

**UCHWAŁA NR XLVI/735/98
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 18 czerwca 1998 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
miasta Gliwice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (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 (Dz. U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Miasta

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
- ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów
- ROZDZIAŁ 6: Zasady i warunki podziału terenów na działki
- ROZDZIAŁ 7: Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- ROZDZIAŁ 8: 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 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.). Zmiana planu dotyczy obszaru o pow. 32,3 ha. położonego w obrębie Gminy Gliwice, w zachodniej części miasta pomiędzy drogą krajową nr 4 (tzw. „autostrada”) i drogą wojewódzką nr 00106 (ul. Kozielska) oraz ul. Nadrzeczną biegnącą wzdłuż rzeki Kłodnicy.), a granice obszaru objętego zmianą planu określone są na rysunku zmiany planu.
2. Rysunek zmiany planu w skali 1:5000 obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika.
3. Przedmiotowy obszar ograniczony jest:
 - od strony południowo-wschodniej, południowo-wschodnią granicą działki nr 26,
 - od strony południowo-zachodniej, granice stanowią płd.-zach. granice działek nr: 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13/1, 12, 11, 10, 9/1, 9/2, 8/1, 7, 6/1, 6/2 i część granicy dz. 5/2 do punktu przecięcia się z drogą biegnącą wzdłuż cmentarza,
 - od strony północno-wschodniej, ulicą Nadrzeczną.
 - od strony północno-zachodniej, przedłużeniem drogi biegnącej wzdłuż cmentarza do punktu przecięcia się z drogą krajową Nr 4, i następnie wzdłuż drogi krajowej Nr 4, do ul. Nadrzecznej.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1. Umożliwienie realizacji interesów prywatnych i podmiotów gospodarczych, przy nie naruszeniu interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie:
 - a) zapewnienia rozwoju strefy usługowo-handlowej z zielenią towarzyszącą w oparciu o istniejący i projektowany układ komunikacyjny,
 - b) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na środowisko przyrodnicze projektowanych w tym rejonie obiektów,
 - c) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru w sposób zapewniający równowagę pomiędzy sferą usługowo-handlową i ekologiczną poprzez znaczący udział zieleni oraz kształtowanie ładu urbanistyczno-architektonicznego wraz z uzyskaniem sprawnej obsługi komunikacyjnej,
 - d) wyznaczenia i określenia zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój strefy usługowo-handlowej z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji przemysłowych i gospodarczych mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji szkodliwych związków, hałasu i wibracji oraz zanieczyszczenia wód.
2. Umożliwienia działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

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

PSU, PSZ i 01-L1/2. Dla terenów tych ustala się przeznaczenie podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne.

2. Zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu:
 - a) W - zaopatrzenie w wodę,
 - b) KS - odprowadzenie ścieków,
 - c) NO - lok-oczyszczanie ścieków,
 - d) KD- odprowadzenie wód deszczowych,
 - e) G - zaopatrzenia w gaz,
 - f) EN - zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - g) EC - zaopatrzenie w energię ciepłą.
2. 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 planu, o której mowa w § 1 obejmuje:
 - 1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek zmiany planu w skali 1:5000, będący załącznikiem 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) punkty widokowe,
 - 4) przebiegi głównych sieci uzbrojenia tereny i ich strefy bezpieczeństwa,
 - 5) 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 planu* – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:5000,
 - 4) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na potrzeby funkcji dominującej 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 (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami),
- 8) *terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 9) *obszarze* – należy przez to rozumieć tereny objęte zmianą planu, które łącznie stanowią strefę usługowo-handlową,
- 10) *przepisach szczególnych* – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 6

Podział terenów usługowo-handlowych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszego planu odnoszących się do tych terenów oraz zastosowanie przepisów szczególnych.

§ 7

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.

§ 8

1. W ramach obszaru objętego planem wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem jako:
 - a) tereny usługowo-handlowe,
 - b) tereny komunikacji,
 - c) tereny zieleni.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wewnętrznych ulic oraz niezbędnych dla obsługi tych terenów urządzeń rekreacyjnych i zieleni urządzonej.

§ 9

1. W zmianie planu zakłada się przekształcenie istniejącego użytkowania terenów. Uwzględnia się istniejący stan własności. W ustaleniach zmiany planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.
3. Obszar objęty zmianą planu jest częścią terenu górniczego KWK „Gliwice”. Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej.

§ 10

Do ogólnych warunków związanych z zagospodarowaniem terenów wynikających z uzgodnień, 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 jakim jest obecnie Wojewódzki Zarząd Inwestycji Rolniczych.
2. Ze względu na brak badań archeologicznych, pracom ziemnym przy realizacji inwestycji należy zapewnić nadzór archeologiczny.
3. Wszelkie działania związane z rozbudową drogi krajowej nr 4 oraz połączenia strefy usługowo-handlowej z tą drogą, należy uzgadniać z Dyrekcją Dróg Publicznych w Katowicach.

Rozdział 2. Tereny publiczne

§ 11

1. Realizacja zagospodarowania strefy, przebiegać będzie przy założeniu nie naruszania istniejących i projektowanych terenów o funkcjach publicznych jak: droga krajowa nr 4 oraz ulice przebiegające wzdłuż strefy usługowo-handlowej w tym ul. Nadrzeczna.
2. Droga krajowa nr 4 oraz ulice przebiegające wzdłuż strefy usługowo-handlowej w tym ul. Nadrzeczna, znajdują się poza obszarem sporządzenia zmiany planu, a ustalenia zmiany planu nie dotyczą terenów zarezerwowanych pod te drogi i ulice.
3. Jako tereny publiczne ustala się ulicę lokalną 01-L1/2 oraz teren PSZ stanowiący rezerwę pod połączenie drogi krajowej nr 4 z ul. Nadrzeczna i ul. Portową.

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

§ 12

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

§ 13

1. Dla spełnienia wymogów podanych w § 12 dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowiąc 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 planem, zakładów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska.
4. W stosunku do istniejących cieków wodnych, ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków.
5. Ustala się zakaz składowania odpadów 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 granicy sporządzania zmiany planu.
8. Dla ograniczenia 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

§ 14

1. Widok na zabudowę od strony drogi krajowej nr 4 i ulicy biegnącej wzdłuż cmentarza, od strony ul. Kozielskiej oraz od strony ul. Nadrzecznej.
2. Ujawnione stanowiska archeologiczne.

§ 15

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 pracach ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

§ 16

Dla ochrony wartości krajobrazowych, wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze architektonicznym oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przekryć dachowych.

Rozdział 5. Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 17

Ustalenia dla terenów objętych zmianą planu:

01-L1/2 1,00 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica lokalna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - a) ciąg pieszy i uzbrojenie terenu.
- 3) Nakazy:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających- 15,0 m,
 - b) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz ciągów uzbrojenia terenu.
- 4) Zakazy:
 - a) zabudowa bliżej aniżeli 15,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

PSU 27,10 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usługowo-handlowe w tym supermarkety, sklepy, hurtownie,
- b) zielen towarzysząca zabudowie,
- c) parkingi.

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:

- a) obiekty biurowe i gastronomiczne,
- b) stacje paliw i stacje obsługi,
- c) urządzenia i ciągi uzbrojenia terenu,
- d) komunikacja wewnętrzna,
- e) zielen urządzona i izolacyjna, w tym ogrody działkowe,
- f) tereny wystawowe oraz urządzenia do rekreacji i wypoczynku.

3) Nakazy:

- a) kształtowanie zabudowy o wysokości maksymalnej do 3,5 kondygnacji (15,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu) i w dostosowanej do skali krajobrazu formie,
- b) realizacja wjazdów na i wyjazdów z terenu poprzez ulicę lokalną 01- L1/2, biegnącą po południowej stronie obszaru objętego zmianą planu z wykorzystaniem ulicy Nadrzecznej i projektowanej ulicy łączącej ul. Kozielską z ul. Nadrzeczna wzdłuż drogi krajowej nr 4,
- c) lokalizacja sieci i urządzeń uzbrojenia terenu wszystkich branż w tym dopuszczenie budowy lokalnej przepompowni i oczyszczalni ścieków
- d) podłączenie do drogi krajowej nr 4 w obrębie terenu PSZ, przy uwzględnieniu warunków podanych w § 10 ust. 3 i § 11 ust. 1,
- e) zapewnienie czystości ekologicznej procesów technologicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- f) ograniczenie hałasu i wibracji na granicy użytkowanego terenu do wartości dopuszczalnych, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego,
- g) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach posiadanej działki, urządzenie parkingów przy 10,0% udziale zieleni i realizacji niepyłających nawierzchni oraz zastosowanie odwodnienia parkingów z uwzględnieniem neutralizacji ścieków deszczowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi,
- h) zarezerwowanie min. 20% ogólnej pow. terenu pod zielen, w tym ogrody działkowe,
- i) uzbrojenie terenu w systemie lokalnym i ogólnomiejskim,
- j) zachowanie minimalnych linii zabudowy = 20,0 m w stosunku do ciągu ulic typu Z1/2=20,0 m, biegnącego wzdłuż centralnego cmentarza i drogi krajowej nr. 4 i dalej jako ul. Nadrzeczna, licząc od granicy sporządzania zmiany planu,
- k) utrzymanie przebiegu cieku odwadniającego tereny położone po południowej stronie obszaru objętego zmianą planu z rejonu ulic: Kozielskiej i Andersa oraz realizacja sprawnego systemu odwodnienia terenu.

4) Zakazy:

- a) intensywność zabudowy powyżej 2,0 w części terenu położonego w odległości ponad 50,0 m od ul. Nadrzecznej oraz zabudowa obiektami kubaturowymi części terenu położonego w odległości do 50,0 m od ul. Nadrzecznej, licząc od granicy sporządzania zmiany planu,
- b) realizacja obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia i wykraczających poza granicę posiadanej działki,
- c) zabudowa obiektami kubaturowymi powyżej 60% w części terenu położonego w odległości ponad 50,0 m od ul. Nadrzecznej, licząc od granicy sporządzania zmiany planu,
- d) prowadzenie gospodarki mogącej mieć negatywny wpływ na ochronę podziemnych zasobów wody pitnej,
- e) zagospodarowanie terenu powodujące powstawanie zalewisk oraz kształtowanie zabudowy w sposób stanowiący bariery dla sphywu powietrza z położonych powyżej terenów.

PSZ 4,20 ha.**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny zieleni niskiej w rejonie największych obniżzeń terenu, przylegających do drogi krajowej nr 4 i ul. Nadrzecznej, która biegnie po koronie obwałowanie 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.

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.

Rozdział 6. Zasady i warunki podziału terenów na działki**§ 18**

Ustala się zasadę podziału terenów na działki dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia w sposób nie naruszający granic własności terenu, z zastrzeżeniem podanym w § 5.

W sytuacjach szczególnych, gdy istniejące granice własności terenów uniemożliwiają ich wykorzystanie dla określonych w planie zabudowy lub zagospodarowania oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic zapewniających obsługę komunikacyjną w skali poszczególnych zespołów działek, granice własności terenów ulegają zmianie. Do tych zmian mają również zastosowanie ustalenia zawarte w § 6.

§ 19

Podziały terenu na działki w granicach jednej własności (prawa do dysponowania własnością) odbywać się mogą przez zainteresowanych w trybie indywidualnym z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.

§ 20

1. Podziały terenu PSU na różnego rodzaju działki, mogą być dokonywane według następujących warunków:
 - 1) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic własności, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych, którzy posiadają prawo do dysponowania własnością nieruchomości.
 - 2) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa uwarunkowane są doprowadzeniem ulicy oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie następuje po spełnieniu tych warunków.
2. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. 1 wymaga również stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.

Rozdział 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 21

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem tereny usługowo-handlowe obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę z miejskich sieci wodociągowych. Kierunki zaopatrzenia z podstawowego układu sieci wodociągów, przedstawiono na rysunku zmiany planu i są oznaczone symbolami "W",
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i podczyszczonych przemysłowych kolektorami sanitarnymi do oczyszczalni miejskiej. Zasady prowadzenia głównych kolektorów sanitarnych oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolami „KS” z podaniem kierunku odprowadzenia ścieków. Zasady lokalizacji przepompowni lub lokalnej oczyszczalni ścieków, oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolem „NO-lok”,
- 3) ścieki komunalne i przemysłowe, przed ich wprowadzeniem do wód i do ziemi muszą być oczyszczane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii w uzgodnieniu z organem wydającym pozwolenie wodnoprawne,
- 4) ścieki deszczowe odprowadzane będą poprzez wydzieloną sieć kolektorów deszczowych do odbiornika naturalnego jakim jest rzeka Kłodnica. Sposób wprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych należy uzgodnić z organem wydającym pozwolenie wodnoprawne. Zasady prowadzenia głównych kolektorów deszczowych, oznaczone są na rys. zmiany planu symbolem „KD” z podaniem kierunku spływu,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii średniego napięcia EN 20 kV o ile zajdzie potrzeba realizacja w obrębie strefy GPZ 110/20 kV. Kierunki zaopatrzenia w energię elektryczną, oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolem „EN”
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejących gazociągów od strony ul. Kozielskiej i Góry Chełmskiej. Kierunki zaopatrzenia w gaz, oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolem „G”
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą dla celów grzewczych i bytowych ze źródeł ciepła położonych poza obszarem objętym zmianą planu. Dopuszcza się stosowanie kotłowni gazowych. Kierunki zaopatrzenia w energię ciepłą, oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolem „EC”,
- 8) w zakresie telekomunikacji obsługa rejonu w systemie central „GOP” lub innych nowoczesnych systemów.

§ 22

1. Do czasu realizacji pełnego programu kanalizacji na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się, jako wyłącznie niezbędne, stosowanie bezodpływowych zbiorników ścieków sanitarnych.
2. W przypadku o którym mowa w ust. 1 decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu winny zawierać wymagania uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu z właściwym organem ochrony środowiska i państwowej inspekcji sanitarno-epidemiologicznej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe i przejściowe

§ 23

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące procentowe stawki, służące do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu:

- 1) zerową, dla terenów oznaczonych symbolami: PSZ i 01-L1/2,
- 2) 30%, dla terenu oznaczonego symbolem PSU.

§ 24

Ustalenia zmiany planu nie naruszają przepisów szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 25

Wszystko czego w zmianie planu nie ustalono jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa.

§ 26

Dla obszaru objętego zmianą planu, o której mowa w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach jak podano w § 1 niniejszej uchwały.

§ 27

W związku z § 1 niniejszej uchwały, zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej o pow. 17,5 ha została wyrażona przez Wojewodę Katowickiego.

§ 28

Do czasu wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 29

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

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gliwice.

§ 31

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

Adwokat
mgr Paweł Gadkowski
Radca Prawny

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Tadeusz Grabowiecki

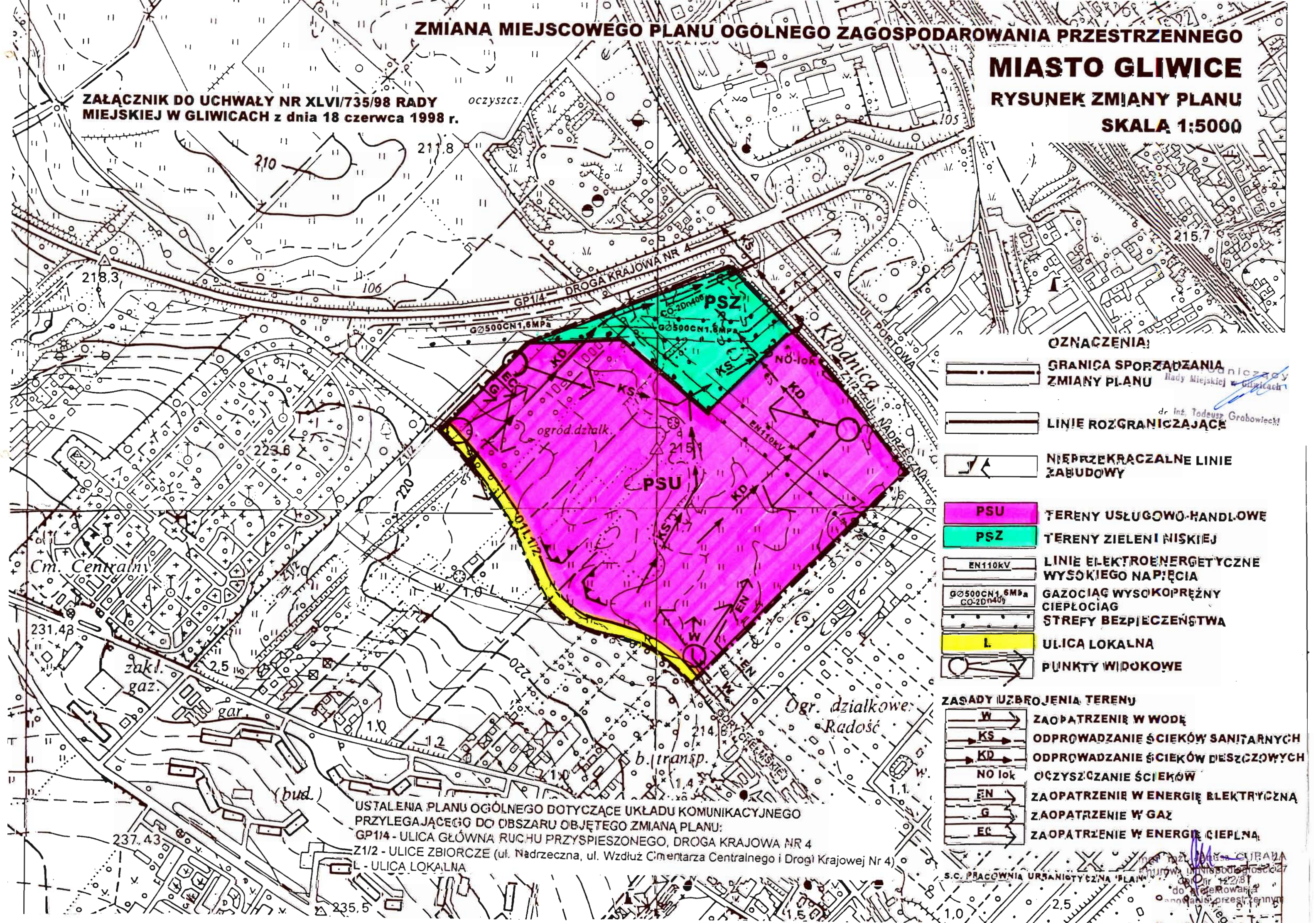
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTO GLIWICE

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:5000

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLVI/735/98 RADY
MIEJSKIEJ W GLIWICACH z dnia 18 czerwca 1998 r.



OZNACZENIA

GRANICA SPORZĄDZANIA
ZMIANY PLANU *dr inż. Tadeusz Grabowiecki*

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

NIEPRZEKRACZALNE LINIE
ZABUDOWY

PSU TERENY USŁUGOWO-HANDLOWE

PSZ TERENY ZIELENI NISKIEJ

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
WYSOKIEGO NAPIĘCIA

GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY
CIEPŁOCIĄG

STREFY BEZPIECZEŃSTWA

L ULICA LOKALNA

PUNKTY WIDOKOWE

ZASADY UZBROJENIA TERENU

ZAOPATRZENIE W WODĘ

ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH

ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH

OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

ZAOPATRZENIE W GAZ

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ

USTALENIA PLANU OGÓLNEGO DOTYCZĄCE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
PRZYLEGAJĄCEGO DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU:

GP1/4 - ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, DROGA KRAJOWA NR 4

Z1/2 - ULICE ZBIORCZE (ul. Nadrzeczna, ul. Wzdłuż Cmentarza Centralnego i Drogi Krajowej Nr 4)

L - ULICA LOKALNA

S.C. PRACOWNIA URBANISTYCZNA 'PLAN' *dr inż. Tadeusz Grabowiecki*

do składowania w *122/81*

do składowania w *122/81*

Wojewódzki Ośrodek
GEODEZJI I KARTOGRAFII
ulica St. Kossutha 9
40-950 KATOWICE
Tel. 1547-319

Ucz 709/98

Niniejsza mapa jest aktualna

według stanu na 1983 r.

skala 1:5000

531-121.4

STARSZY GEODETA

Barbara Furman

S.C. Pracownia Urbanistyczna „PLAN”

Zleceniodawca: Polski Bank Nieruchomości Sp. z o. o.- Złotniki k. Poznania
Umowa o dzieło nr 11/97

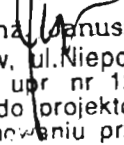
PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GLIWICE

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
+ zespół projektowy


mgr inż. Janusz CUBAŁA
Knurów, ul. Niepodległości 27
upr. nr 122/87
do projektowania
w planowaniu przestrzennym

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

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

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

Gliwice, czerwiec 1998 r.