ZAŁ. 2

URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH

PP.6727.1.223.2018 Gliwice, 2.10.2018 r.

nr kor. UM.758605.2018

INTEXPOL - Bis
Piotr Puszczyk
ul. Sosnowa 5
42-233 WIERZCHOWISKO
adres do korespondencji:
ul. Jesienna 44
42-208 CZĘSTOCHOWA

ul.Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 231 30 41
Fax +48 32 231 27 25
boi@um.gliwice.pl
www.gliwice.eu

Wydział Planowania Przestrzennego

ul. Jasna 31A
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 338 65 02
Fax +48 32 338 65 03
pp@um.gliwice.pl

Dotyczy: przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice

W odpowiedzi na Państwa wniosek dotyczący ww. sprawy, Urząd Miejski w Gliwicach, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że zgodnie z ustaleniami *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego Port Gliwice (uchwała nr XI/325/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 11 października 2007 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 215 z dnia 27 grudnia 2007 r., poz. 4674)*[1], teren położony w Gliwicach, obejmujący **działki nr 194, 195 obręb Stare Łabędy**, oznaczony jest symbolami:

a) dla dz. nr 194:
- **1SUW** – co oznacza:
  Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej – tereny Stacji Uzdatniania Wody
- **1 KW** – co oznacza:
  Tereny komunikacji wodnej – istniejące drogi wodne
- **1 KD** – co oznacza:
  Tereny komunikacji drogowej – istniejąca ulica dojazdowa

b) dla dz. nr 195:
- **1SUW** – co oznacza:
  Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej – tereny Stacji Uzdatniania Wody
- **1 KD** – co oznacza:
  Tereny komunikacji drogowej – istniejąca ulica dojazdowa

Na terenie dz. nr 194 została zlokalizowana studnia głębinowa. Budynek zlokalizowany na terenie ww. działki został objęty ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego. Dla terenu 1 SUW wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy. Ponadto, teren przedmiotowych działek został objęty granicami strefy ochrony konserwatorskiej.

Inspektor
Piotr Dawidko

W załączeniu:
- wypis z planu – 6 stron A4
- wyrys z planu – 1 strona A4
- legenda – 1 strona A4

zgodność z oryginałem
mgr inż. Piotr Puszczyk
Up. awnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i urządzeń cieplnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych Nr ewid. SLK/2579/PWOS/09

[1] Dodatkowo informujemy, że pełny tekst ustaleń planu oraz rysunek planu opublikowany jest na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gliwicach:
www.gliwice.eu
BIP/ Planowanie Przestrzenne/ Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego

aa: PP (Piotr Dawidko, tel. 32 338 65 09)

Godziny pracy Urzędu Miejskiego:
*poniedziałek - środa: **8:00 - 16:00;** czwartek: **8:00 - 17:00;** piątek: **8:00 - 15:00***
Godziny przyjęć klientów Wydziału Planowania Przestrzennego:
*poniedziałki i piątki: **8:00 - 10:00**; wtorki i środy: **13:00 - 16:00**, czwartki: **13:00 - 17:00***

URZĄD MIEJSKI
w Gliwicach
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO

Pobrano opłatę skarbową w wysokości .....
10 zł
Na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2012 r. poz. 1282 z późn. zm.)
-cz ...1..... pkt ...51..... kolumna ...3..... ppk 1b, 2e
R-k nr 5121908-0000085582, 5121908-00000856
z dnia 12.09.2018, 25.09.2018
Gliwice, dnia 2.10.2018

Inspektor
Piotr Dawidko

Urząd Miejski w Gliwicach
Wydział Planowania
Przestrzennego

PP.6727.1.223.2018 **Gliwice, 2.10.2018 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego Port Gliwice (uchwała nr XI/325/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 11.10.2007 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 215 z dnia 27.12.2007 r., poz. 4674).

Okres obowiązywania planu: od 27.01.2008 r.

Wypis dla działek nr: 194, 195, obręb Stare Łabędy

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 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 zieleń 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

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.

§ 4

1. Ustaleniami planu objęte są następujące tereny:

4) **Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej** – tereny Stacji Uzdatniania Wody - oznaczone na rysunku planu symbolem: **SUW**.

6) **Tereny komunikacji –**

- 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.

Rozdział 2
PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 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 niezmniejszający 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:**

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,

§ 7

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

§ 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,

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.

§ 9

1. W celu **kształtowania przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji** ustala się:

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.

§ 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:

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:
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 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 należytym 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:
2) na terenach innych:
a) biura i urzędy, obiekty handlowe - 1m.p./40m² p.u.,

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.

§ 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, dojść 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;
- 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 cieplną:

- przyjmuje się zasadę, że zaopatrzenie obszaru w energię cieplną będzie realizowane na bazie istniejących sieci cieplnych 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:

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,

2. Dopuszcza się stosowanie odstępstw od podanych wyżej szerokości stref technicznych infrastruktury, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 4
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

§ 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,

Rozdział 5
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 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.

§ 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.

Inspektor
Piotr Dawidko

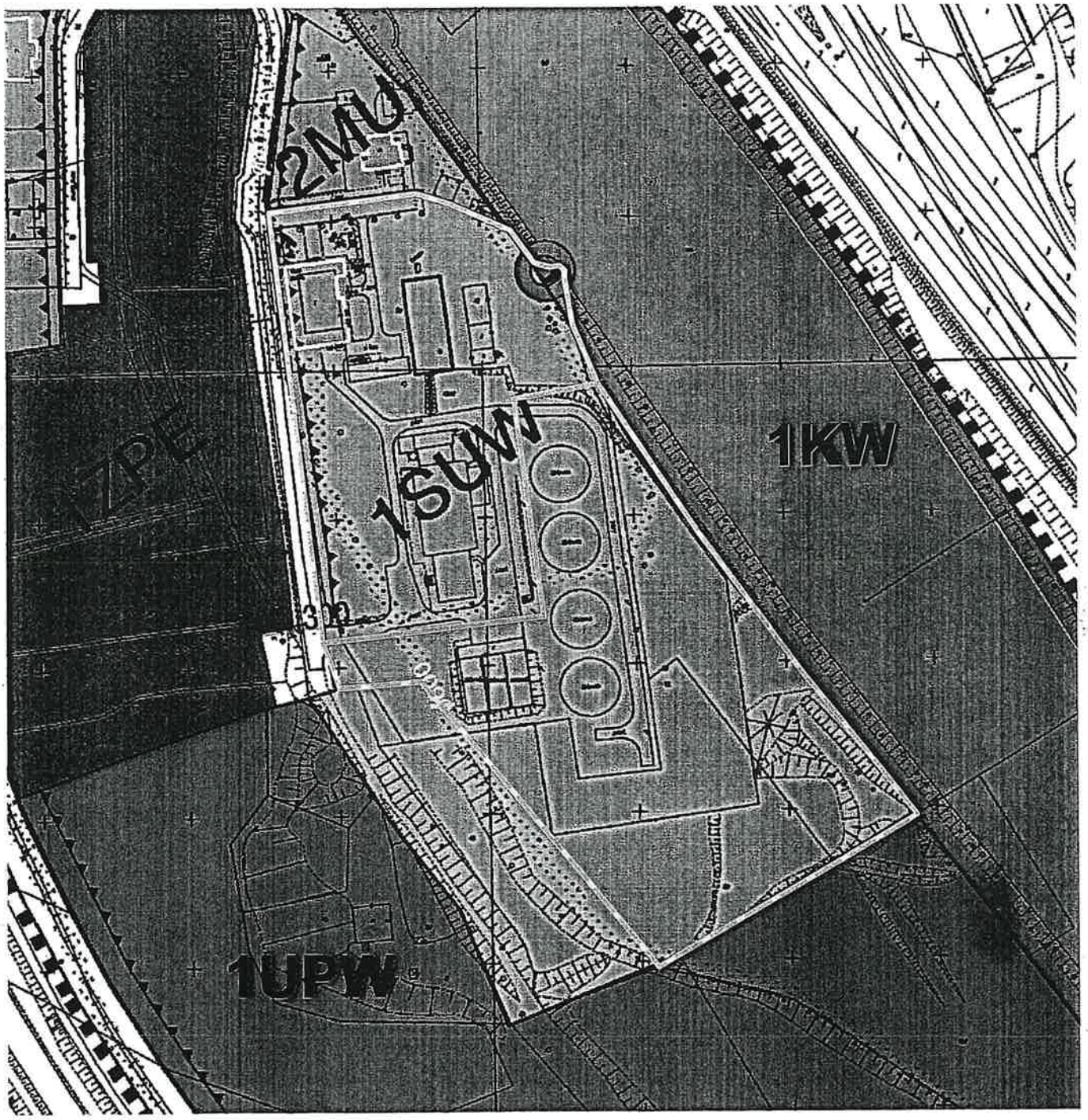
Urząd Miejski w Gliwicach
Wydział Planowania
Przestrzennego

PP.6727.1.223.2018 **Gliwice, 1.10.2018 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego Port Gliwice (uchwała nr XI/325/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 11.10.2007 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 215 z dnia 27.12.2007 r., poz. 4674).

Okres obowiązywania planu: od 27.01.2008 r. **Wyrys w skali 1:2000**

N



Orientacyjne położenie terenu obejmującego działki nr: **194, 195, obręb Stare Łabędy** naniesiono na wyrysie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice w skali 1:2000.

sporządził: Piotr Dawidko

Inspektor
Piotr Dawidko

Legenda do wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego Port Gliwice (uchwała nr XI/325/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 11 października 2007r.Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 215 z dnia 27 grudnia 2007r. poz. 4674)

OZNACZENIA:

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: linie ciągłe - obligatoryjne

1MU — numer porządkowy i symbol literowy identyfikacyji terenów o przeznaczeniu podstawowym

nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż istniejących dróg publicznych

Przeznaczenie terenów

MU — tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

UPW — tereny zabudowy usługowej - wielofunkcyjne tereny usługowe, produkcyjne i wytwórcze

PBS — tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej - tereny przemysłu, baz i składów

SUW — tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej - tereny Stacji Uzdatniania Wody

ZPZ — tereny zieleni i wód - tereny zieleni niskiej i wysokiej

KG1/2(ad) — tereny komunikacji - adaptowanej

KD — tereny komunikacji - istniejącej i modernizowanej

KW — tereny komunikacji wodnej

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesne

studnia głębinowa

tereny zalewowe

stanowiska archeologiczne - wraz ze strefą ochrony archeologicznej

obiekty wskazane do ochrony

Sieci i urządzenia istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej

linie energetyczne 20 kV i ich strefy techniczne

sieci wodociągowe i ich strefy techniczne

sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej i ich strefy techniczne

sieci gazowe i ich strefy techniczne

Elementy informacyjne

cieki wodne, rowy

wody powierzchniowe: kanał

granica terenów zamkniętych

Inspektor
Piotr Dawidko