

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. FREDRY,
OBEJMUJĄCEGO DOMEK OGRODNIKA**

REFERAT PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH

Kalendarium prac:

9 września 2021 roku

uchwała nr XXIX/605/2021 Rady Miasta Gliwice
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice
dla obszaru położonego przy ul. Fredry, obejmującego Domek Ogrodnika

w dniach od 2 grudnia do 23 grudnia 2022 roku

wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu w Urzędzie Miejskim w Gliwicach

19 grudnia 2022 roku

dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami

9 stycznia 2023 roku

nieprzekraczalny termin składania uwag do wyłożonego projektu planu

pierwszy kwartał 2023 roku

planowany termin przedstawienia Radzie Miasta do uchwalenia planu miejscowego

Lokalizacja obszaru objętego procedurą planistyczną

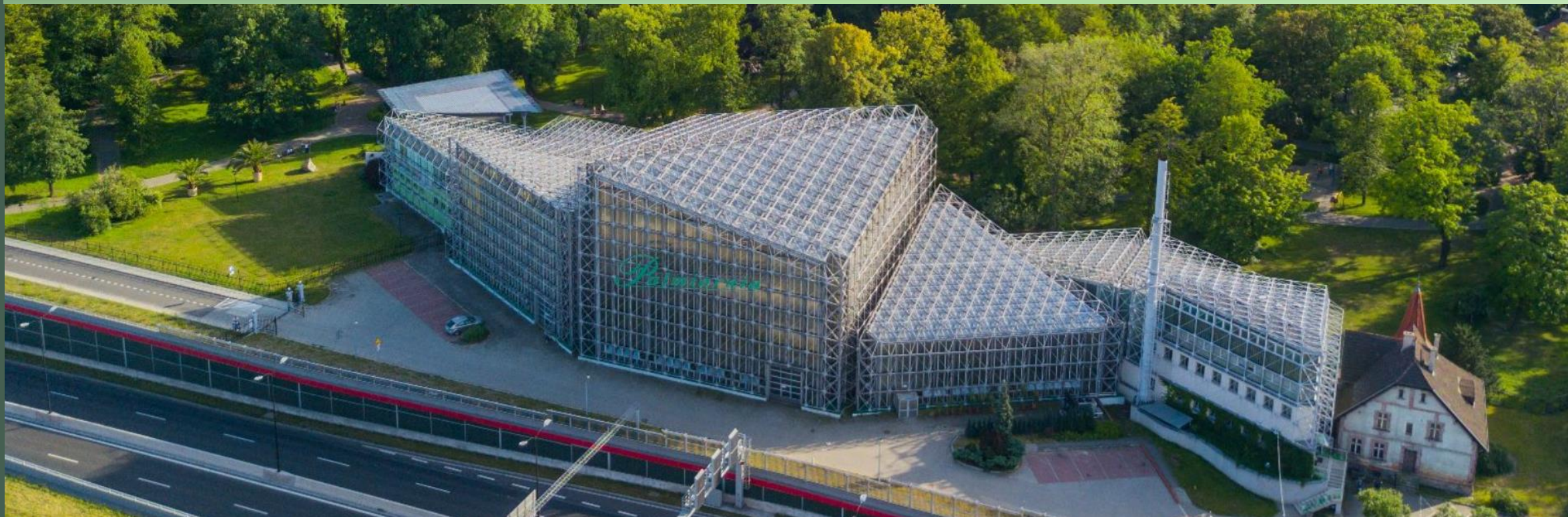
Obszar projektu planu położony jest w centralnej części Gliwic. Znajduje się w północno-wschodniej części Parku Chopina i jest ograniczony od północy Drogową Trasą Średnicową.

Powierzchnia terenu objętego planem wynosi 0,07 ha.



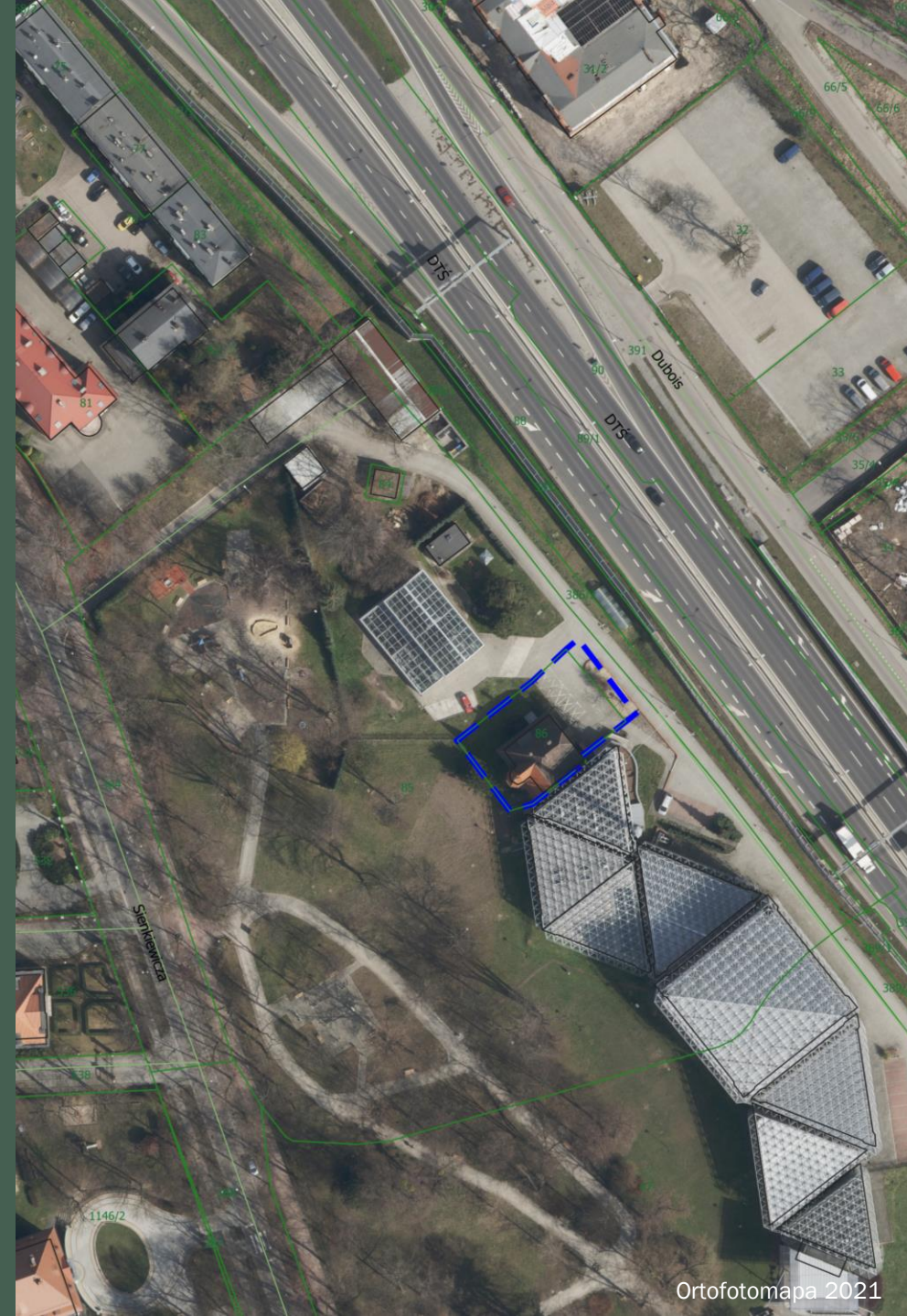
Przyczyny przystąpienia do procedury planistycznej

- aktywizacja Domku Ogrodnika poprzez wprowadzenie możliwości realizacji usług nie związanych bezpośrednio z działalnością parku



Granice przystąpienia do sporządzenia mpzp

- teren opracowania obejmuje działkę nr 86 oraz niewielką część działki nr 85, obręb Centrum
- budynek Domku Ogrodnika usytuowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań Palmiarni Miejskiej, tuż za jej głównymi pawilonami



Granice opracowania nowego planu na tle Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego ze zmianami



LEGENDA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

* KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW - STRUKTURA PRZESTRZENNA

WIELOFUNKCYJNY ZESPÓŁ USŁUGOWO-MIESZKANOWY - CENTRUM I ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA

LM	TERENY USŁUGOWO-MIESZKANOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
----	---------------------------------------------------------------

ZABUDOWA MIESZKANOWO-USŁUGOWA

MMU	TERENY MIESZKANOWO-USŁUGOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
MU	TERENY MIESZKANOWO-USŁUGOWE O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
MNU	TERENY MIESZKANOWO-USŁUGOWE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

USŁUGI

U	TERENY USŁUG RÓŻNYCH
USP	TERENY USŁUG SPORTU

STREFA GOSPODARCZA

UP	TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
PU	TERENY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWE
OT	TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ

ZIELEŃ, ROLNICTWO I WODY

ZL	TERENY LEŚNE ORAZ DOLESIAŃ
ZU	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZUL	TERENY ZIELENI Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG W TYM PARKINGI I GARAŻE
ZC	TERENY OMIĘTARZY
ZNW	TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ W CIĄGACH DOLIN TWORZĄCE PASMA EKOLOGICZNE O DUŻYM ZNACZENIU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM
ZR	TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ, UŻYTKÓW ROLNYCH, SĄDOWI, ŁĄKI I PASTWISK.
WC	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

KOMUNIKACJA

A	TERENY AUTOSTRAD
	TERENY ULIC GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TERENY ULIC GŁÓWNYCH
	TERENY ULIC ZBIORCZYCH
	TERENY ULIC LOKALNYCH
TK	TERENY KOLEI
TL	TERENY KOMUNIKACJI LOTNICZEJ

INNE

	GRANICA GMINY
	GRANICA JEDNOSTKI
	GRANICE TERENÓW PARAMETRYCZNYCH
	GRANICE TERENÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH ORAZ TERENÓW WYKONAWCZYCH OPRACOWANYCH PRZEDSIĘWZIĘCIEM ZMIANY
	POZIOMA GRANICA TERENÓW GOSPODAROWYCH TERENÓW
	TERENY OMIĘTARZY
	STREFA OGRANICZENIA

STREFA OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY

GRANICA IZOFOŃNY

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI

TERENY KSSE

TEREN STAREGO MIASTA

OZNACZENIE WĘZŁÓW

ŚCIEŻKI POWEROWE ISTNIĄCE

ŚCIEŻKI POWEROWE PROJEKTOWANE

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”

Studium, ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r. wskazuje przedmiotowy obszar jako:

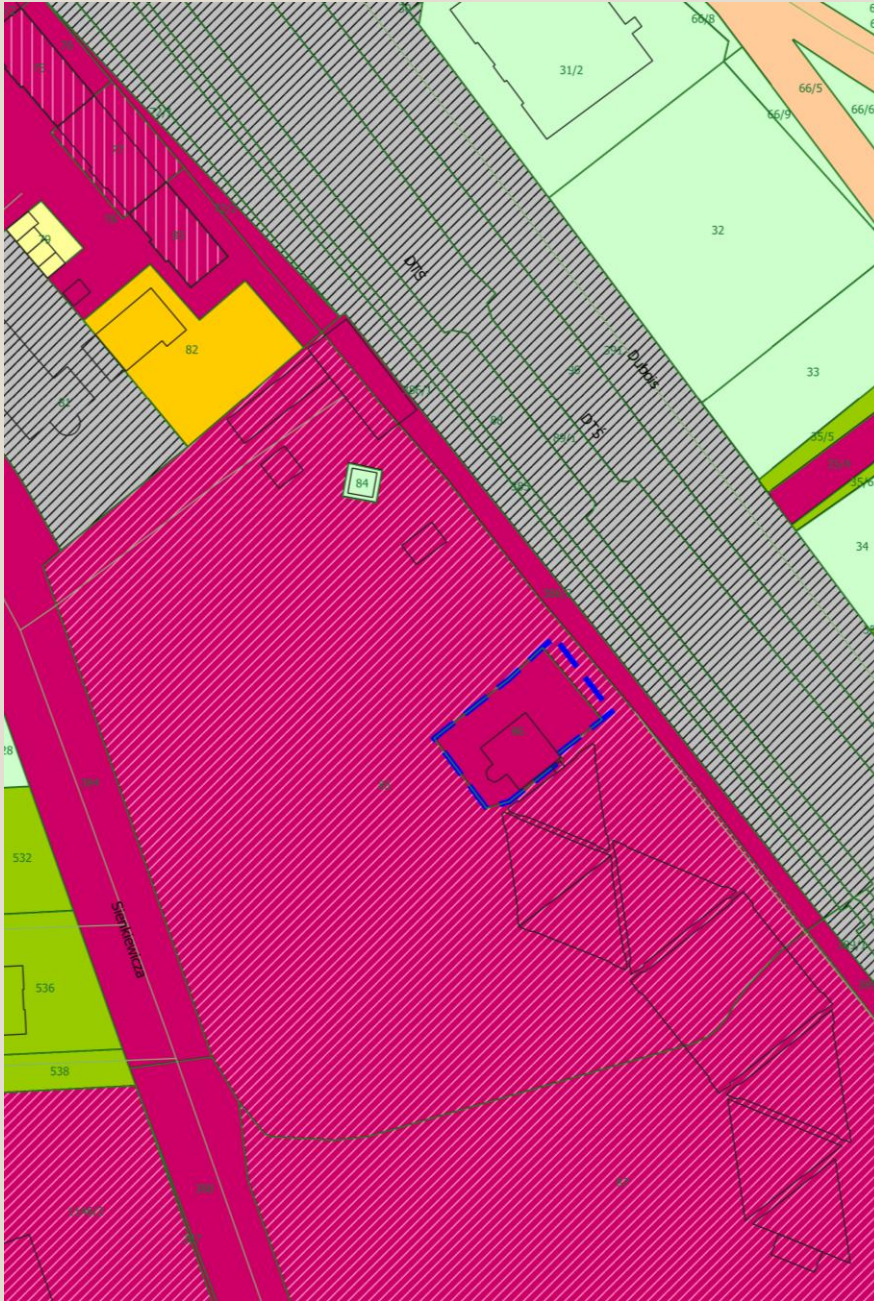
teren A-ZU – tereny zieleni urządzonej o podstawowym proponowanym przeznaczeniu m.in.

- parki,
- zieleńce,
- ogrody działkowe,
- działki rekreacyjne,
- urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne

oraz o uzupełniającym proponowanym przeznaczeniu m.in. obiekty usługowe:

- turystyczne,
- kulturalne,
- rozrywkowe,
- gastronomiczne uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie,
- obiekty administracyjne w zakresie niezbędnym wyłącznie jako towarzyszące funkcji sportowo-rekreacyjnej.

Granice opracowania projektu planu na tle struktury własności





Biorąc pod uwagę powierzchnię, działki objęte planem stanowią:

- w 91,11% własność gminy Gliwice
- w 8,89% własność gminy Gliwice, trwały zarząd (Miejski Zarząd Usług Komunalnych)

Legenda:

Struktura własności

 Własność: Gmina

 Własność: Gmina; Trwały zarząd

Obowiązujący plan miejscowy w obszarze opracowania

Przedmiotowy teren, objęty jest obowiązującym od dnia 18 marca 2006 roku miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta (uchwała nr XXXVIII/965/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22.12.2005 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 14 z dnia 15.02.2006 r. poz. 481).

Zgodnie z ustaleniami ww. planu obszar opracowania oznaczony jest symbolem ZP – tereny zieleni parkowej, dla którego wyznaczono

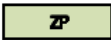


- przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni parkowej
- oraz uzupełniające m.in. usługi związane z funkcjonowaniem parków, w tym palmiarnia z zapleczem gospodarczym.

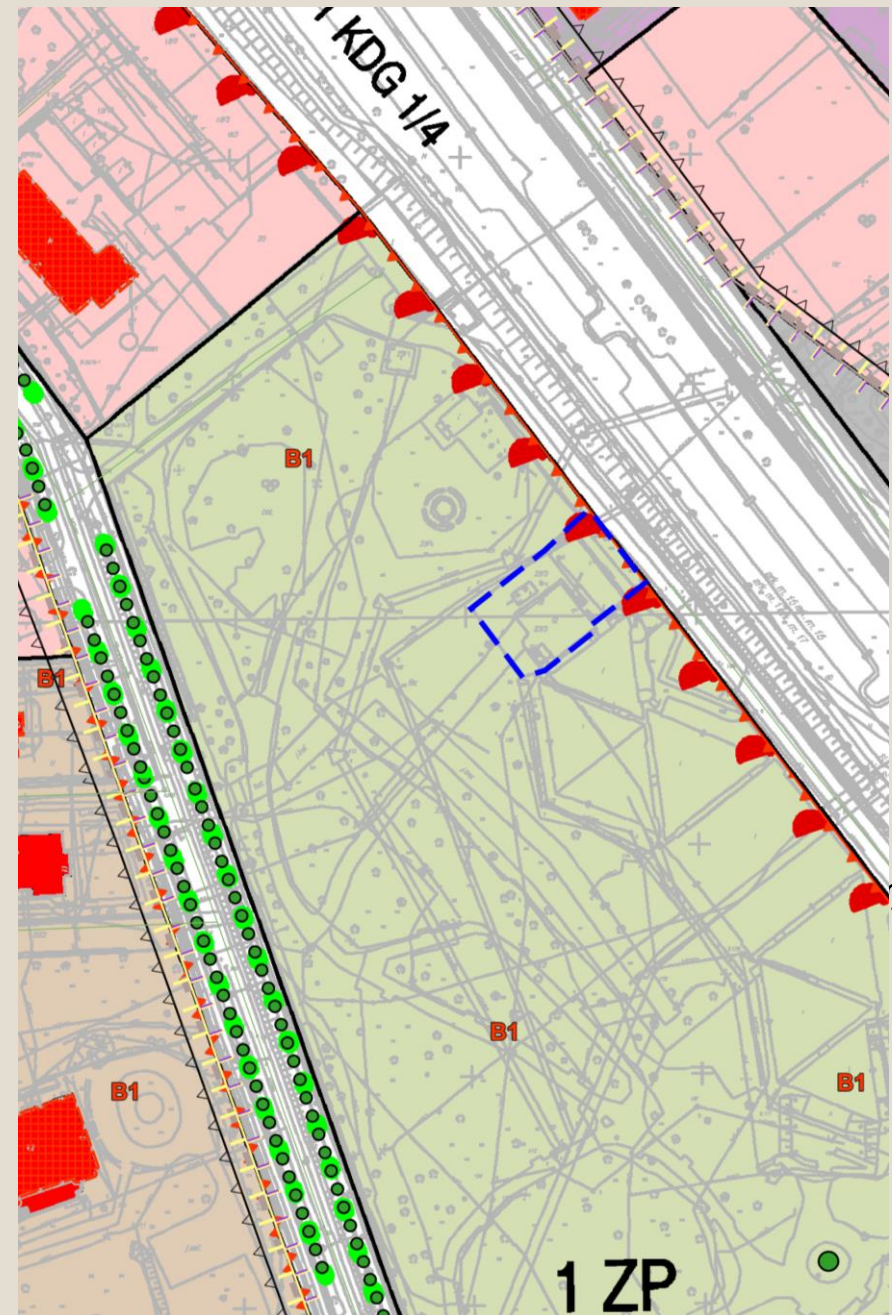
Jako zasadę zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono:

- utrzymanie istniejącej zieleni parkowej z obiektami małej architektury,
- zachowanie wartościowych kompozycji przestrzennych, ich odtwarzanie i konserwacja,
- utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejącej palmiarni oraz towarzyszących budynków,
- ochrona drzew o wymiarach pomnikowych i zbliżonych do nich oraz alei i szpalerów.

Analizowany obszar znajduje się w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, dla której ustalono obowiązek zachowania, utrwalenia, uczytelnienia i porządkowania zastanej historycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej w ramach poszczególnych terenów. Budynek Domku Ogrodnika nie jest objęty ochroną w ww. obowiązującym planie miejscowym.

OZNACZENIA:

	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	TERENY ULIC GŁÓWNYCH
	STREFA „B” POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ








Projekt planu na tle obowiązującego planu







Legenda – projekt planu

LEGENDA

Ustalenia planu

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  obiekty chronione na mocy prawa miejscowego
-  strefy opłaty planistycznej
-  U - tereny zabudowy usługowej

Oznaczenia informacyjne

-  cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 "Gliwice"
-  cały obszar planu położony jest w granicach obszaru rewitalizacji wyznaczonych uchwałą nr XXIII/574/2017 Rady Miasta Gliwice
-  cały obszar planu znajduje się w strefie do 4 km od punktu odniesienia lotniska ujawnionego w rejestrze lotnisk
-  cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń

1U - tereny zabudowy usługowej

Przeznaczenie podstawowe:

- usługi z zakresu gastronomii, kultury, rozrywki, hotelarstwa

Intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,1
- maksymalna – 0,6

Powierzchnia zabudowy:

- maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej

Powierzchnia biologicznie czynna:

- minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej

Maksymalna wysokość budynków – 16 m

Budynek o wartościach zabytkowych, obejmuje się ochroną w planie miejscowym

Stanowiska postojowe - wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego