

**UCHWAŁA NR XXXII/727/2001  
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH  
z dnia 25 października 2001 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 gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz.74 z późniejszymi zmianami), oraz art.7, art.26, art.18 ust. 2 pkt. 14 i art. 28 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

**RADA MIEJSKA W GLIWICACH**

**u c h w a ł a**

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE**

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

- ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla terenu objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu,
- ROZDZIAŁ 2: Tereny publiczne.
- ROZDZIAŁ 3: Szczególne warunki zagospodarowania terenu 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 terenu,
- ROZDZIAŁ 6: Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.
- ROZDZIAŁ 7: Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu,
- 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 terenu położonego w obrębie Gminy Gliwice, który położony jest po wschodniej stronie ulicy Toszeckiej i po południowej stronie ul. Pod Borem w rejonie skrzyżowania tych ulic, a granica terenu objętego zmianą planu określona jest na rysunku zmiany planu.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego.

**§ 2**

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
  - 1) Umożliwienie realizacji interesów prywatnych, przy uwzględnieniu celów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie:
    - a) zapewnienia rozwoju zabudowy komercyjnej i usługowej w oparciu o istniejący i projektowany do rozbudowy 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 obiektów.

### § 3

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: SKU.
2. Teren o którym mowa w ust. 1 może być w całości wykorzystany 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 1:1000, który jest załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.
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) punkty widokowe.
  - 3) symbol identyfikacyjny terenu, o którym mowa w §3 ust. 1.

### § 5

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

### § 6

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 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
  - 3) *rysunku zmiany planu* - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1000, .
  - 4) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dla osiągnięcia realizacji funkcji dominującej,
  - 5) *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć, że na terenach przeznaczonych dla funkcji dominującej jest możliwe przeznaczenie części terenu dla funkcji uzupełniających funkcję podstawową, bądź innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową, a nie zmieniających 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, poz. 139 z 1999 r, z późniejszymi zmianami),
  - 8) *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
  - 9) *przepisach szczególnych* - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 7

1. W zmianie planu zakłada się przekształcenie istniejącego użytkowania terenu. 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. Teren objęty zmianą planu jest częścią terenu górniczego KWK „Gliwice”. Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej.
4. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, urządzeń melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu oraz działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń należy podejmować w uzgodnieniu z właściwym administratorem tych urządzeń.

Rozdział 2. Tereny publiczne.

§ 8

1. Realizacja zagospodarowania terenów komercyjnych i usługowych, przebiegać będzie przy założeniu nie naruszania istniejących i projektowanych terenów o funkcjach publicznych położonych poza granicą terenu objętego zmianą planu jak: ul. Toszecka (droga wojewódzka) z planowaną zatoką autobusową i ulica Pod Borem jako ulica dojazdowa.
2. Granica sporządzenia zmiany planu od strony ul. Toszeckiej i ul. Pod Borem, pokrywa się z ustalonymi w planie ogólnym liniami rozgraniczającymi tych ulic.

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

§ 9

1. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń o funkcji innej niż dominująca, nie może powodować ponadnormatywnych szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i dla środowiska.
2. Ustala się zakaz lokalizacji na terenie objętym zmianą planu, zakładów i urządzeń szkodliwych dla środowiska.
3. Ustala się zakaz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska oraz zakaz prowadzenie gospodarki ściekowej i odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na podziemne zasoby wody pitnej.
4. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego, w tym zabudowy mieszkaniowej usytuowanej po północnej stronie ul. Pod. Borem,
5. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
  - 1) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
  - 2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.

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

§ 10

Ujawnione stanowiska archeologiczne. Ochrona poprzez zakaz likwidacji ujawnionych stanowisk oraz zapewnieniu nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

+

§ 11

Dla ochrony wartości krajobrazowych, wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze architektonicznym oraz stosowanie jednolitych przykryć dachowych.

**Rozdział 5 : Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

§ 12

Ustalenia dla terenu objętego planem:

- SKU 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny komercyjne,
  - b) usługi handlowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) obiekty biurowe i gastronomiczne,
  - b) komunikacja wewnętrzna w postaci ulic dojazdowych i parkingów,
  - c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
  - d) zieleni urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w ramach działki,
  - b) zarezerwowanie min. 15% ogólnej pow. terenu działki na zieleni,
  - e) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziału terenu na mniejsze działki, dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia w sposób nie naruszający granic własności terenu. Podziały terenu na działki w granicach jednej własności (prawa do dysponowania własnością) odbywać się mogą przez zainteresowanych w trybie indywidualnym. Dokonywanie podziałów, o których mowa powyżej, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz wymogów ochrony przeciwpożarowej. Zaleca się realizację wewnętrznej ulicy zbiorczej równoległe do ul. Toszeckiej,
  - d) przeprowadzenie i lokalizacja lokalnych oraz systemowych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu wszystkich branż,
  - e) główny dojazd od strony ul. Pod Borem,
  - f) minimalna linia zabudowy od strony ul. Toszeckiej, liczona od granicy sporządzenia zmiany planu = 15,0 m,
  - g) minimalna linia zabudowy od strony ul. Pod Borem, liczona od granicy sporządzenia zmiany planu = 8,0 m. W tym pasie zieleni izolacyjna o szerokości do 3,0 m.
- 4) Zakazy:
- a) intensywność zabudowy powyżej 2,0,
  - b) realizacja obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia,
  - c) zabudowa obiektami kubaturowymi powyżej 50% ogólnej pow. działki,
  - d) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i deszczowych,
  - e) składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych dla środowiska,
  - f) realizacja inwestycji bez urządzeń z zakresu ochrony środowiska,
  - g) realizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000,0 m<sup>2</sup>.

**Rozdział 6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,**

§ 13

Ustala się w okresie przejściowym do uzyskania zagospodarowania określonego w niniejszej uchwale, wykorzystanie terenu oznaczonego symbolem SKU - jako zieleni niska z dopuszczeniem parkingów oraz małych usług.

**Rozdział 7. Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu.**

§ 14

1. Ustala się, że tereny komercyjne obsługiwane będą w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę z miejskich sieci wodociagowych. W bilansie zapotrzebowania na wodę oraz przy projektowaniu sieci, należy uwzględnić wymogi ochrony przeciwpożarowej,
  - 2) odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych (do lokalnych urządzeń w obrębie działki, a po neutralizacji), kolektorami sanitarnymi do oczyszczalni miejskiej,
  - 3) kanalizacji odprowadzającej oczyszczone ścieki deszczowe poprzez kolektory deszczowe w ul. Toszeckiej,
  - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących linii biegnącej wzdłuż ul. Toszeckiej i ul. Pod Borem. W przypadku zwiększenia zapotrzebowania energię elektryczną, realizacja stacji transformatorowej,
  - 5) zaopatrzenia w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów od strony ul. Toszeckiej i ul. Pod Borem,
  - 6) zaopatrzenia w energię ciepłą dla celów grzewczych i socjalnych z miejskiego systemu ciepłowniczego lub lokalnych źródeł ciepła. W przypadku rozwiązań lokalnych, zaleca się stosowanie kotłowni gazowych i olejowych.
  - 7) w zakresie telekomunikacji obsługa w systemie centrali „GOP” lub innych nowoczesnych systemów.
3. Przy lokalizowaniu inwestycji, należy zachować strefy ochronne od sieci wod.- kan. ułożonych w poboczu ul. Toszeckiej:
- a) od wodociągu i kanału deszczowego – 3,0 m. dla obiektów kubaturowych i 1,5 m dla pozostałych,
  - b) od kanału sanitarnego – 5,0 m. dla obiektów kubaturowych i 1,5 m dla pozostałych.
3. Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących nie uwidoczniionych w rysunku zmiany planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych związanych z obsługą zagospodarowania terenu (w tym stacje transformatorowe), przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych oraz uzyskaniu zgody właścicieli nieruchomości.

## Rozdział 8: Przepisy końcowe i przejściowe.

### § 15

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla terenu oznaczonego symbolem: SKU – 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

### § 16

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

### § 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gliwice.

### § 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

### § 19

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

*Zdzisław Goliszewski*  
w Gliwicach  
Zdzisław Goliszewski

S.C. Pracownia Urbanistyczna „PLAN”

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA GLIWICE

Projekt zmiany planu obejmuje:

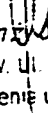
USTALENIA ZMIANY PLANU - stanowiące treść uchwały  
Rady Miejskiej w Gliwicach

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

Projektant prowadzący zmianę planu:

mgr inż. Janusz Cabała - uprawnienia urbanistyczne Nr 122/87

+ zespół projektowy.

  
mgr inż. Janusz CABAŁA  
Knurów, ul. Niepodległości 27/2  
uprawnienia urbanistyczne 122/87

Gliwice, październik 2001 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTO GLIWICE  
PROJEKT RYSUNKU ZMIANY PLANU**

SKALA 1:1000

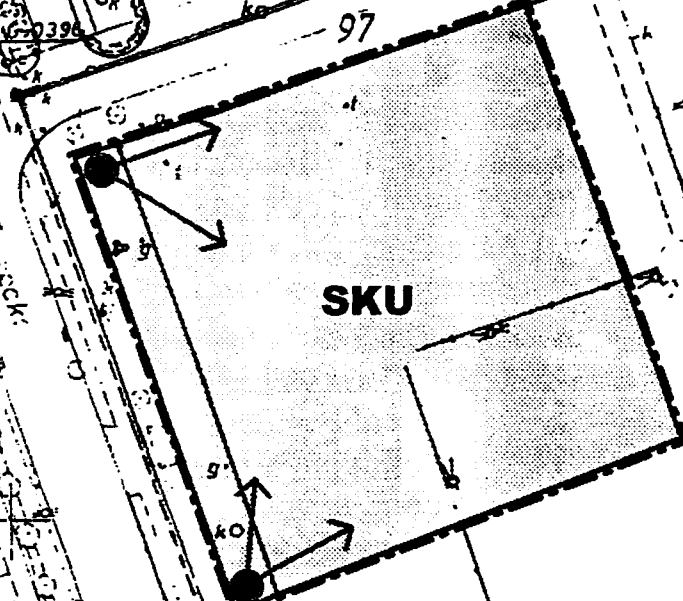
nieruchomości  
Księgą Wieczystą  
1457

z ewidencji gruntów

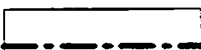

działek wniesiono  
stacjonnie na podstawie  
ewidencji gruntów  
w skali 1:1.000  
K. 14.7.2000

Biuro Projektowo-Usługowe  
**ERT** s.c. TYCHOWICZ H.-SIDOR M.  
0 GLIWICE, ul. Berbeckiego 6  
1-69-28 NIP 631-01-14-511

**GEODETA UPRAWNIONY**  
Nr upr. 529  
23.02.2000r.  
mgr inż. Hanna Tychowicz



**OZNACZENIA:**

-  GRANICA SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  **SKU** TERENY KOMERCYJNE
-  PUNKTY WIDOKOWE

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
Zdzisław Goliszewski