowych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty nieuciążliwe jak mała architektura i usługi typu kioski lub małe pawilony o powierzchni nie przekraczającej 40,0 m².
- 3) Nakazy:
 - a) uwzględnienie rozbudowy ul. Portowej.
- 4) Zakazy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa i przemysłowo-produkcyjna,
 - b) składowanie i prowadzenie działalności uciążliwej dla środowiska.

Rozdział 3. Tereny publiczne

§10

Realizacja zagospodarowania strefy, przebiegać będzie przy założeniu nie naruszania istniejących i projektowanych terenów o funkcjach publicznych. Do przestrzeni publicznych zalicza się :

- 1) ul. Portową, oznaczoną symbolem - G 1/4 KX,
- 2) rzekę Kłodnicę, oznaczoną symbolem - W.

Rozdział 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy

§11

1. 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.
2. Ustala się zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym planem, zakładów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska.
3. W stosunku do rzeki Kłodnicy, ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków komunalnych i innych.
4. Ustala się zakaz składowania odpadów agresywnych dla środowiska oraz prowadzenie gospodarki ściekowej i odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na podziemne zasoby wody pitnej.
5. 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.

Rozdział 5. Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i dóbr kultury

§12

1. Widok od strony ul. Portowej i terenu ZP w kierunku doliny rzeki Kłodnicy i fabryki samochodów osobowych GM-OPEL
2. Ujawnione stanowiska archeologiczne.

§13

Ochrona widoku i stanowisk archeologicznych określonych w § 14, polega na zakazie zabudowy obiektami ciągłymi i wysokimi oraz zapewnieniu nadzoru archeologicznego przy wszystkich pracach ziemnych.

Rozdział 6. Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu

§14

Ustala się, że w ramach obszaru objętego zmianą planu tereny ZU obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę z miejskich sieci wodociagowych od strony ul. Portowej,
- 2) odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych kolektorami sanitarnymi ułożonymi w ul. Portowej do oczyszczalni miejskiej.
- 3) odprowadzanie ścieków deszczowych poprzez kolektory deszczowe w ciągu ul. Portowej i po ich podczyszczeniu do odbiornika naturalnego jakim jest rzeka Kłodnica.
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia od strony ul. Portowej,
- 5) zaopatrzenia w gaz z istniejącego gazociągu od strony ul. Portowej,
- 6) zaopatrzenia w energię ciepłą dla celów grzewczych i bytowych z własnych źródeł ciepła,
- 7) w zakresie telekomunikacji obsługa w systemie central „GOP” lub innych nowoczesnych systemów.

Rozdział 7: Przepisy końcowe i przejściowe

§15

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 0 % stawkę, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu. Stawka 0% dotyczy wszystkich terenów objętych zmianą planu t.j: G 1/4 KX, KZ, W i ZU.

§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 planu 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 terenu o pow. 260 ha., o których mowa w §1 niniejszej uchwały, w zakresie terenów objętych zmianą planu.

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH

JAN KNISZ

