

**PROJEKT**

Nr korespondencji SOD UM.999029.2024

Urząd Miejski w Gliwicach  
Sekretariat Biura Rady Miasta

data wpływu 07-11-2024

UM. ....

**DRUK NO**

108 / 2024

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie opinii do projektu audytu krajobrazowego województwa śląskiego**

Na podstawie art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465) na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miasta Gliwice  
uchwala, co następuje:**

§ 1. Rada Miasta Gliwice opiniuje negatywnie projekt audytu krajobrazowego województwa śląskiego w zasięgu granic administracyjnych miasta Gliwice.

§ 2. Rada Miasta Gliwice uznaje przedstawione w opiniowanym dokumencie rekomendacje i wnioski dla Gliwic za niezgodne z polityką przestrzenną miasta, w szczególności w kwestii:

- 1) wyznaczenia granic krajobrazów priorytetowych;
- 2) wprowadzenia rekomendacji sprzecznych z zapisami obowiązujących w Gliwicach dokumentów planistycznych;
- 3) nadmiernej ingerencji w ustalenia przyszłych aktów planowania przestrzennego, a w konsekwencji możliwości kreowania polityki przestrzennej miasta;
- 4) nałożenia na samorząd gminny rekomendacji, których wypełnienie nie jest możliwe w obecnym stanie prawnym.

§ 3. Rada Miasta Gliwice zgłasza uwagi w formie formularza, zawarte w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta

Katarzyna Kyczyńska-Budka

07.11.2024

Naczelnik Wydziału  
Planowania Przestrzennego

Iwona Piypenko-Wilk

07.11.2024

Parafa radcy prawnego  
Natalia Krupa  
/podpisano kwalifikowanym podpisem  
elektronicznym/

Formularz zgłaszania uwag do projektu audytu krajobrazowego województwa śląskiego na podstawie art. 38b. ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130)

1. Uwagi do projektu audytu krajobrazowego województwa śląskiego

Lp.	Kod krajobrazu / Nazwa formy ochrony	Numer załącznika	Treść uwagi	Uzasadnienie do uwagi	Propozycja zmiany
1.	ID218 / Ostropa Pola	Tom II	Rekomendacje dla krajobrazu priorytetowego ID218 pozostają w sprzeczności z obowiązującymi dokumentami planistycznymi, zapisami aktualnej strategii rozwoju miasta Gliwice do roku 2040 i generalnie – szeroko rozumianą wizją rozwoju miasta.	Zgodnie z obowiązującymi dokumentami planistycznymi (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) i strategicznymi (strategia rozwoju miasta Gliwice do roku 2040) tereny zlokalizowane w otoczeniu Wójtowej Wsi i Ostropy są częściowo obszarem rozwoju zabudowy, a także realizacji strategicznych projektów inwestycyjnych. Co do pozostałej części tego obszaru decyzje o jego zagospodarowaniu będą podejmowane w perspektywie wieloletniej, zgodnie z potrzebami rozwoju miasta.	Krajobraz priorytetowy ID218 do usunięcia w granicach miasta Gliwice.
2.	ID231 / Gliwice	Tom II	Rekomendacja nr 2 uniemożliwia utrzymanie porządku i estetyki na	Powinna istnieć możliwość usuwania drzew obumierających i martwych z	Modyfikacja zapisu na: „Pozostawianie <u>na terenach zieleni nieurządzonej</u> drzew obumierających i martwych, zwłaszcza starych drzew liściastych oraz

			terenach zabudowanych i zieleni urządzonej.	terenów zieleni urządzonej oraz terenów zabudowy.	dziuplastych, z wyjątkiem sytuacji stwarzających zagrożenie dla ludzi lub mienia".
3.	ID231 / Gliwice	Tom II	Realizacja zapisów rekomendacji nr 4 ograniczy możliwość realizacji na terenie centrum Gliwic budynków w stylach innych niż historyzujące.	Centrum Gliwic obejmuje zabudowę zróżnicowaną w zakresie stylów, gabarytów i zastosowanych materiałów. Powinna istnieć możliwość realizacji inwestycji charakteryzujących się różnymi stylami architektonicznymi, pod warunkiem zgodności z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Centrum miasta to połączenie nowoczesności i tradycji, stąd rekomendacja usunięcia zapisu.	Usunąć rekomendację nr 4.
4.	ID231 / Gliwice	Tom II	Zapis nakazujący określenie maksymalnej wysokości zabudowy w sposób wykluczający dominację lub wyróżnienie nowej zabudowy na tle zabudowy istniejącej (rekomendacja nr 16) jest niezgodny z obowiązującymi i przygotowywanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice.	W ścisłym centrum Gliwic funkcjonują obszary, dla których w obowiązujących mpzp określono maksymalną wysokość zabudowy na 100 m. Ponadto trwają prace nad kolejnymi projektami mpzp dopuszczającymi lokalizację budynków wysokościowych. Założeniem jest, aby lokalnie, po analizach przestrzennych, w centralnej części miasta dopuścić dominację lub wyróżnienie nowej zabudowy na tle zabudowy istniejącej, stąd rekomendacja wykreślenia zapisu.	Usunąć rekomendację nr 16.
5.	ID231 / Gliwice	Tom II	Brak uwzględnienia w rekomendacji nr 19 oraz załączniku graficznym do karty charakterystyki krajobrazu priorytetowego osi widokowej wzdłuż ul. Styczyńskiego w kierunku północnym.	Oś widokowa wzdłuż ul. Styczyńskiego w kierunku północnym z widokiem na kościół pw. św. Bartłomieja (tzw. nowy) stanowi cenny element krajobrazu miejskiego.	Należy uwzględnić oś widokową wzdłuż ul. Styczyńskiego w kierunku północnym w rekomendacji nr 19.
6.	ID231 / Gliwice	Tom II	Nazwa proponowanego w rekomendacji nr 29 parku kulturowego – Modernistyczne Centrum Gliwic – nie odpowiada rzeczywistości.	Określenie „modernistyczne centrum Gliwic” jest nieprawidłowe, ponieważ modernistycznych obiektów w ścisłym centrum miasta jest jedynie kilka (m.in. są to dawne domy towarowe nr 2, 23, 37). W przeważającej części na tym terenie znajdują się bowiem neostylowe kamienice z przełomu XIX i XX w.,	Zmienić nazwę parku kulturowego w rekomendacji 29 na Historyczne Centrum i Śródmieście Gliwic.

				secesyjne – z lat 20. ubiegłego wieku i socrealistyczny budynek przy ul. Zwycięstwa 14, powstały w miejscu wyburzonych dwóch kamieniczek. Na terenie starówki gliwickiej jest natomiast mieszanka zabudowy z końca XIX w. (z relikdami z wcześniejszych wieków w istniejących piwnicach domów) z budynkami z lat 50., 60. i 70. XX w. Teren śródmieścia, poza układem urbanistycznym starego miasta oraz główną ulicą miasta – Zwycięstwa, także jest zróżnicowany. Zawężenie do określenia „modernistyczne” jest nieadekwatne dla tego terenu.	
7.	ID231 / Gliwice	Tom II	Granice krajobrazu priorytetowego wymagają modyfikacji.	W przedstawionej formie granice krajobrazu priorytetowego przebiegają m.in. przez budynki mieszkalne, dzielą nieruchomości, a także obejmują fragmenty współczesnej zabudowy.	Należy zmodyfikować granice krajobrazu priorytetowego z dostosowaniem do istniejącej zabudowy oraz ewidencji gruntów i budynków.
8.	ID261 / Wilcze Gardło	Tom II	Punkt C.2.2 tabeli zagrożeń dla krajobrazu priorytetowego zawiera nieprawdziwe informacje.	W granicach krajobrazu priorytetowego ID261 i jego bezpośrednim otoczeniu nie występują wielokondygnacyjne osiedla blokowe.	Usunąć z punktu C.2.2 informację o wielokondygnacyjnych osiedlach blokowych.
9.	ID261 / Wilcze Gardło	Tom II	Rekomendacja nr 2 uniemożliwia utrzymanie porządku i estetyki na terenach zabudowanych i zieleni urządzonej.	Powinna istnieć możliwość usuwania drzew obumierających i martwych z terenów zieleni urządzonej oraz terenów zabudowy.	Modyfikacja zapisu na: „Pozostawianie <u>na terenach zieleni nieurządzonej</u> drzew obumierających i martwych, zwłaszcza starych drzew liściastych oraz dziuplastych, z wyjątkiem sytuacji stwarzających zagrożenie dla ludzi lub mienia”.
10.	ID261 / Wilcze Gardło	Tom II	Bezpośrednie odwołanie w rekomendacji nr 7 do uchwały nr XI/326/2007 z dnia 11 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Wilcze Gardło wiąże ochronę obiektów z obowiązaniem niezmiennionej uchwały.	W przypadku uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymieniona lista obiektów objętych ochroną straci aktualność.	Należy usunąć rekomendację nr 7.

11.	ID261 / Wilcze Gardło	Tom II	Należy przeformułować treść rekomendacji nr 8–16.	W przypadku fragmentów krajobrazu priorytetowego położonych poza granicami gminy Gliwice trudno mówić o „utrzymaniu nakazu” zawartego w mpzp obowiązującym tylko na obszarze Gliwic. Korekta ujedynolici zapisy dla fragmentów krajobrazu zlokalizowanych zarówno na terenie Gliwic, jak i gminy sąsiedniej.	Zrezygnować z użycia wyrażenia „utrzymanie nakazu/zakazu” w rekomendacjach nr 8–16.
12.	ID261 / Wilcze Gardło	Tom II	Niespójna kolejność rekomendacji, brak ich powiązania tematycznego.	Zmiana kolejności rekomendacji poprawi czytelność zapisów.	Zmiana numeracji rekomendacji – przesunięcie rekomendacji nr 18 bezpośrednio nad rekomendacją dotyczącą reklam LED (nr 21).
13.	ID261 / Wilcze Gardło	Tom II	Rekomendacja nr 24 wykracza poza zagadnienia związane z ochroną krajobrazu.	Rekomendacja nie dotyczy bezpośrednio dokumentów strategicznych i planistycznych, odnosi się zaś do utrzymania porządku i czystości w gminie, które jest realizowane na bieżąco przez właściwe jednostki.	Usunięcie rekomendacji nr 24.
14.	Modernistyczne Centrum Gliwic	Tom I, tab. 8, poz. 1. Cenne obszary kulturowe proponowane do objęcia dodatkową formą ochrony	Niezgodność opisu obszaru w tabeli i jego granic na załączniku mapowym. Nie jest jasne, czy proponowany park kulturowy ma obejmować centrum Gliwic (zgodnie z opisem w części tekstowej), czy też obszar fragmentu LFA Na Wzgórzu (zgodnie z załącznikiem mapowym).	Opis proponowanego parku kulturowego w tabeli jest niezgodny z jego granicami wysowanymi na załączniku mapowym. Jak wskazano w pkt 6, określenie tego terenu jako „modernistyczne centrum Gliwic” jest nieprawidłowe i powinno zostać zmienione. Ponadto, ze względu na trwające prace nad opracowaniem granic parku kulturowego w historycznym centrum Gliwic, nie należy ich jednoznacznie ustalać na załącznikach mapowych audytu. Wystarczająca jest wzmianka w części tekstowej. Przyszły park kulturowy będzie się zawierał w granicach krajobrazu priorytetowego ID 231 Gliwice, ale nie będzie zbieżny z jego granicami.	Usunąć granice proponowanego parku kulturowego z załącznika mapowego. Zmienić nazwę zgodnie z treścią pkt 6.

15.	System hydrotechniczny Kanalu Gliwickiego wraz z pozostałościami Kanalu Kłodnickiego	Tom I, tab. 8, poz. 10. Cenne obszary kulturowe proponowane do objęcia dodatkową formą ochrony	Konieczna zmiana opisu obiektu.	W projekcie audytu zawarto następujący opis: „[...] unikatowy system żeglugi śródlądowej – kanał Gliwicki (42 km) zbudowany w latach 1935–1939 przez nazistów częściowo w wykopie, [...]”. Określenie „naziści” jest niewłaściwe. Kanał służyć miał jako element infrastruktury transportowej niemieckiej gospodarki i państwa i nie miał związku z doktryną polityczną, tylko był przejawem rozwoju gospodarczego, w związku z czym bardziej adekwatne będzie określenie „zbudowany przez Niemców”.	Jest „naziści” – powinno być „Niemcy”.
16.	System hydrotechniczny Kanalu Gliwickiego wraz z pozostałościami Kanalu Kłodnickiego	Tom I, tab. 8, poz. 10. Cenne obszary kulturowe proponowane do objęcia dodatkową formą ochrony	Konieczna korekta granic terenu.	Proponowany pomnik historii nie powinien ograniczać możliwości rozwojowych przedsiębiorstwa Śląskiego Centrum Logistyki S.A., funkcjonującego na terenie portu oraz jego otoczenia. Należy w związku z tym skorygować granice proponowanego pomnika historii do infrastruktury hydrotechnicznej Kanalu Gliwickiego z wyłączeniem basenu portowego zlokalizowanego bliżej ul. Portowej oraz z wyłączeniem przyległych terenów portu, na których funkcjonuje obecnie centrum logistyczne.	Ograniczenie granic proponowanego pomnika historii do infrastruktury hydrotechnicznej Kanalu Gliwickiego, z wyłączeniem terenów portu, na których funkcjonuje obecnie centrum logistyczne.
17.	Gliwice – „Osiedle Na Wzgórzu”	Tom IV, rozdz. 11	Nazwa Lokalnej Formy Architektonicznej „Osiedle Na Wzgórzu” nie znajduje uzasadnienia.	Brak uzasadnienia wybranej nazwy „Osiedle Na Wzgórzu”, z wyjątkiem tego, że jest zaczerpnięta od nazwy placu u zbiegu ulic Małej, Bolesława Prusa i Długiej. Dla tego fragmentu całego osiedla w literaturze występuje nazwa „Nowe Miasto”.	Zmiana nazwy LFA na „Nowe Miasto”.
18.	Gliwice – „Osiedle Na Wzgórzu”	Tom IV, rozdz. 11	W tabeli na str. 77 nieprawidłowo określono rodzaj zabudowy jako „jednorodzinna i niska wielorodzinna zwarta zabudowa śródmiejska”.	Określenie „zabudowa śródmiejska” jest nieadekwatne do typu zabudowy w dzielnicy ogrodowej, jaką jest całe osiedle przy placu Grunwaldzkim. Określenie zabudowy jako <u>śródmiejska</u> ma konsekwencje prawne.	Usunąć określenie „śródmiejska” z pkt 3 tabeli.

19.	<i>Gliwice – „Osiedle Na Wzgórzu”</i>	Tom IV, rozdz. 11	Niepełny opis cech charakterystycznych osiedla w pkt 5 tabeli na str. 77.	Cechą charakterystyczną całego osiedla jest to, że w ramach jednego założenia urbanistycznego na każdej z ulic występuje inny typ zabudowy, w zależności od lokalizacji i przeznaczenia. Dzięki temu, mimo powtarzalności budynków, osiedle to nie jest monotonne. Brak w opisie informacji, że budynki są powtarzalne w skali poszczególnych ulic lub ich fragmentów. Powyższa cecha jako charakterystyczna powinna być przeniesiona do współczesności, żeby zachować charakter (tzw. ducha) tego osiedla. Ponadto południową granicę założenia stanowi ul. Słowackiego, niewymieniona w tabeli.	Uzupełnić informacje w pkt 5 tabeli zgodnie z uwagą.
20.	<i>Gliwice – „Osiedle Na Wzgórzu”</i>	Tom IV, rozdz. 11	Nieprawidłowy opis cech charakterystycznych osiedla w pkt 5 tabeli na str. 77.	W granicach założenia występują budynki o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych.	Skorygować informacje w pkt 5 tabeli zgodnie z uwagą.
21.	<i>Gliwice – „Osiedle Na Wzgórzu”</i>	Tom IV, rozdz. 11	Nieprawidłowy opis cech charakterystycznych osiedla w pkt 6 tabeli na str. 77.	W granicach założenia występują budynki o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych.	Skorygować informacje w pkt 6 tabeli zgodnie z uwagą.
22.	<i>Gliwice – „Osiedle Na Wzgórzu”</i>	Tom IV, rozdz. 11	Nieprawidłowy opis cech charakterystycznych osiedla w pkt 6 tabeli na str. 77.	Kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 45 do 60 stopni.	Skorygować informacje w pkt 6 tabeli zgodnie z uwagą.
23.	<i>Gliwice – „Osiedle Na Wzgórzu”</i>	Tom IV, rozdz. 11	Nieprawidłowy opis cech charakterystycznych osiedla w pkt 6 tabeli na str. 77.	Występują dachy dwu- i czterospadawe.	Skorygować informacje w pkt 6 tabeli zgodnie z uwagą.

24.	<i>Gliwice – „Osiedle Na Wzgórzu”</i>	Tom IV, rozdz. 11	Nieprawidłowy opis cech charakterystycznych osiedla w pkt 11 tabeli na str. 78.	Opaski i gzymsy występują w zabudowie powojennej, socrealistycznej (na przykład wzdłuż ul. Mickiewicza, Słowackiego, Norwida), która doskonale wpisła się w układ urbanistyczny i architektoniczny osiedla.	Skorygować informacje w pkt 11 tabeli zgodnie z uwagą.
25.	<i>Gliwice – „Osiedle Na Wzgórzu”</i>	Tom IV, rozdz. 11	Rekomendacje i wnioski dotyczące zachowania charakteru obszaru LFA nie odpowiadają rzeczywistości.	Część terenu LFA została zabudowana w latach 50. XX wieku. Powojenna zabudowa socrealistyczna wpisła się w zabudowę przedwojenną i stanowi z nią obecnie nierozzerwalną całość. Należy podkreślić, że całe założenie tworzy zamkniętą całość i jest niewiele miejsc, w które można bez straty dla jego wartości wpisać nową strukturę przestrzenną.	Skorygować rekomendacje i wnioski z uwzględnieniem zabudowy socrealistycznej z lat 50. XX w. (jak w uwadze). Wykreślić fragment „nawiązujące stylistycznie do historycznej zabudowy „Osiedla Na Wzgórzu”.
26.	<i>Gliwice – „Osiedle Na Wzgórzu”</i>	Tom IV, rozdz. 11	Konieczna korekta granic terenu.	Wyznaczone granice obszaru LFA obejmują jedynie fragment osiedla, bez uwzględnienia budynków powstałych w latach 50. XX w.	Należy poszerzyć granice LFA o związane z nią kompozycyjnie tereny socrealistycznej zabudowy mieszkaniowej.
27.	<i>Gliwice – „Osiedle Na Wzgórzu”</i>	Tom IV, rozdz. 11, ryc. 84	Legenda do ryciny i opis pod nią nie odpowiadają rzeczywistości.	Legenda na rycinie wskazuje na zabudowę nieobjętą ochroną konserwatorską, posiadającą cechy LFA. Tymczasem wskazana zabudowa chroniona jest na podstawie zapisów obowiązującego planu miejscowego, ponadto położona jest w granicach strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej.	Skorygować legendę i opis pod ryciną.



## Uzasadnienie

Audyty krajobrazowe są dokumentem wspierającym prowadzenie polityki krajobrazowej w województwie. Jego głównym celem jest waloryzacja krajobrazów, wskazanie krajobrazów najcenniejszych dla społeczeństwa oraz określenie rekomendacji dla ich kształtowania i ochrony. Jako dokument uchwalany przez sejmik województwa stanowi podstawę do podejmowania działań w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe uwzględnia się przy sporządzaniu planu ogólnego gminy i planów miejscowych. Ponadto projekty sporządzanych aktów planistycznych podlegają uzgodnieniu z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym. Z kolei na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wnioski i rekomendacje audytu krajobrazowego uwzględnia się również w uchwale określającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

Zgodnie z art. 38b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt audytu krajobrazowego sporządza zarząd województwa. Przed przedłożeniem projektu audytu do uchwalenia przez sejmik województwa zarząd województwa zasięga opinii o projekcie od rad gmin położonych na terenie województwa. Brak zajęcia stanowiska w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu audytu krajobrazowego uznaje się za wyrażenie opinii pozytywnej.

Dnia 17 października 2024 r. do Urzędu Miejskiego w Gliwicach wpłynęło pismo Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego, znak: RT-RPP.0730.3.22.2024, RT-RPP.KW-470/24 r., z prośbą o wyrażenie przez Radę Miasta opinii dotyczącej projektu audytu krajobrazowego województwa śląskiego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisma. Projekt audytu udostępniony został na stronie internetowej pod adresem: <https://gridw.geopanel.eu/audyt-krajobrazowy/>.

W granicach miasta Gliwice projekt audytu przewiduje lokalizację trzech krajobrazów priorytetowych, dwóch obszarów proponowanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także jednej lokalnej formy architektonicznej. Projekt audytu w swoich zapisach zawiera również rekomendacje i wnioski określające zasady zagospodarowania ww. terenów.

Z uwagi na istotny wpływ zapisów audytu krajobrazowego na uwarunkowania rozwoju gospodarczego i funkcjonalno-przestrzennego miasta Gliwice, w tym sprzeczność wyznaczonych granic krajobrazów priorytetowych i obszarów wskazanych do ochrony oraz zaproponowanych rekomendacji z zapisami obowiązujących w Gliwicach dokumentów planistycznych, nadmierną ingerencją audytu w ustalenia przyszłych aktów planowania przestrzennego oraz nałożenie na samorząd gminny rekomendacji, których wypełnienie nie jest możliwe w obecnym stanie prawnym, Rada Miasta Gliwice opiniuje przedłożony projekt negatywnie, a także zgłasza uwagi zamieszczone w formularzu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Mając na względzie powyższe, podjęcie uchwały uznaje się za zasadne.

Zastępca Prezydenta Miasta  
Jarosław Cięba  
- 7. LIS. 2024

Przewodnicząca Wydziału  
Planowania Przestrzennego

Iwona Pylypenko-Wilk

07. LIS. 2024