



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 16 lutego 2023 r.

Poz. 1540

UCHWAŁA NR XLIV/900/2023 RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 9 lutego 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Chorzowskiej w rejonie dawnego Zameczku Leśnego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/459/2021 Rady Miasta Gliwice z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Chorzowskiej w rejonie dawnego Zameczku Leśnego, na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Gliwice
stwierdza, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”, które zostało przyjęte uchwałą nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r. i uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony na północny-wschód od centrum miasta Gliwice, o powierzchni 4,56 hektara, którego granice określa rysunek planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 3.

3. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej uzyskanej z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Miasta Gliwice, w formie cyfrowej i w formie papierowej.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;
- 5) strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 6) cenne ciągi zieleni;
- 7) numery i symbole przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne planu.

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

- 1) **barwach o niskim stopniu nasycenia** – należy przez to rozumieć barwy o małej domieszce barwnika – rozbielane;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), sieci elektroenergetyczne, sieci gazowe, sieci ciepłownicze oraz inne sieci wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po którego wewnętrznej stronie dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) dociepleń, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń oraz wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
 - b) podjazdów dla niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte niniejszą uchwałą;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć łącznie ustalenia zawarte w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczące obszaru planu;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć, służącą do wyliczenia wskaźnika intensywności zabudowy, sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę – ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone – odpowiednio jak w przeznaczeniu podstawowym - na działce budowlanej lub terenie;
- 11) **rodzimych gatunkach** – należy przez to rozumieć gatunki drzew i krzewów naturalnie występujące na obszarze Polski, które nie zostały celowo lub przypadkowo wprowadzone przez człowieka;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 13) **terenowych stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć, stanowiska urządzone na powierzchni terenu, przeznaczone do postoju lub parkowania pojazdów – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 14) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu rowerów;
- 15) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Gliwice;

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 3) KS-P – tereny parkingów;
- 4) ZL – tereny lasów;
- 5) IT-E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 6) KDG – tereny dróg głównych;
- 7) KPJ – tereny komunikacji pieszo-jezdnej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu:

- 1) łączności publicznej;
- 2) infrastruktury technicznej.

2. W obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych oraz ustaleń § 6 ust. 2 i 8, ustala się:

- 1) ochronę istniejących zadrzewień poprzez zastosowanie zasady maksymalnego możliwego ich zachowania i wykorzystania w zagospodarowaniu terenu;
- 2) zakaz wprowadzania roślin należących do gatunków inwazyjnych obcych;
- 3) przy realizacji nasadzeń zastępczych, nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew oraz ich odmian, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie stosowania gatunków nierodzimych i ich odmian w przypadku, gdy jest to uzasadnione lokalizacją i siedliskiem.

3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny.

4. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w § 9 ust. 8.

5. Ustala się zakaz zagospodarowania lub użytkowania terenu, powodujących zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6. 1. Wyznacza się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W granicach strefy „B” ustala się:

- 1) utrzymanie historycznej kompozycji zieleni wraz z elementami architektury parkowej wymienionymi w ust. 3 poz.1-4;
- 2) zakaz sytuowania ogrodzeń.

3. Na obszarze planu występują następujące obiekty o wartościach zabytkowych, które obejmuje się ochroną w planie miejscowym:

Poz.	Lokalizacja	Rodzaj obiektu	Wiek/rok zakończenia budowy
1.	działka nr 395/2, obręb Żorek	niecka basenu fontanny	1. połowa XX w.
2.	działka nr 395/2, obręb Żorek	rzeźba przedstawiająca posąg trzech dziewcząt – fontanna	1. połowa XX w.

3.	działka nr 395/2, działka nr 22/7,	obręb Żorek obręb Żorek	scena plenerowa wraz z otoczeniem	1. połowa XX w.
4.	działka nr 395/2,	obręb Żorek	dąb szypułkowy tzw. „Dąb Cesarza” wraz z kamieniem pamiątkowym	koniec XIX w.
5.	działka nr 22/4,	obręb Żorek	szczelina przeciwlotnicza stała	1940 r. – 1942 r.
6.	działka nr 22/4,	obręb Żorek	szczelina przeciwlotnicza stała	1940 r. – 1942 r.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 poz. 1 i 3 ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejących, pierwotnych: form, gabarytów, brył obiektów oraz detali architektonicznych;
- 2) rewaloryzację obiektów z zachowaniem ich wartości kulturowych, historycznych, krajobrazowych i przestrzennych;
- 3) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak: tynk w kolorze naturalnym, beton, kamień naturalny.

5. Dla obiektu wymienionego w ust. 3 poz. 2 ustala się nakaz zachowania i renowacji istniejącej rzeźby i postumentu.

6. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 poz. 4 ustala się:

- 1) nakaz zachowania obecnej lokalizacji kamienia pamiątkowego;
- 2) renowację oryginalnego napisu na kamieniu;
- 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewa.

7. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 poz. 5 i 6 ustala się nakaz utrzymania i zabezpieczenia.

8. Wyznacza się cenne ciągi zieleni oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których ustala się nakaz zachowania i ochrony, z dopuszczeniem wycinki drzew tylko ze względu na zły stan fitosanitarny lub powodujących zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz pod warunkiem uzupełnienia taką samą liczbą drzew.

Rozdział 4.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 7. 1. Część obszaru planu położona jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 „Gliwice”.

2. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wyznaczonych uchwałą nr XXIII/574/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 9 lutego 2017 r. z późn. zm.

3. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, o którym mowa w ust. 2, nie został wyznaczony na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

4. Obszar planu znajduje się w całości w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (radar meteorologiczny nr 4083), zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 8. 1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym – ul. Chorzowska (KDG) poprzez istniejący teren komunikacji pieszo-jezdnej (KPJ).

2. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych symbolami **1U** i **1ZP**.

3. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w § 20 i § 21.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Ustala się zasadę sytuowania pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie przeciwpożarowe należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się podczyszczanie ścieków przemysłowych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z obszarów o szczelnej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
- 4) ustala się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, o których mowa w pkt 3, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie melioracji:

- 1) ustala się zakaz likwidacji urządzeń melioracji wodnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) w przypadku przebudowy urządzeń melioracji wodnych nakazuje się zachowanie ciągłości przepływu wód.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku braku obowiązku podłączenia do sieci ciepłowniczej określonego w przepisach odrębnych, dopuszcza się stosowanie:
 - a) odnawialnych źródeł energii,
 - b) ogrzewania elektrycznego,
 - c) ciepła powstałego w wyniku kogeneracji,
 - d) urządzeń zasilanych z sieci gazowej,
 - e) indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe lub kotłowni olejowych, w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci gazowej.

9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;

- 2) ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji.

Rozdział 7.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10. 1. W zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego ustala się:

- 1) stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni (do 20% powierzchni każdej elewacji) stosowania barw o innych stopniach nasycenia;
- 2) dopuszcza się stosowanie na elewacjach materiałów takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, stal kortenowska, drewno, beton, kamień, cegła (w kolorach dla nich naturalnych) na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni każdej elewacji;
- 3) stosowanie dla pokryć dachowych dachów spadzistych barw: brązowej, grafitowej, szarej.

2. Ustala się zakaz stosowania bali drewnianych i pokrycia z tworzyw sztucznych, jako podstawowego materiału elewacyjnego.

Rozdział 8.

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

§ 11. W obszarze planu z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych oraz ustaleń § 6 ust. 2, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) tras rowerowych;
- 4) ciągów pieszych.

§ 12. 1. W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 10 m.

2. Wysokość obiektów, o których mowa w ust. 1, mierzona jest od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 13. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:

- 1) wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 2) na terenie U stanowiska postojowe należy realizować w formie parkingów podziemnych lub terenowych usytuowanych na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) niezależnie od liczby stanowisk postojowych ustalonych w pkt 1 dla zabudowy usługowej i terenów parkingów obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi od 3 do 20,
 - b) 2 stanowiska postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi od 21 do 30,
 - c) 3 stanowiska postojowe, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 30.

2. Stanowiska postojowe należy sytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu gastronomii, kultury, rozrywki, hotelarstwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi z zakresu handlu,
- b) usługi sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) usługi z zakresu handlu mogą być lokalizowane wyłącznie jako wbudowane w obiekt o funkcji podstawowej;
- 2) nakazuje się realizację budynku lub budynków z zachowaniem symetrii względem osi widokowej wyznaczonej przez teren komunikacji pieszo-jezdnej wraz z cennymi ciągami zieleni po obu stronach.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) publicznie dostępna zieleń urządzona,
- 2) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Tereny o których mowa w ust. 1, stanowią teren przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 55% powierzchni terenu.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – publicznie dostępna zieleń urządzona.

2. Tereny o których mowa w ust. 1, stanowią teren przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni terenu.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KS-P**, **2KS-P**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – parkingi.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – stanowiska postojowe należy realizować w formie terenowych stanowisk postojowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – obowiązują przepisy odrębne, w zakresie lasów.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **1IT-E**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,05,
- b) maksymalna – 0,5;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków – 5 m;

5) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDG**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej.

2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującego się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

§ 21. 1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KPJ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji pieszo-jezdnej.

2. Zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Gliwice

Marek Pszonak



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Chorzowskiej w rejonie dawnego Zameczku Leśnego

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLIV/900/2023
Rady Miasta Gliwice
z dnia 9 lutego 2023 r.



LEGENDA

Ustalenia planu

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekty chronione na mocy prawa miejscowego
- obiekty chronione na mocy prawa miejscowego
- strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej
- cenne ciągi zieleni

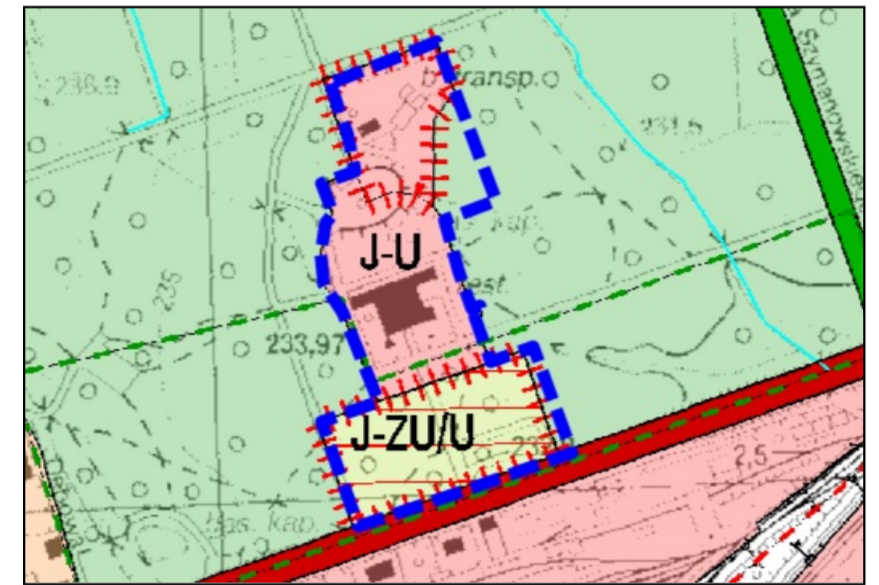
Symbole przeznaczenia terenów

- U - tereny zabudowy usługowej
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- KS-P - tereny parkingów
- ZL- tereny lasów
- IT-E - tereny infrastruktury technicznej- elektroenergetyka
- KDG - tereny dróg głównych
- KPJ - tereny komunikacji pieszo-jezdnej

Oznaczenia informacyjne

- część obszaru planu położona jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 „Gliwice”
- cały obszar planu położony jest w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wyznaczonych uchwałą nr XXXIX/574/2017 Rady Miasta Gliwice
- cały obszar planu znajduje się w całości w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych

Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXXI/956/2009 z dnia 17 grudnia 2009 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r.)



powiększenie ze skali 1:10 000

LEGENDA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

A KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW - STRUKTURA PRZESTRZENNA

WIELOFUNKCYJNY ZESPÓŁ USŁUGOWO-MIESZKANIOWY - CENTRUM I ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA

UM - TERENY USŁUGOWO-MIESZKANIOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA

MWU - TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

MU - TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

MNU - TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

ZIELEŃ, ROLNICTWO I WODY

ZL - TERENY LEŚNE ORAZ DOLESIŃ

ZU - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZUJU - TERENY ZIELENI Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG W TYM PARKINGÓW I GARAŻE

ZC - TERENY CEMENTARZY

ZNW - TERENY ZIELENI NISZKIEJ I WYSOKIEJ W CIĄGACH DOLIN TWORZĄCE PASMA EKOLOGICZNE O DUŻYM ZNACZENIU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM

ZR - TERENY ZIELENI NISZKIEJ I WYSOKIEJ, UŻYTKÓW ROLNYCH, SĄDÓW, ŁĄK I PASTWISK

WC - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

TERENY DO DOLESIENIA

USŁUGI

U - TERENY USŁUG RÓŻNYCH

US - TERENY USŁUG SPORTU

STREFA GOSPODARCZA

UP - TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE

PU - TERENY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWE

OT - TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ

STREFA OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY

GRANICA IZOFONY

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZESTWO POWODZI

TERENY KSSE

TERENY STAREGO MIASTA

OZNACZENIE WĘZŁÓW

ŚCIEŻKI ROWEROWE ISTNIĄCE

ŚCIEŻKI ROWEROWE PROJEKTOWANE

KOMUNIKACJA

A - TERENY AUTOSTRAD

TERENY ULIC GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSZESZONEGO

TERENY ULIC GŁÓWNYCH

TERENY ULIC ZBIORCZYCH

TERENY ULIC LOKALNYCH

TK - TERENY KOLEI

TL - TERENY KOMUNIKACJI LOTNICZEJ

granica zmiany

UP1 - tereny usługowo - produkcyjne

OT1 - tereny obsługi technicznej

granice obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500kW, a także ich strefy ochronne

cały obszar zmiany Studium położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 „Gliwice”

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/900/2023
Rady Miasta Gliwice
z dnia 9 lutego 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice
dla obszaru położonego przy ul. Chorzowskiej w rejonie dawnego Zameczku Leśnego
wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)

**Rada Miasta Gliwice
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Chorzowskiej w rejonie dawnego Zameczku Leśnego.

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), została sporządzona poniższa lista uwag, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana Radzie Miasta Gliwice wraz z projektem planu.

§ 2. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy, po zapoznaniu się z zarządzeniem nr PM-6663/2022 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 30 września 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego przy ul. Chorzowskiej w rejonie dawnego Zameczku Leśnego – po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, Rada Miasta Gliwice:

1. Nie uwzględnia częściowo uwagi Rady Dzielnicy Zatorze (uwaga nr 5 w załączniku nr 1 do zarządzenia nr PM-6663/2022), dotyczącej całego obszaru planu.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnioskują o umieszczenie w planie dodatkowego zapisu, że obszar ten powinien być publiczny i ogólnodostępny.

Za umieszczeniem proponowanych zapisów w planie przemawiają następujące argumenty:

- obszar ten jest znany i chętnie odwiedzany przez mieszkańców miasta – odbywają się tam spotkania rodzinne, imprezy dla mieszkańców dzielnic, finały imprez biegowych, itp.
- ze względu na popularność Parku, oraz obecność tężni solankowej i torów rolkowych, teren ten jest odwiedzany przez większą ilość osób, które przychodzą tam po skorzystaniu z toru czy odwiedzeniu tężni, i jest nadal potrzebny jako uzupełnienie i rozszerzenie tych miejsc
- w przyjętym przez miasto Gliwickim Programie Rewitalizacji zakładane jest zagospodarowanie terenu Parku i Zameczku Leśnego na cele rekreacyjne. Postulowane przez nas zmiany wpisują się w realizację planu, którego założenia popieramy
- park z założenia jest miejscem publicznym, do którego mieszkańcy miasta powinni mieć nieograniczony dostęp
- w Parku, oraz w dzielnicach Baildona i Zatorze brakuje zagospodarowanych terenów rekreacyjnych. Mieszkańcy tych dzielnic zasługują na ogólnodostępny i przygotowany dla celów rekreacyjnych teren, który może stać się kolejną wizytówką miasta, podobnie jak odrestaurowany Park Chrobrego.

Uzasadnienie:

Uwaga uwzględniona dla terenów 1ZP i 2ZP. W projekcie planu na terenie 1ZP znajduje się tężnia – atrakcyjny obiekt wykorzystywany przez mieszkańców całego miasta i okolic, na terenie 2ZP, w większości objętym strefą „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, znajdują się obiekty małej architektury parkowej takie jak: scena/podium dla orkiestry, krąg taneczny, niecka basenu fontanny, rzeźba trzech dziewcząt.

W projekcie planu w granicach strefy „B” ustalony został zakaz sytuowania ogrodzeń oraz w wyniku rozpatrzenia uwagi zostanie wprowadzony zapis ustalający, że tereny 1ZP i 2ZP będą publiczne i ogólnodostępne.

Zapisów dotyczących zaliczenia terenu do przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej nie wprowadzono na terenie 1U. Przeznaczeniem podstawowym dla ww. terenu są usługi z zakresu gastronomii, kultury, rozrywki, hotelarstwa, a przeznaczeniem uzupełniającym usługi z zakresu handlu oraz usługi sportu i rekreacji, które mają przyczynić się do aktywizacji parku.

2. Nie uwzględnia częściowo uwagi osoby fizycznej (uwaga nr 6 w załączniku nr 1 do zarządzenia nr PM-6663/2022), dotyczącej całego obszaru planu.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnioskuję o ochronę i niewycinanie drzew w związku z wprowadzonymi w projekcie planu terenami usług i terenami parkingów (lub garaży).

Zarzuca tworzenie miejsc postojowych, parkingowych kosztem wycinki drzew. Zauważa, że wycinka drzew w planowanej formie i w zaplanowanej przestrzeni doprowadzi do tego zakątka w znacznej mierze zanieczyszczenia i hałas, spowoduje zakłócenia duktów chodnika i ścieżek rowerowych. Wnosi o pozostawienie parku jako miejsca wypoczynku, rekreacji, gdzie nie powinien być dopuszczony ruch samochodów. Proponuje, miejsca parkingowe ewentualnie wkomponować, ale także w ograniczonej formie, w zastałą zieleń, jednak najlepiej wyznaczyć je w innej lokalizacji.

Wnioskuję również o wprowadzenie ustaleń, nakazujących uwzględnienie przy remontach infrastruktury parkowej, odnowienia niecki fontanny, która jest zabytkowym obiektem, a jej renowacja znacznie poprawiłaby charakter parku, jako spójnej całości, a nie poszczególnych wydzielonych części.

Stwierdza, że miejsce po zameczku warto zagospodarować (czy na hotel, czy centrum handlowe zaznaczając, że jest to kwestia mocno dyskusyjna), sprawa zachowania drzew dotyczy planowanych parkingów i garaży, ale w sumie wycinka może dotyczyć terenów 1K, 1KPK, 1KS-P, 2KS-P gdyż takie tereny obejmują prognozowane zmiany oddziaływania na środowisko.

Ponadto zgłasza stanowczy sprzeciw w sprawie organizacji transportu publicznego – tj. zlikwidowania linii autobusowej 850 (z Bytomia do Gliwic m.in. przez ul. Chorzowską w pobliżu parku był przystanek ul. Akacyjowa). Obecnie jest kuriozalna linia M16/M116, która (nie dość, że jedzie przez centrum Zabrze) to omija tę część Gliwic.

Wzmiankowaną linią można było dogodnie dojechać do parku (nie jest tak, że zlikwidowano przystanek, ale ograniczono jakąś formę dogodnego dojazdu).

Natomiast nowy MPZP udogadnia zmotoryzowanym właścicielom samochodów wjazd do samego parku. To jest działanie wysoce nie ekologiczne, projekty nieprzemysłane.

Składająca uwagę, ma nadzieję, że podane argumenty, być może emocjonalne, choć w niewielkim stopniu wpłyną jednak na przeprojektowanie planu dla tego terenu i zrezygnowanie z wycinek drzew oraz nie budowanie w tym miejscu hotelu wraz z garażami, a ponadto ogołoconych z drzew placów parkingów.

Uzasadnienie:

Na wyznaczonym w projekcie planu terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową, nieprzekraczalnie linie zabudowy określają powierzchnię na której może być realizowana zabudowa – to teren gdzie nie ma drzew. W projekcie planu ustalono również, że na terenie 1U, stanowiska postojowe należy realizować w formie parkingów podziemnych lub terenowych usytuowanych na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Występujące w północnej części terenu 1U drzewa zostały w projekcie planu oznaczone graficznie i opisane jako cenne ciągi zieleni. W związku z powyższym pod planowane inwestycje nie przewiduje się wycinki drzew.

W projekcie planu wyznaczone zostały tereny 1KS-P i 2KS-P, przeznaczone pod parkingi (bez możliwości realizacji garaży), na których realizację Miejski Zarząd Usług Komunalnych, jako zarządca terenu, uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę, przy czym parking na terenie 1KS-P został już zrealizowany. MZUK występując o pozwolenie na budowę parkingów uwzględnił istniejące zagospodarowanie terenu i wkomponował stanowiska postojowe między drzewa – projekt został wykonany z poszanowaniem zieleni.

W projekcie planu, w rozdziale dotyczącym ochrony zabytków, wyznaczono cenne ciągi zieleni, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których ustalono nakaz zachowania i ochrony, z dopuszczeniem wycinki drzew tylko ze względu na zły stan fitosanitarny lub powodujących zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz pod warunkiem uzupełnienia taką samą liczbą drzew, a także strefę „B” ochrony konserwatorskiej z nakazem utrzymania historycznej kompozycji zieleni. Niezależnie od tego w § 5 przyjęto ogólną zasadę polegającą na ochronie istniejących zadrzewień poprzez maksymalne możliwe ich zachowanie i wykorzystanie w zagospodarowaniu terenu. Z powyższego wynika, że istniejące drzewa zostały wzięte pod uwagę przy formułowaniu ustaleń planu, które zapewniają szeroko pojętą ich ochronę.

Prognoza oddziaływania na środowisko, określa, analizuje i ocenia przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji zapisów przedmiotowego dokumentu. Wycinka drzew jest tylko jednym z możliwych niekorzystnych oddziaływań człowieka na przyrodę, zaś zakwalifikowanie części funkcji wyznaczonych w projekcie planu do powodujących umiarkowanie niekorzystne przekształcenia w środowisku nie jest równoznaczne z koniecznością lub sugestią dokonania wycinki drzew w granicach przedmiotowych terenów (w uwadze do projektu planu następuje odniesienie m.in. do terenów 1K, 1KPK, które w nim nie występują).

W ustaleniach projektu planu wzięto pod uwagę nieckę fontanny. Została ona objęta ochroną konserwatorską i ustalono m.in. jej rewaloryzację.

Rewaloryzacja zabytków oznacza – przywrócenie wartości zabytku, w szczególności walorów użytkowych oraz wyeksponowanie wartości obiektu. Rewaloryzacja łączy w sobie działania konserwatorskie adaptacyjne w celu ocalenia, a nawet przywrócenia wartości obiektu zabytkowego i przystosowania go do pełnienia nowej funkcji bądź utrzymania pierwotnego sposobu użytkowania, przy spełnieniu potrzeb współczesnych użytkowników, w sposób nie naruszający najważniejszych wartości zabytku.

Kwestie dotyczące rozkładu jazdy autobusów, czy wyznaczania lub likwidacji linii autobusowych nie należą do zagadnień możliwych do uregulowania w ustaleniach planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/900/2023

Rady Miasta Gliwice

z dnia 9 lutego 2023 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę