

**Uchwała Nr XI/ 325 /2007
Rady Miejskiej w Gliwicach**

z dnia 11 października 2007r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Gliwice dla terenu obejmującego Port Gliwice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, 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) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami), 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 X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 roku i

uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA
TERENU OBEJMUJĄCEGO PORT GLIWICE**

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1. Przepisy ogólne, w tym:

- Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów (§ 4)
- Ustalenia dotyczące rysunku planu (§ 5)

Rozdział 2. Przepisy obowiązujące na całym obszarze planu, w tym:

- Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa (§ 6)
- Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 7)
- Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 8)
- Ustalenia dotyczące zasad kształtowania ładu przestrzennego w zakresie komunikacji – nieprzekraczalne linie zabudowy (§ 9)
- Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz wskaźniki terenów komunikacji: **KG1/2(ad), KD, KW** (§ 10, 11)
- Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej (§ 12, 13)

Rozdział 3. Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (§ 14)

Rozdział 4. Przepisy szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu, w tym:

- Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zasady zagospodarowania terenów zieleni i wód: **ZPE** (§ 15)
- Ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej: **MU** - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (§ 16)
- Ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów zabudowy usługowej: **UPW** - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (§ 17)
- Ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej: **PBS, SUW** - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (§ 18, 19)

Rozdział 5. Przepisy końcowe, w tym:

- Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów (§ 21)

- Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (§ 22)

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/470/2004 z dnia 25 marca 2004r. Rady Miejskiej w Gliwicach przystąpiono do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego Port Gliwice**.
2. **Granice** obszaru objętego planem określone są na rysunku planu w skali 1: 2.000.
3. **Przedmiotem** ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami Studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.
4. **Celami regulacji** zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały są:
 - 1) Ustalenie przeznaczenia, zasad i standardów zagospodarowania terenu, które zgodnie ze studium służyć mają osiągnięciu i utrwaleniu ładu funkcjonalnego w przestrzeni dzielnicy Łabędy i miasta Gliwice, oraz podniesieniu atrakcyjności i estetyki krajobrazu w zakresie, w jakim wpływa na nie polityka przestrzenna gminy.
 - 2) Wyznaczenie terenów komercyjnych działalności usługowo-produkcyjnych i wytwórczych, zapewniających rozwój gospodarczy z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska przyrodniczego.
5. Ustalenia **planu** regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) **Załącznik nr 1:** Rysunek Planu w skali 1:2000.
 - 2) **Załącznik nr 2:** Wykaz adresowy obiektów i terenów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz wskazanych do ochrony.
 - 3) **Załącznik nr 3:** Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Gliwicach w sprawie uwag zgłoszonych do projektu planu.
 - 4) **Załącznik nr 4:** Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Gliwicach w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w tekście i na rysunku planu, dotyczących terenów, o których mowa w § 1 uchwały,
 - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami),
 - 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapach zasadniczych, z wykorzystaniem urzędowych kopii tych map gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
 - 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć wszystkie obowiązujące przepisy prawa, odnoszące się do planowania i zagospodarowania przestrzennego, zapisane w innych ustawach i rozporządzeniach wykonawczych,
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych nieruchomości zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, a w przypadku terenów nie przeznaczonych pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
 - 8) **zakazie** – należy przez to rozumieć brak możliwości odstępowania od przyjętych ustaleń planu,
 - 9) **nakazie** – należy przez to rozumieć wymóg stosowania przyjętych ustaleń planu,
 - 10) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć celowość zastosowania określonych rozwiązań projektowych, wynikających ze względów funkcjonalnych, technicznych, estetycznych,

- przestrzennych, krajobrazowych, przyrodniczych, ekologicznych i innych,
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 12) **obszarze** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszym planem,
 - 13) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” przyjęte Uchwałą Nr X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003r.,
 - 14) **rysunku studium** – należy przez to rozumieć Rysunek Studium Nr 1: Kierunki rozwoju przestrzennego miasta, stanowiący Załącznik graficzny Nr 1 do uchwały w sprawie **studium**, o którym mowa w pkt.13),
 - 15) **działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność przyjazną środowisku, co oznacza taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej, na której ta usługa lub działalność jest prowadzona,
 - 16) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, (lub też zespół budynków), który koncentruje uwagę obserwatora ze względu na swoją wyróżniającą się i atrakcyjną formę architektoniczną,
 - 17) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane niepubliczne ulice i wewnętrzne drogi dojazdowe, nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów; w stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia gruntów przez Gminę, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - 18) **ładzie przestrzennym, inwestycji celu publicznego, środowisku, działce budowlanej** - należy przez to rozumieć określenia stosowane w ustawie,
 - 19) **służebności** – należy przez to rozumieć rodzaj ograniczonego prawa rzeczowego odnoszącego się do nieruchomości gruntowej, regulowanego przepisami prawa cywilnego,
 - 20) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
 - 21) **modernizacji** – należy przez to rozumieć przebudowę, dobudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy lub przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej, w tym komunikacji, polegającą na jej unowocześnieniu,
 - 22) **publicznych usługach, działalnościach** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, które mają charakter usług ogólnospołecznych i realizowane są jako inwestycje celu publicznego,
 - 23) **komercyjnych usługach, działalnościach** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych,
 - 24) **urządzeniach** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane i techniczne związane z terenem i obiektem budowlanym na tym terenie, zapewniające możliwość użytkowania terenu i obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, a także rekreacyjne, sportowe,
 - 25) **strefach technicznych** – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, a także do rowów melioracyjnych i cieków wodnych, o wielkościach i sposobie zagospodarowania określonych przez ich zarządców, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania, dostępowi do nich w celu bieżącej konserwacji oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem a także ochronie wynikającej z przepisów prawa wodnego i innych przepisów odrębnych,
 - 26) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny zieleni ukształtowane w oparciu o opracowany projekt szaty roślinnej (obszar przekształcony kulturowo), w sposób odpowiadający parkowo-ogrodowym zasadom kształtowania założeń roślinnych,
 - 27) **zieleni ochronnej** – należy przez to rozumieć zieleni izolacyjną, aktywnie chroniącą i izolującą optycznie (o trzech strefach wzrostu: strefa poszycia, krzewów i drzew), towarzyszącą układom liniowym, w tym komunikacji, wzdłuż wygradzanych terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej,
 - 28) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji budynków.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 3

1. Rozwiązania planu, regulowane są ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz na rysunku planu obowiązują łącznie z przepisami odrębnymi.
3. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów wyrażony oznaczeniami na mapie zasadniczej, na której został wykonany rysunek planu nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.
4. W zakresie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze utrzymuje się przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:
 - 1) dokonane w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice zatwierdzonym Uchwałą Nr V/71/94 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 1 grudnia 1994r (Dz.U.Woj. Katowickiego Nr 15 poz.161 z dnia 16 grudnia 1994 r),
 - 2) wykazane na mapie ewidencyjnej.
5. W obszarze objętym planem nie występują tereny stanowiące "obszary przestrzeni publicznej" w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stąd też nie oznacza się na rysunku planu takich obszarów i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.
6. W obszarze objętym planem nie występują „obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości” w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stąd też nie wyznacza się na rysunku planu granic takich obszarów i nie ustala się wymagań określających, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunki ich scalania i podziału.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4

1. Ustaleniami planu objęte są następujące tereny:
 - 1) **Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **MU**.
 - 2) **Tereny zabudowy usługowej** – wielofunkcyjne tereny usługowe, produkcyjne i wytwórcze - oznaczone na rysunku planu symbolem: **UPW**.
 - 3) **Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej** – tereny przemysłu, baz i składów - oznaczone na rysunku planu symbolem: **PBS**.
 - 4) **Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej** – tereny Stacji Uzdatniania Wody - oznaczone na rysunku planu symbolem: **SUW**.
 - 5) **Tereny zieleni i wód** – tereny zieleni niskiej i wysokiej - oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZPE**.
 - 6) **Tereny komunikacji** –
 - adaptowanej - oznaczone na rysunku planu symbolem: **KG 1/2 (ad)**,
 - istniejącej i modernizowanej - oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD**,
 - wodnej - oznaczone na rysunku planu symbolem: **KW**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych rozdziałach uchwały.

Ustalenia dotyczące rysunku planu

§ 5

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest **rysunek planu** wykonany w skali 1: 2000, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.
2. **Rysunek planu** obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i w obszarze wyznaczonym granicami niniejszego planu.
3. Na **rysunku planu** występują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Obowiązujące elementy planu, takie jak:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: linie ciągłe – obligatoryjne,
 - c) numer porządkowy i symbol literowy identyfikacji terenów o przeznaczeniu podstawowym,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż istniejących dróg i ulic publicznych,
- 2) Oznaczenia terenów o ustalonym w planie przeznaczeniu podstawowym, o których mowa w § 4 ust.1.
- 3) Oznaczenia granic terenów oraz obiektów objętych ochroną i wskazanych do ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej, takie jak:
 - a) studnia głębinowa,
 - b) tereny zalewowe,
 - c) stanowiska archeologiczne - wraz ze strefą ochrony archeologicznej,
 - d) obiekty wskazane do ochrony.
- 4) Oznaczenia stref technicznych sieci i urządzeń istniejącej i projektowanej infrastruktury, takie jak:
 - a) linie energetyczne 20 kV i ich strefy techniczne,
 - b) sieci wodociągowe i ich strefy techniczne,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej i ich strefy techniczne,
 - d) sieci gazowe i ich strefy techniczne.
- 5) Oznaczenia stanowiące elementy informacyjne, takie jak:
 - a) ciekі wodne, rowy,
 - b) wody powierzchniowe: kanał,
 - c) granica terenów zamkniętych.

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa

§ 6

1. Na obszarze objętym granicami planu ustala się następujące **zasady ochrony środowiska** w tym **ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych**, wynikające z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 330 - Gliwice:
 - 1) zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód gruntowych,
 - 2) zakaz lokalizacji wysypisk i składowisk odpadów,
 - 3) zakaz składowania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie oraz składowania jakichkolwiek substancji, w tym szczególnie ropopochodnych, w sposób mogący powodować zanieczyszczenie gruntu i wód gruntowych,
 - 4) ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów znajdujących się w zasięgu projektowanego obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Gliwice GZWP 330, określone w przepisach odrębnych,
 - 5) zakaz budowy nowych ujęć wód podziemnych, budowy otworowych wymienników ciepła – w sposób niezgodny z warunkami hydrogeologicznymi dla projektowanego obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Gliwice GZWP 330,
 - 6) zakaz odprowadzania wód deszczowych z terenów komunikacyjnych, parkingów i dróg bez oczyszczenia,
 - 7) zakaz użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód powierzchniowych i wód podziemnych,
 - 8) nakaz podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu zrealizowania gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się możliwość stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - 9) nakaz utrzymania istniejącej infrastruktury hydrotechnicznej (urządzenia regulacyjne, śluzy, in.), z możliwością rozbudowy i przebudowy,
 - 10) wszelka działalność inwestycyjna dotycząca budowy oraz rozbudowy lub przebudowy infrastruktury hydrotechnicznej i urządzeń wodnych musi być zgodna z zasadami i potrzebami ochrony wód oraz warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
2. Na obszarze objętym granicami planu ustala się następujące **zasady ochrony przyrody i krajobrazu**:

- 1) zaleca się nie grodzenie terenów wzdłuż rowów i cieków wodnych o szerokości 5 – 10 m od ich krawędzi w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacji, a także dla ochrony otuliny biologicznej,
 - 2) zaleca się grupowanie wszelkich sieci infrastruktury technicznej dla maksymalnego ograniczenia ilości tras i linii sieciowych,
 - 3) zaleca się kształtowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niezmnijający walorów architektonicznych i krajobrazowych terenów zainwestowanych (unikanie tras napowietrznych, prowadzenie podziemne sieci grupowanych w zbiorczych kanałach).
3. Na obszarze objętym granicami planu obowiązują następujące **zasady ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa**:
- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej - zabrania się:
 - a) lokalizacji anten nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - b) przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska, dotyczących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) Ustala się nakaz stosowania technologii grzewczych wykorzystujących ekologiczne źródła energii; nakaz ten dotyczy odpowiednio modernizacji obiektów istniejących.
 - 3) W celu ochrony osób i mienia przed szkodliwymi oddziaływaniami urządzeń infrastruktury technicznej oznacza się na rysunku planu symbolami graficznymi strefy techniczne wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z ustaleniami jak w § 13, natomiast w przypadku stacji bazowych telefonii komórkowych – ich realizacja nie powinna ograniczać możliwości inwestowania na nieruchomościach sąsiednich w sposób zgodny z przeznaczeniem w planie oraz ustaleniami szczegółowymi, dotyczącymi gabarytów zabudowy.
 - 4) W celu przeciwdziałania zagrożeniom bezpieczeństwa i porządku publicznego dopuszcza się lokalizację obiektów obrony cywilnej w podziemiach budynków; ustala się jako zasadę utrzymanie i ochronę istniejących obiektów i urządzeń (w tym schrony) związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa; ewentualna ich likwidacja lub przebudowa możliwa wyłącznie w uzgodnieniu z właściwym organem obrony cywilnej, nadzorującym utrzymanie tych obiektów oraz ich administratorem.
 - 5) W celu ochrony ujęć wody przed zanieczyszczeniami, oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym studnię głębinową i ustala się, że w użytkowaniu terenów przyległych do studni obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - 6) w celu ochrony ludzi i mienia przed powodzią, oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym **tereny zalewowe**, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zasady ochrony określone w ustaleniach dla terenów, na których występują.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7

1. Ustala się, że przedmiotem ochrony są tereny i obiekty występowania śladów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, wskazane do objęcia ochroną archeologiczną;
 - 1) **stanowiska archeologiczne**: oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, ujęte w poz. 1 Wykazu adresowego stanowiącego zał. 2 do niniejszej uchwały:
 - a) oznacza się zasięgi terenów ochrony archeologicznej jako granice okręgów o promieniu 25 m wokół poszczególnych stanowisk archeologicznych; wszelkie prace ziemne prowadzone w granicach terenów ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) nakazuje się ochronę ujawnionych stanowisk archeologicznych, w sposób określony w przepisach odrębnych.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla całego obszaru planu.
 - 1) przedmiotem ochrony konserwatorskiej, na mocy prawa miejscowego, są tereny przemysłowe i portowe wraz z obiektami wartościowej, historycznej zabudowy - powstałe do 1945 roku, ujęte w poz. 2 Wykazu, adresowego stanowiącego zał. 2 do niniejszej uchwały;
 - 2) dla całego obszaru niniejszego planu ustala się:
 - a) obowiązek dostosowania lokalizacji i układu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej oraz stosowania zasad ładu przestrzennego ustalonych dla terenów o przeznaczeniu podstawowym: **1 - 2 MU, 1 UPW, 1 SUW, 1 KW**,
 - b) zakaz nieuzasadnionej likwidacji obiektów wymienionych w Wykazie, o którym mowa w pkt.1),

- c) nakazuje się opiniowanie przez właściwe służby konserwatorskie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, w tym dotyczących modernizacji i adaptacji obiektów,
- d) obowiązek uzyskania pozytywnej opinii właściwej służby konserwatorskiej oraz udokumentowania dla celów archiwalnych w przypadku konieczności likwidacji obiektów wymienionych w Wykazie

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązujące na całym obszarze objętym niniejszym planem:
 - 1) architektura budynków mieszkalnych, usługowych i ich zespołów, powinna uwzględniać: miejsce usytuowania budynków na działce, walory ekspozycyjne lokalizacji oraz charakter zabudowy sąsiadującej,
 - 2) obowiązuje zakaz stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych i blach trapezowych,
 - 3) zakaz lokalizacji reklam poza terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy,
 - 4) tablice informacyjne, elementy informacji wizualnej o prowadzonej działalności usługowej dopuszcza się jedynie w granicach działki, na której realizowane są usługi,
 - 5) warunkiem lokalizacji nośników reklamowych jest zachowanie niekolizyjności z układem komunikacyjnym, dostosowania wielkością i kolorystyką do miejsca ich lokalizacji oraz z zastrzeżeniem, by nie pogarszały one warunków zamieszkania na działkach sąsiednich (światło, dźwięk),
 - 6) ustala się w całym obszarze objętym planem ochronę istniejącej, wartościowej zieleni, z ukształtowaniem jako tereny zieleni urządzonej oraz komponowanie układów zieleni towarzyszącej głównym ciągom pieszym i rowerowym w formie dekoracyjnych grup i pasów zieleni,
 - 7) w zagospodarowaniu ogólnodostępnych terenów usługowych zaleca się, by nie stosować ogrodzeń w części frontowej przylegającej do dróg publicznych,
 - 8) w zagospodarowaniu terenów ogólnodostępnych zaleca się lokalizowanie elementów małej architektury (murki, fontanny, kosze na śmieci, ławki, gabloty, tablice informacyjne) i oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych o jednorodnej formie plastycznej,
 - 9) w zagospodarowaniu wartościowych architektonicznie obiektów i terenów zaleca się stosowanie oświetlenia eksponującego ich walory architektoniczne, a także oświetlenia eksponującego wartościowe otoczenie,
 - 10) na terenach ogólnodostępnych obowiązuje zapewnienie dostępności osobom niepełnosprawnym.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania ładu przestrzennego w zakresie komunikacji – nieprzekraczalne linie zabudowy

§ 9

1. W celu **kształtowania przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji** ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej ulicy głównej **KG1/2 (ad)**,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej **KD**,
 - 3) dopuszcza się stosowanie odstępstw od podanych w pkt. 1 do 2 odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy o drogach publicznych oraz ustawy prawo budowlane.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż linii kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Nieustalone w planie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od pasów dróg i ulic, w tym od **dojazdów niewydzielonych** stanowiących wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenów zabudowy, należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych w odrębnych przepisach prawnych.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz wskaźniki terenów komunikacji: KG1/2 (ad), KD, KW

§ 10

1. Oznacza się na rysunku planu tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny komunikacji**.
2. Podstawowy układ drogowo-uliczny w obszarze planu stanowią:
 - 1) **tereny komunikacji drogowej istniejącej – adaptowanej:**
 - a) istniejące ulice główne – adaptowane, oznaczone symbolami **1 - 2 KG 1/2 (ad)**,
 - 2) **tereny komunikacji drogowej istniejącej i modernizowanej oraz projektowanej:**
 - a) istniejąca ulica dojazdowa oznaczona symbolem **1 KD**,
 - 3) **tereny komunikacji wodnej:**
 - a) istniejące drogi wodne: **1 KW**.
3. Dla oznaczonych na rysunku planu **terenów komunikacji drogowej istniejącej – adaptowanej oraz istniejącej i modernizowanej oraz projektowanej**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) lokalizacja dróg i ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy (w tym: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki i zadaszenia przystankowe),
 - b) niezbędna infrastruktura techniczna (w tym: odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej),
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) zieleń ochronna i ozdobna,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, prowadzone zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne, uzgodnione z właściwym zarządcą drogi,
 - d) urządzenia służące odpoczynkowi - na ciągach pieszo-rowerowych o charakterze turystycznym, obiekty małej architektury,
 - e) lokalizacja urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - 3) **warunki techniczne dróg publicznych i ich usytuowanie:**
 - a) **1 - 2 KG1/2 (ad)** – istniejące ulice główne - adaptowane, ogólnodostępne o zmiennych szerokościach w liniach rozgraniczających, ze względu na istniejącą zabudowę,:
 - szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - parametry techniczno-użytkowe odpowiadające klasie drogi zbiorczej (lub lokalnej), o przekroju jednojezdniowym,
 - dopuszcza się obniżenie klasy ulicy zgodnie z jej cechami funkcjonalnymi – do klasy zbiorczej lub lokalnej,
 - jezdnie o min. szerokości 7.0 m, obustronne chodniki z dopuszczeniem jednostronnej lub dwustronnej ścieżki rowerowej dwukierunkowej wydzielonej pasem zieleni,
 - b) **1 KD** - ulica klasy dojazdowej; ustala się modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych dla poprawy parametrów technicznych:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu drogowo-ulicznego:**
 - a) dopuszcza się stosowanie rozwiązań organizacyjnych i inwestycyjnych obejmujących wprowadzanie stref uspokojonego ruchu (ulice jednokierunkowe, przebrukowana jezdnie, asymetryczne parkingi wzdłuż ulicy rozdzielane wysepkami zieleni spowalniającymi ruch pojazdów, na drogach dojazdowych dodatkowo nawierzchnie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, itp.),
 - b) przy modernizacji ulic należy, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, w maksymalnym stopniu utrzymać istniejącą zieleń wysoką (szpalery, układy alejowe); w ciągach powyżej 6 miejsc postojowych lokalizowanych wzdłuż ulic obowiązuje wprowadzenie grupy zieleni,
 - c) dla ulic bez przejazdu (ślepych) obowiązuje lokalizacja placyków do zawracania o minimalnych wymiarach 15 x 15 m,
 - d) przy przebudowie ulic należy uwzględniać zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów niniejszej uchwały i przepisów odrębnych,
 - e) modernizowane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - f) przebieg i szerokości pasów drogowych **dojazdów niewydzielonych** należy ustalać

- indywidualnie, stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych w odrębnych przepisach prawnych,
- g) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - h) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - i) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń zawartych w § 8,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - według ustaleń zawartych w § 9,
 - k) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12, 13,
4. Oznacza się na rysunku planu symbolem: **1 KW** tereny, na których ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) teren komunikacji wodnej,
 - b) droga wodna wraz z niezbędną infrastrukturą hydrotechniczną (urządzenia regulacyjne, śluzy, in.),
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) lokalizacja przystani dla żeglugi śródlądowej i związanych z żeglugą na kanale urządzeń turystycznych i sportowych,
 - b) lokalizacja pomostów, tarasów widokowych, obiektów małej architektury,
 - c) lokalizacja urządzeń, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne, uzgodnione z zarządcą terenu,
 - d) niezbędne trasy komunikacji, mosty,
 - 3) **nakazy:**
 - a) utrzymanie roli funkcjonalnej układu wodnego Kanału Gliwickiego wraz z infrastrukturą techniczną związaną z tymi wodami,
 - b) utrzymanie dobrego stanu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalizacja zagrożeń ciągłości dróg wodnych wynikających z modernizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji - poprzez stosowanie zasady grupowania wszelkich sieci infrastruktury technicznej i komunikacji dla maksymalnego ograniczenia ilości tras i linii sieciowych przecinających drogi wodne, prowadzenie ich pod kątem prostym do dróg wodnych,
 - 4) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
 - a) uwzględnienie zadań o znaczeniu ponadlokalnym pn. „Modernizacja śluz Kanału Gliwickiego”,
 - b) uwzględnienie rozwoju żeglugi śródlądowej wraz z modernizacją Odrzańskiego Systemu Wodnego zgodnie z „Programem dla Odry - 2006”,
 - c) utrzymywanie kanału w należyłym stanie technicznym, polegającym na konserwacji, remoncie, modernizacji i rozbudowie istniejących budowli regulacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) modernizacja urządzeń hydrotechnicznych w sposób umożliwiający rozwój żeglugi śródlądowej,
 - e) dopuszcza się likwidację basenu portowego (położonego bliżej ul. Portowej) – w takim przypadku nowopowstały teren należy zagospodarować zgodnie z zasadami określonymi w § 18 dla terenów oznaczonych symbolem **PBS** – tereny przemysłu, baz i składów,
 - f) ewentualne zasypanie basenu portowego powinno być uzasadnione względami ekonomicznymi oraz odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska oraz zasadami ochrony określonymi w ustaleniach niniejszej uchwały,
 - g) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa - wg ustaleń zawartych w § 6,
 - h) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - i) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13.

§ 11

1. Parkingi przewidziane dla obsługi poszczególnych obiektów należy lokalizować w granicach działki lub terenu inwestycji, na której te zamierzenia inwestycyjne są zlokalizowane.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych oraz na terenach innych

zaleca się ustalać w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 mp/1 mieszkanie,
- 2) na terenach innych:
 - a) biura i urzędy, obiekty handlowe - 1m.p./40m² p.u.,
 - b) obiekty sportowo-rekreacyjne i gastronomiczne oraz tereny sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe - 1m.p./10 użytkowników,
 - c) biblioteki, kluby i sale widowiskowe - 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników;
 - d) obiekty handlowe - 1 miejsce postojowe na 40 m2 powierzchni użytkowej,
 - e) hotele i pensjonaty -1m.p./5 łózek.,
 - f) zakłady produkcyjne -1m.p./4 zatrudnionych.
3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.
4. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach zadania inwestycyjnego, obejmującego więcej niż jedną działkę budowlaną lub teren.
5. W zespołach miejsc postojowych dla samochodów osobowych o wielkości powyżej 40 stanowisk należy lokalizować zieleń, co najmniej wg jednej z poniższych zasad:
 - 1) w formie pasów zieleni ochronnej o minimalnej szerokości 5,0 m wzdłuż granic parkingu oraz oddzielających (izolujących) tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
 - 2) w formie zieleni wysokiej na co 6 stanowisku postojowym.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 12

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się:
 - 1) Na całym obszarze objętym planem:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia w sposób zapewniający możliwość ich rozbudowy i modernizacji, z zastrzeżeniem ich ewentualnej kolizji z projektowaną zabudową; w takim przypadku dopuszcza się ich przełożenie lub likwidację - w uzgodnieniu z zarządcą sieci, w sposób określony w przepisach odrębnych,
 - b) zaleca się prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń, w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdżających pieszych i pieszo-jezdnych,
 - c) dopuszcza się realizację ww. elementów uzbrojenia na innych terenach, pod warunkiem że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu.
 - d) dla terenów stref technicznych infrastruktury obowiązują ustalenia jak w § 13.
 - 2) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej: z istniejących sieci wodociagowych;
 - zaleca się, by w razie konieczności rozbudowy i modernizacji - prowadzić rozdzielczą sieć wodociagową w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) kanalizacja sanitarna:
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych kolektorem zbiorczym do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni wskazanej przez miasto,
 - realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym,
 - dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, w takim przypadku wymagane jest ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) kanalizacja deszczowa:
 - docelowo przewidywana realizacja kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe z nawierzchni utwardzonych (ulic, placów, terenów zabudowy);
 - odprowadzenie wód deszczowych poprzez podczyszczalniki do kolektora deszczowego;
 - adaptuje się istniejące sieci uzbrojenia obsługujące teren oraz ustala się ich modernizację i rozbudowę;

- bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- d) zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej wg indywidualnych umów z dystrybutorem, docelowa realizacja sieci rozdzielczej, rozprowadzenie gazu siecią średniego ciśnienia, z redukcją do niskiego ciśnienia;
 - dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości – w tym przypadku wymagane jest ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
- e) elektroenergetyka:
 - zasilanie istniejącą siecią napowietrzną średniego i niskiego napięcia;
 - w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych oraz wydzielanie, za zgodą właścicieli terenów, działek pod stacjonarne stacje transformatorowe,
 - dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową, lub ich przełożenie - w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - nowe linie energetyczne oraz przełożenie istniejących zaleca się lokalizować jako podziemne, w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - przyjmuje się zasadę, że zaopatrzenie obszaru w energię ciepłą będzie realizowane na bazie istniejących sieci ciepłych z możliwością ich rozbudowy i budowy przyłączy, a w przypadku zaopatrzenia w energię z indywidualnych źródeł obowiązuje stosowanie ekologicznych źródeł energii,
- g) telekomunikacja:
 - rozbudowa sieci telekomunikacyjnej rozdzielczej kablowej i napowietrznej,
 - modernizacja sieci telekomunikacyjnej w sposób umożliwiający rozwój infrastruktury bezprzewodowej obejmującej zarówno rozbudowę istniejących sieci, jak i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych,
 - zaleca się poprowadzenie kanalizacji kablowej w pasie chodnika,
- h) gospodarka odpadami - odpady komunalne segregowane i składowane w kontenerach zamkniętych oraz wywóz na składowisko zgodnie z obowiązującymi w gminie Gliwice zasadami utrzymania czystości i porządku.

§ 13

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami graficznymi istniejące i projektowane obiekty i sieci infrastruktury technicznej i ustala się ich strefy techniczne:
 - 1) linii energetycznych: istniejących linii energetycznych kablowych 20 kV o szerokości 20 m (po 10 m od osi w obie strony),
 - 2) sieci wodociągowych: o szerokości 5,0 m od osi w obie strony dla obiektów kubaturowych i o szerokości 2,0 m od osi w obie strony dla pozostałych obiektów i elementów zagospodarowania,
 - 3) sieci kanalizacji sanitarnej: o szerokości 5,0 m od osi w obie strony dla obiektów kubaturowych i o szerokości 2,0 m od osi w obie strony dla pozostałych obiektów i elementów zagospodarowania,
 - 4) gazociągi o ciśnieniu gazu nie większym niż 0,4 MPa: o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi w obie strony),
2. Dopuszcza się stosowanie odstępstw od podanych wyżej szerokości stref technicznych infrastruktury, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 14

W obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny lub obiekty, o których mowa w ustawie (w art. 15 ust.2 pkt.7) ustalone na podstawie odrębnych przepisów: tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, stąd też nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania tych terenów lub obiektów.

ROZDZIAŁ 4

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zasady zagospodarowania terenów zieleni i wód: ZPE

§ 15

1. Oznacza się na rysunku planu tereny zieleni i wód o symbolach: **1 ZPE – 2 ZPE**, na których ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) tereny zieleni niskiej i wysokiej,
 - b) **1 ZPE** - tereny zieleni urządzonej o charakterze parku przyrodniczo-krajobrazowego,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) **1 ZPE** - mała architektura, place zabaw, terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe, ciągi piesze i rowerowe, niezbędne parkingi w zieleni,
 - b) urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) **nakazy:**
 - a) utrzymanie i pielęgnacja istniejących rowów i cieków wodnych wraz z zachowaniem zieleni przybrzeżnej niskiej i wysokiej,
 - 4) **zakazy:**
 - a) lokalizacji budynków, w tym również tymczasowych,
 - b) likwidacji istniejących wartościowych drzewostanów, zadrzewień i remiz,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających i degradujących teren,
 - d) składowania wszelkich odpadów stałych, w tym mas ziemnych lub skalnych,
 - 5) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
 - a) zachowanie i uzupełnianie naturalnej roślinności gatunkami rodzimymi,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - c) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10, 11,
 - e) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13.

Ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: MU

§ 16

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami: **1 MU - 2 MU** tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, na których ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych z równoprawnym programem usług nieuciążliwych,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) budynki użyteczności publicznej,
 - b) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, niezbędne dojazdy,
 - c) urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) **zakazy:**
 - a) lokalizacji obiektów tymczasowych (kiosków, pawilonów, wiat, garaży blaszanych), oraz obiektów przekraczających gabaryty zabudowy istniejącej w otoczeniu,
 - 4) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
 - a) możliwość zmiany przeznaczenia budynków mieszkalnych na samodzielne budynki usługowe, z zachowaniem parametrów określonych w pkt.5),
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,

- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - d) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - według ustaleń zawartych w § 9,
 - f) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10, 11,
 - g) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13,
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) budynki mieszkalne i usługowe – nowe i modernizowane – o wysokości zasadniczo w dostosowaniu do linii szczytów dachów istniejących, nie wyżej jednak niż dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 11,0 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
 - b) dachy dwu- lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci dachowych 27 - 45 stopni; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych,
 - c) pokrycia dachów w kolorze naturalnych materiałów pokryciowych (dachówka ceramiczna, miedź); dopuszcza się stosowanie pokryć dachów materiałami dachówko-podobnymi pod warunkiem utrzymania kolorystyki i faktury tradycyjnych materiałów pokryciowych;
 - d) elewacje z możliwie maksymalnym zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno),
 - e) powierzchnia biologicznie czynna terenu powinna stanowić minimum 50 % całości wydzielonej działki budowlanej.

**Ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów zabudowy usługowej -
parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: UPW**

§ 17

1. Oznacza się na rysunku planu symbolem: **1 UPW** tereny zabudowy usługowej, na których ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) wielofunkcyjne tereny usługowe, produkcyjne i wytwórcze,
 - b) nowoczesne ośrodki koncentracji specjalizowanych funkcji usługowych o charakterze centrotwórczym oraz techniczno-produkcyjnych, realizowanych jako nieuciążliwe działalności produkcyjno-wytwórcze, takie jak: obsługa transportu i motoryzacji, budownictwa, składowanie i magazynowanie, biura, przedstawicielstwa i reprezentacje firm, centra techniczno-technologiczne oraz wielofunkcyjne ośrodki dla rozwoju nauki i nowoczesnych technik i technologii,
 - c) logistyka,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) w przypadku rozszerzenia oferty portu o działalność związaną z rozwojem żeglugi śródlądowej, z przewozami turystycznymi, pasażerskimi: obsługa ruchu turystyczno-rekreacyjnego, centra konferencyjno-szkoleniowe i sportowo-rekreacyjne,
 - b) usługi komercyjne i publiczne o charakterze centrotwórczym, takie jak: działalność hotelowo-turystyczna i usługowo-handlowa; usługi handlu, gastronomii, kultury i nauki, rozrywki, centra wystawiennicze, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe, administracji publicznej i organizacji społecznych
 - c) pasażer handlowo-usługowe w formie ogólnodostępnych reprezentacyjnych usług komercyjnych i publicznych, zlokalizowanych wzdłuż nabrzeża kanału,
 - d) mieszkalnictwo wbudowane w poddaszach użytkowych budynków usługowych,
 - e) mała architektura, zieleń urządzona, zieleń ochronna,
 - f) niezbędne dojazdy, miejsca postojowe,
 - g) urzędnia, sieci infrastruktury technicznej,
 - h) ciągi piesze i rowerowe,
 - 3) **nakazy:**
 - a) obowiązuje indywidualny sposób kształtowania zabudowy z warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
 - 4) **zakazy:**
 - a) na terenie zagrożonym powodzią oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym „tereny zalewowe” obowiązuje zakaz zabudowy,
 - 5) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
 - a) na terenach przylegających do ulicy Portowej, zaleca się lokalizację komercyjnych usług wielofunkcyjnych w obiektach i zespołach usługowych, produkcyjnych i

- wytwórczych,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - d) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - według ustaleń zawartych w § 9,
 - f) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10, 11,
 - g) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13,
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej:
 - na terenach przylegających do ulicy Portowej - do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, lecz nie więcej niż 18,0 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy, lub najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - na terenach przylegających do nabrzeża kanału - 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, lecz nie więcej niż 16,0 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - b) dachy budynków spadziste/pochyłe, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych.
 - c) mieszkalnictwo wbudowane - jako mieszkania apartamentowe (jedno i dwu-poziomowe) na kondygnacjach ponad usługami, stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, w wielkości do 30 % łącznej kubatury brutto budynków,
 - d) dla budynków o konstrukcji halowej maksymalna wysokość do 16,0 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy, lub najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna terenu powinna stanowić minimum 30 % całości wydzielonej działki budowlanej.
- 7) **zasady podziału terenów na działki budowlane:**
- a) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - zapewnienie nowowydzielonej i pozostałym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
 - umożliwienie realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowowydzielanych działkach, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych,
 - podział powinien uwzględniać konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla planowanej inwestycji.

Ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i przemysłowej - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: PBS, SUW

§ 18

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami: **1 - 2 PBS** tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, na których ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) tereny przemysłu, baz i składów,
 - b) koncentracja specjalizowanych funkcji techniczno-produkcyjnych i usługowych realizowanych jako komercyjne, nieuciążliwe usługi i działalności produkcyjno-wytwórcze, takie jak np: obsługa transportu i motoryzacji, budownictwa, składowanie i magazynowanie, biura, przedstawicielstwa i reprezentacje firm, logistyka, centra techniczno-technologiczne oraz wielofunkcyjne ośrodki dla rozwoju nauki i nowoczesnych technik i technologii;
 - c) logistyka; działalność w zakresie przewozów kontenerów, zarówno drogą wodną jak i koleją wraz z inwestycjami i infrastrukturą towarzyszącą,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) **1 PBS** - działalność usługowa o charakterze przewozów turystycznych, pasażerskich wraz z inwestycjami i infrastrukturą towarzyszącą, obejmująca w niezbędnym zakresie dostosowanie części nabrzeży i bliskiego otoczenia basenów portowych do żeglugi

- śródlądowej,
 - b) zieleń urządzona, zieleń ochronna,
 - c) niezbędne dojazdy,
 - d) miejsca postojowe dla samochodów,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
 - a) wzdłuż ogrodzenia od strony ulicy Portowej zaleca się wprowadzenie pasów zieleni ochronnej, jako osłony optycznej,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów, a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - d) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - według ustaleń zawartych w § 9,
 - f) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10, 11,
 - g) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13,
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) budynek lub zespół budynków dla przeznaczenia podstawowego; wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy zasadniczo w dostosowaniu do linii szczytów dachów istniejących, nie wyżej jednak niż 20,0 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
 - b) dachy budynków dwu lub wielospadowe lub płaskie, lub kombinacja dachów płaskich i pochyłych,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna działki powinna stanowić minimum 20 % całości wydzielonej działki budowlanej.
- 5) **zasady podziału terenów na działki budowlane:**
 - a) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - zapewnienie nowowydzielonej i pozostałym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
 - umożliwienie realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowowydzielanych działkach, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych,
 - podział powinien uwzględniać konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla planowanej inwestycji

§ 19

1. Oznacza się na rysunku planu symbolem: **1 SUW** tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, na których ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) tereny Stacji Uzdatniania Wody,
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zieleń urządzona, zieleń ochronna,
 - b) niezbędne dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) **nakazy:**
 - a) stosowanie technologii w których obowiązują rozwiązania zapobiegające lub kompensujące szkodliwe oddziaływanie na środowisko,
 - b) wprowadzenie pasa zieleni ochronnej wokół ogrodzenia o minimalnej szerokości 5,0 m – w miejscach gdzie pozwalają na to istniejące budynki i drogi wewnętrzne;
 - 4) **warunki i zasady zagospodarowania terenów:**
 - a) zachowanie istniejącej Stacji Uzdatniania Wody, z możliwością modernizacji zabudowy, z zastosowaniem rozwiązań technicznych i technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko, z zastrzeżeniem spełnienia warunków ochrony środowiska określonych w § 6 i w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się zmianę funkcji techniczno-produkcyjnych na inne komercyjne działalności produkcyjno-wytwórcze i nieuciążliwe usługi z zastrzeżeniem zgodności z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ich wartościowych elementów,

- a także ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa – wg ustaleń zawartych w § 6,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń zawartych w § 7,
 - e) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń zawartych w § 8,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - według ustaleń zawartych w § 9,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej - według ustaleń zawartych w § 10, 11,
 - h) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - według ustaleń zawartych w § 12 i 13,

§ 20

1. Dla **terenów zamkniętych** oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi nie ustala się przeznaczenia.

ROZDZIAŁ 5

PRZEPISY KOŃCOWE

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 21

1. Tereny, których dotychczasowe przeznaczenie lub sposób zagospodarowania zostały zmienione w planie miejscowym, mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 22

1. Ustala się:
 - 1) stawkę 30 % - dla terenów: **1 UPW**,
 - 2) stawkę 0 % - dla terenów: **1 – 2 MU, 1 - 2 PBS, 1 SUW, 1 – 2 ZPE, 1 – 2 KG 1/2 (ad), 1 KD, 1 KW**.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust.1 oznacza, że Prezydent Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia, przed upływem pięciu lat od dnia, w którym plan zacznie obowiązywać. Opłata ta nie dotyczy nieruchomości będących własnością gminy.

§ 23

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gliwicach.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 25

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Jan Kaźmierczak

Załącznik nr 2:

do Uchwały Nr XI/ 325/2007
Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 11 października 2007r.

**Wykaz adresowy obiektów i terenów wskazanych do ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr
kultury współczesnej**

Wykaz dotyczy: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Gliwice dla terenu obejmującego Port Gliwice**

Lp.	Obiekt	Lokalizacja/ adres	Forma ochrony/ rejestr zabytków	wg STUDIUM UKZP Miasta Gliwice	wg. USTALEŃ PLANU
1	2	3	4	5	6
1. Stanowiska archeologiczne					
1.	Stanowisko archeologiczne	Gliwice, ul. Portowa (w sąsiedztwie bud. nr 18)	Nie wpisane do rejestru zabytków - do objęcia ochroną na mocy prawa miejscowego	Stanowiska nr 29, 30, 31 i 33 wskazane do objęcia ochroną;	Stanowiska nr 29, 30, 31 i 33 wskazane do ochrony - oznaczone na rysunku planu, - ustalenia zasad ochrony w tekście uchwały §7 ust.2
2.	Stanowisko archeologiczne	Gliwice, ul. Portowa			
3.	Stanowisko archeologiczne	Gliwice, ul. Portowa			
4.	Stanowisko archeologiczne	Gliwice, ul. Portowa			
2. Strefa ochrony konserwatorskiej: tereny przemysłowe i portowe wraz z obiektami wartościowej, historycznej zabudowy - powstałe do 1945 roku					
5.	Tereny przemysłowe i portowe - wzdłuż kanału Gliwickiego, a także tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej	Gliwice, tereny pomiędzy ul. Portową (od zachodu), ul. Staromiejską (od północy) i nasypem kolejowym (od wschodu)	Tereny portowe, obiekty i urządzenia budowlane – sprzed 1945 r. -tworzące linearny układ przestrzenny wzdłuż Kanału Gliwickiego (i rzeką Kłodnicą) - aż do Portu, nie wpisane do rejestru zabytków - do objęcia ochroną na mocy prawa miejscowego	Strefa ochrony konserwatorskiej – tereny wskazane do objęcia ochroną;	- ustalenia w tekście uchwały §7 ust.3
6.	Budynek o funkcji mieszkalnej	Gliwice, ul. Kanałowa 1	Budynki powstałe przed 1945 r., - nie wpisane do rejestru zabytków, - wskazane do ochrony na podstawie wizji w terenie w trakcie opracowywania planu	Wskazany w „Spisie obiektów dzielnicy Łabędy powstałych przed 9.V.1945 r.” – Studium Historyczno-Konserwatorskie Miasta Gliwice, tom III, cz. IV Łabędy.	- ustalenia w tekście uchwały §7 ust. 3
7.	Budynek o funkcji mieszkalnej	Gliwice, ul. Kanałowa 2		Nie występuje w Studium.	
8.	Budynek o funkcji mieszkalnej	Gliwice, ul. Kanałowa 3		Wskazany w „Spisie obiektów dzielnicy Łabędy powstałych przed 9.V.1945 r.” – Studium Historyczno-Konserwatorskie Miasta Gliwice, tom III, cz. IV Łabędy.	
9.	Budynek o funkcji mieszkalnej	Gliwice, ul. Kanałowa 5		Nie występuje w Studium	

10	Budynek administracyjny oczyszczalni ścieków	Gliwice, ul. Kanałowa bn		Nie występuje w Studium	
11	Budynek w rejonie wjazdu na teren WOC	Gliwice, ul. Portowa 16		Nie występuje w Studium	

Załącznik nr 3**do Uchwały Nr XI/ 325 /2007
Rady Miejskiej w Gliwicach****z dnia 11 października 2007r.****Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, 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. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego Port Gliwice "

Rada Miejska w Gliwicach**rozstrzyga**

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

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego Port Gliwice** wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej spowoduje następujące:

1. Wydatki z budżetu gminy: z tytułu realizacji celu publicznego (wykup terenów pod place manewrowe wraz z kosztami realizacji ich budowy)
2. Dochody:
 - 1) dochody z tytułu jednorazowej opłaty planistycznej 30% (5 lat od uchwalenia tj. do 2012 r.)
 - 2) dochody z tytułu podatku od nieruchomości
3. Źródłem finansowania inwestycji będą:
 - 1) budżet miasta,
 - 2) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
 - 3) środki wniesione do budżetu tytułem renty planistycznej,
 - 4) partnerstwo publiczno-prywatne.

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr XI/ 325/07
Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 11 października 2007r.

Na podstawie art. 7. Ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Gliwicach
rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego Port Gliwice**

§ 1

W trybie art. 17 pkt. 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wniesione uwagi (jak w „Wykazie uwag” - wg wzoru, który stanowi Załącznik nr 9 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz.U.Nr 164, poz. 1587/), których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazał Radzie Miejskiej w Gliwicach do rozstrzygnięcia wraz z projektem planu.

Lista nieuwzględnionych uwag:

Lp.	Nr. uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6
1.	1. 1.	23.07. 2007r		Wnosi uwagi do następujących postanowień projektu i jednocześnie wnosi o dokonanie zmian tych postanowień: § 2 pkt 10, który definiuje zwrot „zalecenie”; zmiana: wykreślenie definicji „zalecenie” lub jego poprawienie.	obszar całego planu
2.	1. 2			§ 2 pkt 16, który definiuje zwroty „działalność nieuciążliwa , usługa nieuciążliwa”; zmiana: rozdzielenie obu zwrotów lub zastąpienie jednym „usługa nieuciążliwa”.	
3.	1. 3			§ 6 ust. 2 pkt 3, który w celu ochrony przyrody i krajobrazu zaleca unikanie tras napowietrznych i stosowanie infrastruktury technicznej podziemnej; zmiana: wykreślenie tego zalecenia jako nieprecyzyjnego i nie mającego nic wspólnego z dobrami chronionymi ustawowo.	

4.	1. 4			§ 6 ust. 3 pkt 1 lit a), który zakazuje lokalizacji anten nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarach zabudowy mieszkaniowej, w celu poprawy bezpieczeństwa oraz ochrony osób i mienia; zmiana: wykreślenie tego punktu, gdyż wbrew twierdzeniom projektodawcy żadne względy bezpieczeństwa czy ochrony ludzi i mienia nie uzasadniają wprowadzenia takiego zakazu.	
5.	1. 5			§ 7 ust. 3, który ustanawia strefę ochrony konserwatorskiej niemal na cały obszar dzielnicy; zmiana: doprecyzowanie tego przepisu poprzez użycie poprawnej terminologii z ustawy o ochronie zabytków oraz ponowne przeanalizowanie czy aż tak duży obszar wymaga restrykcyjnej ochrony konserwatorskiej.	
6.	2. 1	23.07. 2007 r.		1. Uwagi formalne dotyczące sposobu zawiadamiania mieszkańców Gliwic.	tereny Kanału Gliwickiego – a szczególnie basenów portowych
7.	2. 2			2. Uwagi merytoryczne: uznanie decyzji o likwidacji, poprzez zasypanie, basenu portowego za błędną z punktu widzenia zasady zrównoważonego rozwoju transportu; niezgodne z planowanym rozwojem portów rzecznych i błędne z ekonomicznego punktu widzenia – transport wodny jest znacznie tańszy od lądowego. Dla wnoszącego uwagę nie jest oczywiste, że dysponent przedmiotowego terenu Śląskie Centrum Logistyki może dowolnie dysponować tak strategicznym terenem z punktu widzenia interesów kraju jakim jest Port Gliwicki.	
8.	3. 1	23.07. 2007 r.	Stowarzyszenie Gliwiczanie dla Gliwic	1. Uwagi formalne dotyczące sposobu zawiadamiania mieszkańców Gliwic.	tereny Kanału Gliwickiego – a szczególnie basenów portowych
9.	3. 2			2. Uwagi merytoryczne: uznanie decyzji o likwidacji, poprzez zasypanie, basenu portowego za błędną z punktu widzenia zasady zrównoważonego rozwoju transportu; niezgodne z planowanym rozwojem portów rzecznych i błędne z ekonomicznego punktu widzenia – transport wodny jest znacznie tańszy od lądowego. Dla wnoszącego uwagę nie jest oczywiste, że dysponent przedmiotowego terenu Śląskie Centrum Logistyki może dowolnie dysponować tak strategicznym terenem z punktu widzenia interesów kraju jakim jest Port Gliwicki.	

