

**UCHWAŁA Nr XXIX/394/96
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 14 listopada 1996 r,**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru o pow. 50 ha, położonego w rejonie drogi krajowej nr 4, ul. Wyczółkowskiego i ul. Starogliwickiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz. U. nr 13/1996, poz.74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U, nr 89, poz. 415) na wniosek Zarządu Miasta Gliwice

RADA MIEJSKA

**UCHWAŁA MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU O POW. 50 ha.**

Obszar ten jest ograniczony:

- od strony południowo-zachodniej drogą krajową nr 4 od skrzyżowania z ul. Starogliwicką do skrzyżowania z ul. Wyczółkowskiego. Dalej ul. Wyczółkowskiego do skrzyżowania z ul. Murarską,
- od strony wschodniej po granicy własności działek nr 1 i 2 do skrzyżowania z linią wysokiego napięcia, wzdłuż północnej trasy sieci EN 110 kV do ul. Starogliwickiej i dalej ul. Starogliwicką do skrzyżowania z drogą krajową nr 4.

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH
ROZDZIAŁACH:

ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku 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: Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu,

ROZDZIAŁ 6: Zasady i warunki podziału terenu na działki w ramach strefy komercyjno-produkcyjnej,

ROZDZIAŁ 7: Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

ROZDZIAŁ 8: Ustalenie zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu,

ROZDZIAŁ 9: Przepisy końcowe i przejściowe.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1

1. Plan obejmuje obszar 50,0 ha położony w Gliwicach, którego granice zostały określone na rysunku planu w skali 1:5000.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika.
3. Obszar objęty planem wypełnia przestrzenie położone pomiędzy głównym układem komunikacyjnym jaki stanowią droga krajowa nr 4 oraz ulice: Starogliwicka i Wyczółkowskiego. Plan ma stanowić rozszerzenie atrakcyjnych dla zainwestowania terenów komercyjnych z równoczesną ochroną środowiska na bazie zasad określonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 1 grudnia 1994 r. Nr V/71/94 (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15, poz. 161 z 16. 12. 1994 r.).

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
 - a) zapewnienia rozwoju strefy komercyjnej i produkcyjnej w miejscu największego zainteresowania różnych podmiotów gospodarczych,
 - b) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko układu drogowo-ulicznego oraz projektowanych w tym rejonie zakładów,
 - c) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru w sposób zapewniający równowagę pomiędzy strefą produkcyjną 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 przestrzenny strefy komercyjnej i produkcyjnej oraz działalności usługowej 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 planu są:
 - 1) tereny komercyjne i produkcyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem GF,
 - 2) tereny mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu symbolem D,
 - 3) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem RP,
 - 4) tereny urządzeń komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - GP - droga główna ruchu przyspieszonego,
 - G - ulice główne,
 - L - ulice lokalne,
 - KX - ciągi piesze i rowerowe,
 - 5) zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu:
 - a) W - zaopatrzenie w wodę,
 - b) KS - odprowadzenie ścieków,
 - c) KD - odprowadzenie wód deszczowych,
 - d) G - zaopatrzenia w gaz,
 - e) EN - zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - f) EC - zaopatrzenie w energię cieplną.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 i 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4

W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem podanym w ust. 2 i 3 § 3:
 - a) linie ciągłe uważa się za obligatoryjne,
 - b) linie przerywane mogą być korygowane na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Strefy ochronne oraz tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów szczególnych.

3. Oznaczenia ciągów pieszych i rowerowych, określające ich przebieg w liniach rozgraniczających dróg i ulic pozostają do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.
4. Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.
5. Punkty widokowe.
6. Określenie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5

1. Przebieg linii rozgraniczających wymienionych w § 4 ust. 1 za wyjątkiem terenów dróg i ulic typu GP i G mogą być korygowane podczas realizacji planu wyłącznie wówczas, jeżeli spełnione zostaną równocześnie następujące warunki:
 - a) korekta obejmuje teren o szerokości nie przekraczającej 25 m od linii rozgraniczających wg rysunku planu,
 - b) na dokonanie korekty wyrazi zgodę osoba lub jednostka dysponująca nieruchomością, której korekta dotyczy.
2. Podział terenów komercyjno-produkcyjnych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszego planu odnoszących się do tego terenu.

§ 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 i 5 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 7

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

§ 8

1. Plan zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów. Uwzględnia istniejący stan własności. W ustaleniach 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 planu, lecz informacją o tym stanie.

§ 9

1. Obszar objęty planem jest częścią terenu górniczego KWK „Gliwice”. Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej. Warunki te określone będą odrębnie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego dla terenu górniczego KWK „Gliwice”.
2. Do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego dla terenu górniczego KWK „Gliwice”, określanie warunków ochrony, o których mowa w ust. 1 następuje w drodze uzgodnienia zezwoleń na wzniesienie trwałych budowli i urządzeń przez Okręgowy Urząd Górniczy w Gliwicach, zgodnie z art. 146 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r, Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27. poz. 96).

§ 10

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Gliwicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *przepisach szczególnych i odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem do niniejszej uchwały,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ 2

Tereny publiczne

§ 11

1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenu o funkcjach publicznych jak drogi krajowe, wojewódzkie i lokalne.
2. Do terenów o których mowa w § 11 ust. 1 należą tereny przeznaczone pod drogi i ulice, w tym symbole KX oznaczają ciągi piesze i rowerowe:
 - 01 GP 1/4-2/2 - droga krajowa nr 4,
 - 02 G 1/2-2/2, KX - ul. Wyczółkowskiego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 01306,
 - 03 G 1/2-2/2, KX - ul. Starogliwicka w ciągu drogi wojewódzkiej nr 01206,
 - 01 L 1/2 - ul. Projektowana, lokalna,
 - 05 GP/G - rezerwa terenu pod węzeł drogowy dla połączenia 01 GP z 02 G,
 - 06 GP/G - rezerwa terenu pod węzeł drogowy dla podłączenia 01 GP z 03 G.

ROZDZIAŁ 3

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

§ 12

1. Położenie obszaru objętego planem w obrębie wypiętrzenia wchodzącego w ciąg przewietrzania miasta, wymaga kształtowania zabudowy w sposób nie blokujący spływu mas powietrza.

§ 13

1. Dla spełnienia wymogów podanych w § 12 dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowiąc będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy komercyjnej i produkcyjnej.

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 rzeki Kłodnicy i jej dopływów, ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków komunalnych i innych.
5. Ustala się następujące dopuszczalne wartości poziomu dźwięku na granicach obszarów oznaczonych symbolami GF:
 - 1) poziomy równoważne:
 - a) w porze dziennej (od 6⁰⁰ do 22⁰⁰) - 55 dB (A)
 - b) w porze nocnej (od 22⁰⁰ do 6⁰⁰) - 45 dB (A)
 - 2) Maksymalny krótkotrwały poziom dźwięku - 80 dB (A).
6. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, urządzeń melioracji szczegółowej t. j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Wszystkie działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń jakim jest obecnie Wojewódzki Zarząd Inwestycji Rolniczych.

§ 14

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania strefy komercyjnej oraz ustaleń zawartych w § 10 i § 11 określa się ogólne zasady dla całego obszaru.
2. Zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
 - 2) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska,
 - 3) składowania odpadów agresywnych dla środowiska,
 - 4) prowadzenie gospodarki ściekowej i odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na podziemne zasoby wody pitnej w tym bezpośrednie zagrożenie dla studni głębinowej nr S-14.
3. Realizacja zagospodarowania strefy wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:

- 1) komunikacja publiczna: ulice, place, parkingi, ścieżki ruchu pieszego, przystanki autobusowe,
 - 2) terenów rekreacyjno-sportowych, parków i skwerów oraz obiektów i urzędzeń dla obsługi ludności.
4. Dla ograniczenia wysokiej emisji do atmosfery ustala się:
- 1) zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających ze spalania węgla,
 - 2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków.

ROZDZIAŁ 4

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

§ 15

1. Zadrzewienie wzdłuż ul. Wyczółkowskiego.
2. Zadrzewienia wzdłuż ul. Starogliwickiej.
3. Strefy ekspozycji w ciągu: ul. Wyczółkowskiego i Starogliwickiej oraz drogi krajowej nr 4.
4. Ujawnione stanowiska archeologiczne.

§ 16

Ochrona obiektów i terenów wymienionych w § 15 polega na zakazie ich likwidacji oraz zapewnieniu nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

§ 17

Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowania wpisanych w krajobraz, jednolitych przekryć dachowych.

ROZDZIAŁ 5

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18

Ustalenia dla terenów objętych planem:

1 GF

22,2 ha

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny komercyjno-produkcyjne,
- parki industrialne, nieuciążliwe zakłady produkcyjne,
- składy, hurtownie.

Przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty biurowe, handlowe i gastronomiczne, supermarkety, stacje paliw,
- ujęcie wody pitnej.

Nakazy:

- zapewnienie czystości ekologicznej procesów technologicznych,
- ograniczenie hałasu i wibracji,
- zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach działki,
- zarezerwowanie min. 25% na zieleni,
- od strony ul. Starogliwickiej dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- od strony zabudowy mieszkaniowej, zieleni i urządzenia izolacyjne,
- ochrona istniejącej studni głębinowej S-14.

Zakazy:

- intensywność zabudowy max. 2.0,
- realizacja obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia,
- zabudowa działki powyżej 60%,
- prowadzenie gospodarki mogącej mieć negatywny wpływ na ochronę podziemnych zasobów wody pitnej.

2 GF

10,3 ha

Ustalenia jak dla 1 GF bez studni głębinowej nr S-14.

3 D

1,5 ha

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny mieszkaniowe.

Przeznaczenie uzupełniające:

- nieuciążliwe usługi w tym rolnicze,
- zieleni przydomowa,

Nakazy:

- parkowanie w granicach działki,
- zabudowa wolnostojąca,
- ograniczenie nowej zabudowy do wysokości 13 m.

Zakazy:

- lokowanie funkcji emitujących hałas, i zanieczyszczenia,
- zabudowanie więcej niż 50% pow. działki.

4 RP
3,0 ha

Strefa użytków rolnych. Ustalenia jak w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 01. 12. 1994, Nr V/71/94 dla terenu 485-72M.

5 GF
1,0 ha

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny komercyjne.

Przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowa mieszkaniowa z nieuciążliwymi usługami.

Nakazy:

- parkowanie w granicach działki,
- min. odległość zabudowy od zewnętrznego krawężnika jezdni 15 m.

Zakazy:

- emisja zanieczyszczeń i hałasu,
- zabudowa działki więcej niż 50% jej powierzchni.

01 GP 1/4-2/2
4,0 ha

Przeznaczenie podstawowe:

- droga krajowa główna ruchu przyspieszonego.

Przeznaczenie uzupełniające:

- obsługa miasta Gliwice w tym stref komercyjno-produkcyjnych.

Nakazy:

- rozbudowa jezdni dla uzyskania przekroju 1/4 lub 2/2. Szerokość w liniach rozgraniczających 80 m w tym 50 m po północnej stronie licząc od osi istniejącej jezdni,
- modernizacja nawierzchni jezdni,
- przeprowadzenie ciągów uzbrojenia terenu,
- realizacja ustaleń zabezpieczających przed hałasem od strony zabudowy mieszkaniowej dzielnic: Stare Gliwice i Łabędy Niepaszyce.

Zakazy:

- zabudowa bliżej niż 30 m od zewnętrznego

- krawężnika jezdni,
- włączenia bezpośrednie poza ustalonymi i uzgodnionymi z DODP Katowice strefami.

02 G 1/2-2/2
2,4 ha

Przeznaczenie podstawowe:

- ulica główna (ul. Wyczółkowskiego) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 01306.

Przeznaczenie uzupełniające:

- ciąg pieszy i rowerowy,
- ciągi uzbrojenia terenu.

Nakazy:

- maksymalnie możliwa ochrona istniejącego, drzewostanu poprzez pozostawienie go jako pasa zieleni,
- budowa jezdni uzupełniającej po wschodniej stronie jezdni istniejącej przy maksymalnym zachowaniu drzewostanu oraz uwzględnieniu ciągu pieszego i rowerowego,
- szerokość w liniach rozgraniczających 50 m w tym 30 m po wschodniej stronie istniejącej jezdni licząc od jej zewnętrznego krawężnika.

Zakazy:

- zabudowa w odległości mniejszej niż 40 m od zewnętrznego krawężnika istniejącej jezdni po jej wschodniej stronie,
- nieuzasadniona likwidacja drzewostanu (aleja jesionowa) za wyjątkiem niezbędnych dla wjazdów do zakładów, łączenia jezdni i korekty łuków.

03 G 1/2-2/2 KX
0,90 ha

Przeznaczenie podstawowe:

- ulica główna /ul. Starogliwicka/ w ciągu drogi wojewódzkiej nr 01206.

Przeznaczenie uzupełniające:

- ciąg pieszy i rowerowy,
- ciągi uzbrojenia terenu.

Nakazy:

- maksymalnie możliwa ochrona istniejącego drzewostanu poprzez pozostawienie go jako pasa zieleni,
- szerokość w liniach rozgraniczających 60 m. w tym 15 m po wschodniej stronie istniejącej jezdni licząc od jej zewnętrznego krawężnika.

Zakazy:

- zabudowa w odległości mniejszej niż 20 m od zewnętrznego krawężnika jezdni po jej zachodniej stronie,
- nieuzasadniona likwidacja drzewostanu (aleja jesionowa) za wyjątkiem terenów niezbędnych dla wjazdu do zakładów, łączenia jezdni i korekt łuków.

04 L 1/2

1,2 ha

Przeznaczenie podstawowe:

- rezerwa terenu pod ulicę lokalną dla obsługi zespołu terenów komercyjnych.

Nakazy:

- zachowanie linii rozgraniczających w granicach 20-25,0 m,
- przeprowadzenie ciągów uzbrojenia terenu,
- wyposażenie w chodniki i ścieżki rowerowe.

Zakazy:

- zabudowa bliżej aniżeli 15,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni.

06 GP/G

3,5 ha

Podstawowe przeznaczenie:

- teren pod węzeł łączący drogę krajową nr 4 (GP 1/4 - 2/2) z ul. Starogliwicką (03 G 1/2 - 2/2) droga wojewódzka nr 01206.

Zakazy:

- zabudowa uniemożliwiająca zachowanie widoczności na włączeniach i wyłączeniach wszystkich jezdni.

Nakazy:

- ochrona cieków wodnych i terenów zielonych wokół tego cieków,
- zastosowanie obiektów i urządzeń zabezpieczających przed ewentualną uciążliwością węzła w stosunku do zabudowy mieszkaniowej osiedla Waryńskiego.

ROZDZIAŁ 6

Zasady i warunki podziału terenu na działki w ramach strefy komercyjno-produkcyjnej

§ 19

1. 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 ust. 2 oraz § 5 ust. 2.

2. 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. Zmiany te określone są na rysunku planu i mają do nich również zastosowanie ustalenia zawarte w § 6 i § 8 ust. 1.

§ 20

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 gruntami.

§ 21

1. Podziały terenów na różnego rodzaju działki budowlane, o których mowa w § 19 ust. 2, 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 gruntami.

ROZDZIAŁ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 22

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem tereny komercyjno-produkcyjne i mieszkaniowe obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę z miejskich sieci wodociągowych. Przebiegi podstawowego układu sieci wodociągów przedstawiono na rysunku planu i są oznaczone symbolami "W" z podaniem średnicy,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i podczyszczonych przemysłowych kolektorami sanitarnymi do oczyszczalni miejskiej. Kolektory sanitarne oznaczone są na rysunku planu symbolami „KS” z podaniem średnicy i kierunku odprowadzenia ścieków,

- 3) ścieki przemysłowe i inne muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii w uzgodnieniu z Wydziałem Ekologii i Państwowym Inspektorem Sanitarnym,
- 4) kanalizacja deszczowa odprowadzająca wody powierzchniowe poprzez wydzieloną sieć kolektorów deszczowych i po ich oczyszczeniu do odbiornika neutralnego jakim jest rzeka Kłodnica. Kolektory deszczowe oznaczone są na Rysunku planu symbolem „KD” z podaniem kierunku spływu i średnicy kolektora,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii wysokiego napięcia EN 110 kV poprzez projektowany GPZ 110/20 kV,
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejących gazociągów: średnioprężnego i wysokoprężnych, poprzez stacje redukcyjno-pomiarową gazu zlokalizowaną na terenie położonym po wschodniej stronie ul. Starogliwickiej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą dla celów grzewczych i bytowych z centralnego źródła ciepła jakim jest PEC Gliwice oraz jako równorzędne lub w okresie przejściowym Zakłady Tworzyw Sztucznych „IZO-ERG” Gliwice. Dopuszcza się stosowanie kotłowni gazowych,
- 8) w zakresie telekomunikacji obsługa rejonu w systemie central „GOP”.

§ 23

1. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy ogranicza się jako wyłącznie niezbędne do czasu realizacji pełnego programu kanalizacji sanitarnej, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i urządzeń do biologicznego ich oczyszczania.
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 8

**Ustalenie zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.
o zagospodarowaniu przestrzennym stawki procentowej dla nieruchomości
których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu**

§ 24

1. Ustala się stawkę 30 procentową dotyczącą nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 GF i 2 GF

2. Ustalenie o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Prezydent Miasta Gliwice będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Dla pozostałych terenów objętych planem ustala się stawkę zerową.
4. Podjęcie ustalenia określonego w ust. 3 uzasadnia fakt, że są to tereny przeznaczone do aktywizacji gospodarczej miasta i rejonu oraz, że były częściowo o tym samym przeznaczeniu w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego. Stanowią również przestrzenie publiczne.
5. Ustalenie o którym mowa w ust. 3 oznacza, że Prezydent Miasta Gliwice nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ 9

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 25

Rysunek planu w skali 1 : 5000 jest załącznikiem do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.

§ 26

Dla obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr V/71/94 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 1 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15 poz. 161. z dn. 16. 12. 1994 r) za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 RP, dla którego pozostają w mocy ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice, zatwierdzonego podaną powyżej uchwałą.

§ 27

W związku z § 1 niniejszej uchwały zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych III kl. bonit. o powierzchni 27,90 ha została wyrażona przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej a dla gruntów IV kl. bonit. o powierzchni 15,10 ha przez Wojewodę Katowickiego.

§ 28

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

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gliwice.

§ 30

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

... nika
... Sejmiku

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

dr inż. Tomasz Grabowiecki

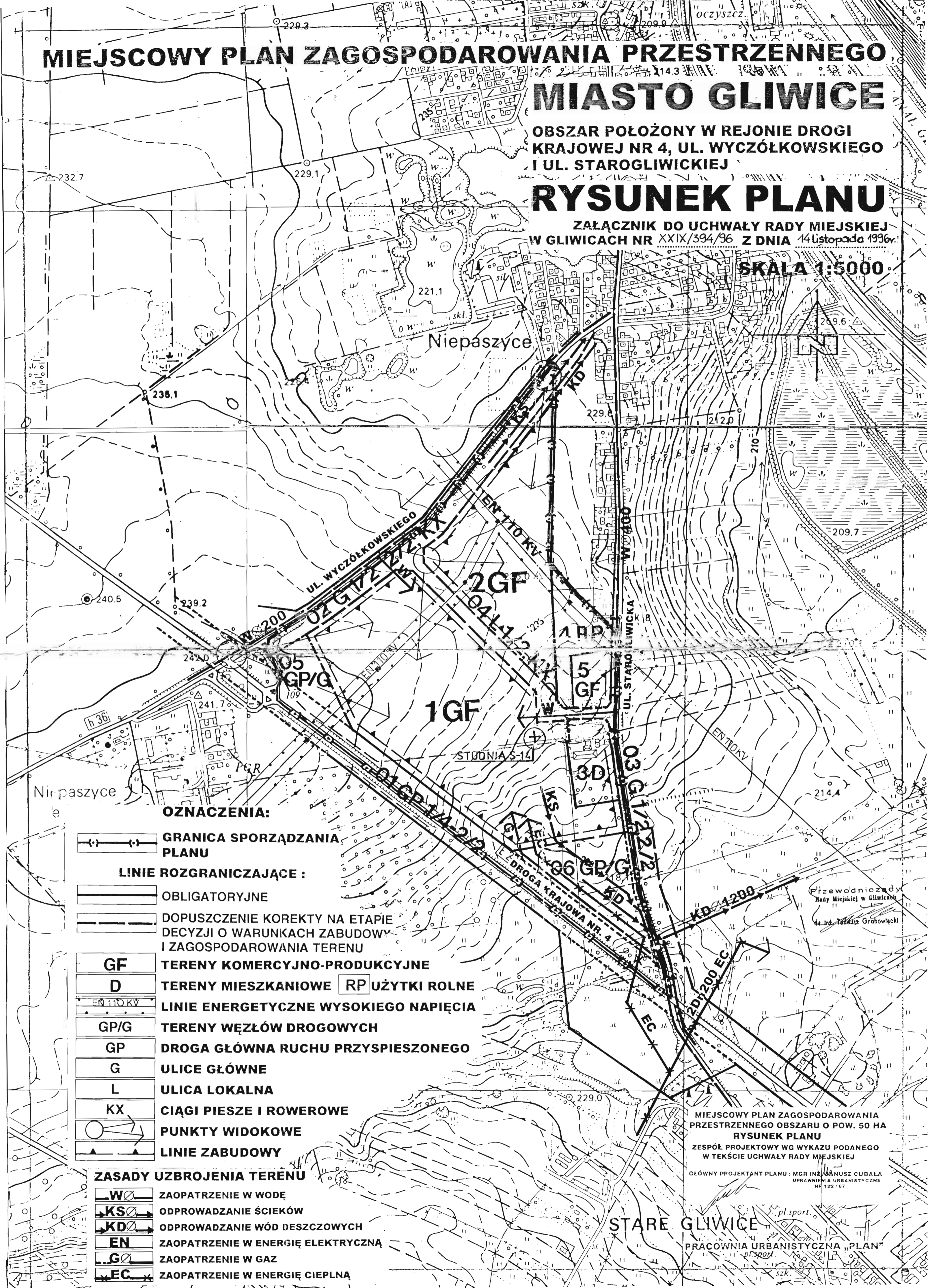
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTO GLIWICE

OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE DROGI
KRAJOWEJ NR 4, UL. WYCZÓLKOWSKIEGO
I UL. STAROGLIWICKIEJ

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ
W GLIWICACH NR XXIX/394/96 Z DNIA 14 listopada 1996r.

SKAŁA 1:5000



OZNACZENIA:

- | | |
|---------------------------------|---|
| | GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU |
| LINIE ROZGRANICZAJĄCE : | |
| | OBLIGATORYJNE |
| | DOPUSZCZENIE KOREKTY NA ETAPIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU |
| | GF TERENY KOMERCYJNO-PRODUKCYJNE |
| | D TERENY MIESZKANIOWE |
| | RP UŻYTKI ROLNE |
| | EN 110 KV LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA |
| | GP/G TERENY WĘZŁÓW DROGOWYCH |
| | GP DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO |
| | G ULICE GŁÓWNE |
| | L ULICA LOKALNA |
| | KX CIĄGI PIESZE I ROWEROWE |
| | PUNKTY WIDOKOWE |
| | LINIE ZABUDOWY |
| ZASADY UZBROJENIA TERENU | |
| | W ZAOPATRZENIE W WODĘ |
| | KS ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW |
| | KD ODPROWADZANIE WÓD DESZCZOWYCH |
| | EN ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ |
| | G ZAOPATRZENIE W GAZ |
| | EC ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ |

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
dr inż. Tadeusz Grabowlecki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU O POW. 50 HA
RYSUNEK PLANU
ZESPÓŁ PROJEKTOWY WG WYKAZU PODANEGO
W TEKŚCIE UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU : MGR INŻ. JANUSZ CUBAŁA
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE
NR 122 / 87

STARE GLIWICE
PRACOWNIA URBANISTYCZNA „PLAN”
pl.sport.

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO, KTÓREGO USTALENIA STANOWIĄ TREŚĆ UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH WRAZ Z ZAŁĄCZNIKIEM DO TEJ
UCHWAŁY JAKI STANOWI RYSUNEK PLANU W SKALI 1:5000 ZOSTAŁY
SPORZĄDZONE PRZEZ ZESPÓŁ:

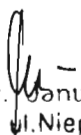
mgr Jadwiga Cabała - uprawnienia urbanistyczne nr 1386/94
mgr inż. arch. Maria Hawro-Krajka - uprawnienia urbanistyczne nr 1024/89
mgr inż. arch. Ewa Wacowska - uprawnienia urbanistyczne nr 1387/94
mgr inż. arch. Jacek Mogielnicki
mgr inż. Barbara Zemela - uprawnienia wod-kan
proj. Elżbieta Sołtysik - energetyka

Główny projektant planu:

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

Ze strony Urzędu Miejskiego w Gliwicach przy sporządzaniu 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.


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

Gliwice, listopad 1996 r.