



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 16 sierpnia 2012 r.

Poz. 3450

### UCHWAŁA NR XXI/424/2012 RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH

z dnia 28 czerwca 2012 r.

#### w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OSIEDLU WILCZE GARDŁO POMIĘDZY UL. BEGONII I CMENTARZEM KOMUNALNYM

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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) przy zastosowaniu przepisu art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice.

#### **RADA MIEJSKA W GLIWICACH** **stwierdza zgodność przedmiotowego planu z obowiązującym “Studium Uwarunkowań** **i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice”, które zostało uchwalone uchwałą** **Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 roku** **i u c h w a ł a** **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA** **OBSZARU POŁOŻONEGO W OSIEDLU WILCZE GARDŁO POMIĘDZY UL. BEGONII** **I CMENTARZEM KOMUNALNYM**

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W ROZDZIAŁACH:

- dział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu,
- Rozdział 2: Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji,
- Rozdział 5: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- Rozdział 6: Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
- Rozdział 7: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

Rozdział 8:	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
Rozdział 9:	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
Rozdział 10:	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
Rozdział 11:	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Rozdział 12:	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości,
Rozdział 13:	Przepisy końcowe.

### **Rozdział 1.**

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

§ 1. 1. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika Nr 1.

§ 2. 1. W skład obszaru objętego planem wchodzi teren położony w południowo zachodniej części miasta obejmujący fragment wyznaczonej w "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice" (uchwalonego uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009r.) jednostki urbanistycznej "S" – Wilcze Gardło.

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

KS– teren parkingu,

ZU– teren zieleni urządzonej.

§ 4. 1. Ustalenia planu, o którym mowa w §1 obejmują:

- 1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1: 1000 w formie załącznika Nr 1.
- 3) na rysunku planu obowiązują ustalenia:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) numer i symbol identyfikacyjny terenów, o których mowa w §3 ust.1.

§ 5. 1. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliwicach dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:1000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego, stanowiący załącznik Nr 1, do uchwały,
- 3) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie które zajmuje ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 4) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć, że na nieruchomościach znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi, możliwe jest przeznaczenie części nieruchomości dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla terenu w dalszej części uchwały,

- 5) *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 6) *sieciach infrastruktury technicznej* – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 7) *terenie* – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania ,
- 8) *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem,
- 9) *nośniku reklamowym* – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe umieszczane na ogrodzeniu, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci,
- 10) *szyldzie reklamowym* – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia lub umieszczone na ogrodzeniu oznaczenie graficzne reklamujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności,
- 11) *roślinność zimozielona* – należy przez to rozumieć roślinność zachowującą przez całą zimę zielone liście lub igły.

§ 7. 1. Na terenach, o których mowa w §3, ust.1, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów oraz dróg wewnętrznych.

2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, treść podkładów mapowych, numery i różnego rodzaju nazwy, nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

#### **§ 8. 1. Teren związany z realizacją parkingu –1 KS.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) parking,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojścia, drogi wewnętrzne,
  - b) sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - 4,0 m od północnej granicy obszaru objętego planem,
    - 5,0 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem.
  - b) przeznaczenie minimum 50 % powierzchni pod teren biologicznie czynny,
  - c) ustala się nakaz wprowadzenia pasa zieleni urządzonej, od strony ulicy Begonii o szerokości minimum 1,0 metra w formie nasadzeń roślinnością zimozieloną.
- 4) Zakaz:
  - a) realizowania budynków.

#### **2. 2 Teren zieleni urządzonej – 1 ZU.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleń urządzona.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) dojścia i drogi wewnętrzne.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie i urządzenie zieleni, w formie nasadzeń roślinnością zimozieloną.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 9. 1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia nośników reklamowych i szyldów reklamowych, na całym obszarze ustala się zakaz umieszczania i lokalizowania nośników reklamowych oraz szyldów reklamowych.

2. Ustala się zakaz grodzenia terenu parkingu.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 10. 1. Obszar objęty planem znajduje się w całości w otulinie Parku Krajobrazowego pn. „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

2. Obowiązuje wprowadzenie zieleni urządzonej w formie nasadzeń roślinnością zimozieloną.

3. Zakaz nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu.

§ 11. 1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska znajdują się w rozdziale 9 p.t. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 12. 1. Tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

1) tereny 1 KS i 1 ZU znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i na całym obszarze sporządzenia planu wyznacza się zakaz umieszczania i lokalizowania nośników reklamowych oraz szyldów reklamowych.

2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej.

1) na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

3. Tereny objęte ochroną archeologiczną.

1) na obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną.

4. Gminna ewidencja zabytków.

1) wykaz do gminnej ewidencji zabytków nie zawiera obiektów wskazanych do ochrony dla obszaru objętego planem.

### **Rozdział 6.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13. 1. W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowić będzie parking na terenie 1 KS oraz teren zieleni urządzonej 1 ZU.

3. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia nośników i szyldów reklamowych, na całym obszarze ustala się zakaz umieszczania i lokalizowania nośników reklamowych oraz szyldów reklamowych.

### **Rozdział 7.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 14. 1. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze.

2. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. W obrębie obszaru objętego planem nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych

4. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

5. Obszar objęty planem nie leży w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

6. Obszar objęty planem znajduje się w całości w otulinie parku pn. „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”. Obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 "Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego".

7. Obszar objęty planem znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza.

1) dla parkingu i zieleni urządzonej nie ma ograniczeń wynikających z wyżej wymienionej strefy.

### **Rozdział 8.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 15. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Odstępuje się, od określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem w związku z przeznaczeniem terenów wyłącznie pod parking i zielenią urządzonej.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 16. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania parkingu, ustala się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla obszaru objętego planem:

1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Gliwice.

2. W przypadku naruszenia istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych tj. rowów otwartych oraz ciągów drenarskich wymagana jest przebudowa tych urządzeń lub budowa nowych.

### **Rozdział 10.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem nie występują istniejące drogi publiczne oraz nie wyznacza się nowych.

§ 18. 1. Ustala się, że obszar objęty planem będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:

1) zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie terenu w oświetlenie, poprzez realizację nowych sieci i urządzeń,

2) telekomunikacji:

a) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Na terenie położonym w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych (w tym również nie uwidocznionych na rysunku planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu wymaganych odległości pomiędzy sieciami.

#### **Rozdział 11.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 19. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **Rozdział 12.**

##### **Stawki procentowe na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 20. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1 KS i 1 ZU ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

#### **Rozdział 13.**

##### **Przepisy końcowe**

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gliwicach.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Gliwicach

**Zbigniew Wygoda**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/424/2012  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

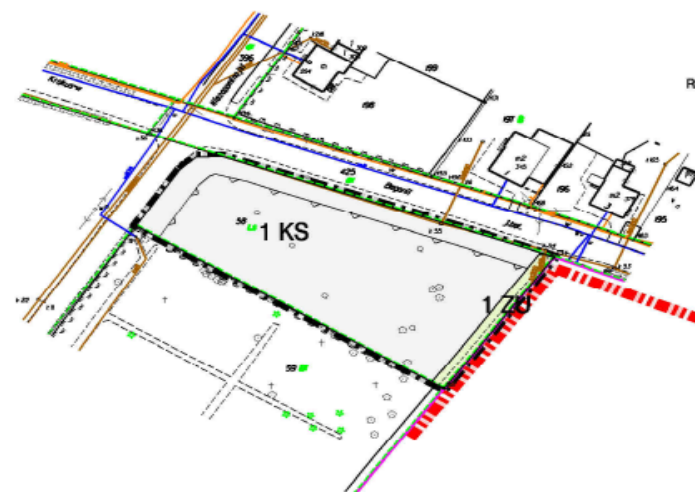
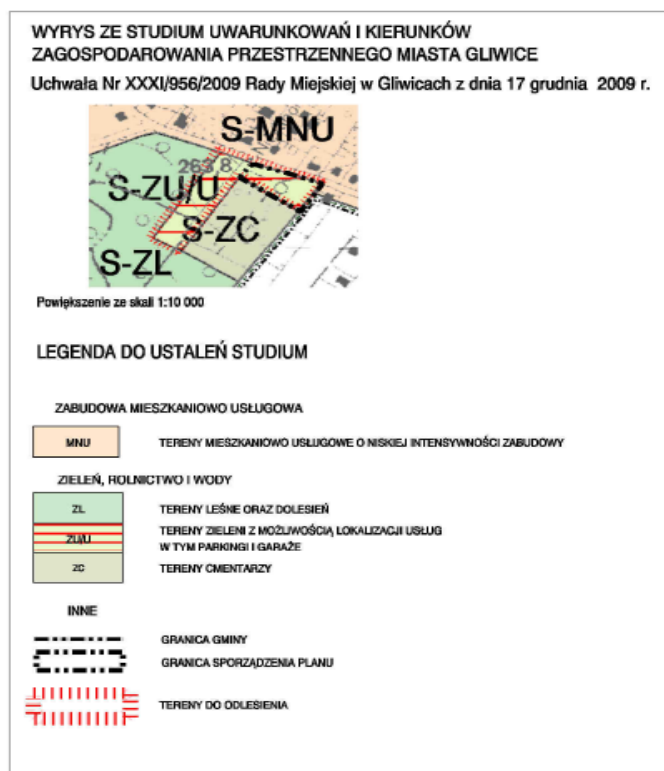
## MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OSIEDLU WILCZE GARDŁO POMIĘDZY UL. BEGONII I CMENTARZEM KOMUNALNYM



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/424/2012  
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 28 CZERWCA 2012 R.

Rysunek Planu

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:1000



### LEGENDA RYSUNKU PLANU

	GRANICA MIASTA GLIWICE
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN PARKINGU
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/424/2012  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz art. 216, ust. 2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w osiedlu Wilcze Gardło pomiędzy ul. Begonii i Cmentarzem Komunalnym.

**Rada Miejska w Gliwicach**  
**rozstrzyga**

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz ich finansowania.

**§ 1.** W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w osiedlu Wilcze Gardło pomiędzy ul. Begonii i Cmentarzem Komunalnym, miasto Gliwice poniesie koszty następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) realizacji parkingu,
- 2) realizacji oświetlenia parkingu,

**§ 2.** Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w § 1 będą środki własne miasta Gliwice.