

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| RADA MIEJSKA W GLIWICACH  |     |
| Urząd Miejski w Gliwicach | RPR |
| 03 PAŹ. 2007              |     |
| Nr                        |     |

- PROJEKT -

**DRUK NR 333**

Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia .....

**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)

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. *Małgorzata Seweryn*

10.09.2007

- 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,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. *Małgorzata Sewer*

10.09.2007



- przestrzennych, krajobrazowych, przyrodniczych, ekologicznych i innych,
- 11) **teren** – 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) **obszar** – 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 zieleń izolacyjną, aktywnie chroniącą i izolującą optycznie (o trzech strefach wzrostu: strefa poszycia, krzewów i drzew), towarzyszącą układowi liniowemu, 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.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch.  Małgorzata Seweryn

10.09.2007

### § 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,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10.09.2007



- 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) ciek wodny, 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 trzaskowego 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**:

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch.  Małgorzata Seweryn

10.09.2007

- 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),

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. *Małgorzata Seweryn*

10.09.2007



- 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 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.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. *Margarzeta Seweryn*  
10.09.2007

**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,
      - jezdnia 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 jezdnia, 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

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch.  Małgorzata Seweryn

10.09.2007



- 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

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. *Margorzata Seweryn*

10.09.2007

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./40m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 wodociągowych;
      - zaleca się, by w razie konieczności rozbudowy i modernizacji - prowadzić rozdzielczą sieć wodociągową 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;

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. *Margorzata Seweryn*

10. 09. 2007



- 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

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch.  Małgorzata Seweryn

10.09.2007

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 SZCZEGÓLNE 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,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. *Margorzata Seweryn*

10.09.2007



- 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) pasażerze 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 urządzone, zieleń ochronna,
    - f) niezbędne dojazdy, miejsca postojowe,
    - g) urządzenia, 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

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. *Margorzata Seweryn*

10.09.2007

- 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 dwupoziomowe) 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 żegluga

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. *Malgorzata Seweryn*

10.09.2007



- 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,

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. *Margorzata Seweryn*  
10.03.2007

- 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.

PREZYDENT MIASTA

Zygmunt Frankiewicz

3.10.07

Inspektor  
Wydziału Planowania Przestrzennego

mgr inż. arch. Maria Strukowska-Zalewska

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10. 09. 2007

Tomasz Wójcicki  
Adwokat



## Załącznik nr 2:

do Uchwały Nr.....  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
z dnia.....

**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/<br>adres  | Forma ochrony/<br>rejestr zabytków  | wg STUDIUM<br>UKZP Miasta Gliwice  | wg. USTALEŃ<br>PLANU   |
|--|---|--|---|--|--|
| 1  | 2   | 3  | 4   | 5  | 6  |
| <b>1. Stanowiska archeologiczne</b>  |   |  |   |  |  |
| 1.   | Stanowisko archeologiczne   | Gliwice,<br>ul. Portowa<br>(w sąsiedztwie<br>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<br>- oznaczone na rysunku planu,<br>- ustalenia zasad ochrony w tekście uchwały §7 ust.2 |
| 2.   | Stanowisko archeologiczne   | Gliwice,<br>ul. Portowa  |   |  |  |
| 3.   | Stanowisko archeologiczne   | Gliwice,<br>ul. Portowa  |   |  |  |
| 4.   | Stanowisko archeologiczne   | Gliwice,<br>ul. Portowa  |   |  |  |
| <b>2. Strefa ochrony konserwatorskiej: tereny przemysłowe i portowe wraz z obiektami wartościowej, historycznej zabudowy - powstałe do 1945 roku</b> |   |  |   |  |  |
| 5.   | Tereny przemysłowe i portowe - wzdłuż kanału Gliwickiego, a także tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej | Gliwice,<br>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,<br>ul. Kanałowa 1   | Budynki powstałe przed 1945 r.,<br>- nie wpisane do rejestru zabytków,<br>- 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,<br>ul. Kanałowa 2   |   | Nie występuje w Studium.   |  |
| 8.   | Budynek o funkcji mieszkalnej   | Gliwice,<br>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. |  |

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

19.09.2007

|     |  |                                |  |                         |  |
|-----|--|--------------------------------|--|-------------------------|--|
| 9.  | Budynek o funkcji mieszkalnej                | Gliwice,<br>ul. Kanałowa 5     |  | Nie występuje w Studium |  |
| 10. | Budynek administracyjny oczyszczalni ścieków | Gliwice,<br>ul. Kanałowa<br>bn |  | Nie występuje w Studium |  |
| 11. | Budynek w rejonie wjazdu na teren WOC        | Gliwice,<br>ul. Portowa<br>16  |  | Nie występuje w Studium |  |

Naczelnik Wydziału

  
mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10.09.2007



## Załącznik nr 3

do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
z dnia .....

**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.

Naczelnik Wydziału

  
mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10.09.2007

## Załącznik nr 4

do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia .....

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:<br>§ 2 pkt 10, który definiuje zwrot „zalecenie”;<br>zmiana: wykreślenie definicji „zalecenie” lub jego poprawienie.  | obszar całego planu                            |
| 2.  | 1. 2      |                   |  | § 2 pkt 16, który definiuje zwroty „działalność nieuciążliwa , usługa nieuciążliwa”;<br>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 i infrastruktury technicznej podziemnej;<br>zmiana: wykreślenie tego zalecenia jako nieprecyzyjnego i nie mającego nic wspólnego z dobrami chronionymi ustawowo. |  |

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10. 08. 2007



|    |      |                |                                       |   |   |
|----|------|----------------|---------------------------------------|---|---|
| 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;<br>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;<br>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 zasypianie, 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.<br>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 zasypianie, 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.<br>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. |   |

Naczelnik Wydziału

inż. arch. Małgorzata Seweryn

10. 09. 2007

## Uzasadnienie

Zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Gliwicach uchwałą Nr XVIII/470/2004 z dnia 25 marca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego Port Gliwice* w dniu 14 lipca 2005r. ogłoszono w miejscowej prasie oraz zawiadomiono przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gliwicach o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Następnie został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 czerwca 2007r. do 09 lipca 2007r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 czerwca 2007r. W obligatoryjnym terminie, tj. do dnia 23 lipca 2007r. wpłynęły 3 pisma zawierające uwagi, które zostały w terminie 21 dni rozpatrzone przez Prezydenta Miasta (zarządzenie Nr PM-1067/2007 z dnia 13 sierpnia 2007r.).

Rozwiązania projektu planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” (uchwała Nr X/162/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 roku).

Opiniowane opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie objętych jego granicami terenów oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania.

Przedstawiony projekt planu zapewnia ochronę interesów gminy w zakresie kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój części miasta, dla której plan został opracowany.

Powyższe oznacza, że projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie radzie Miejskiej w celu uchwalenia i podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

10.09.2007

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam NEUMANN

Załącznik Graficzny  
do wglądu u  
Biurze Rady Miejskiej