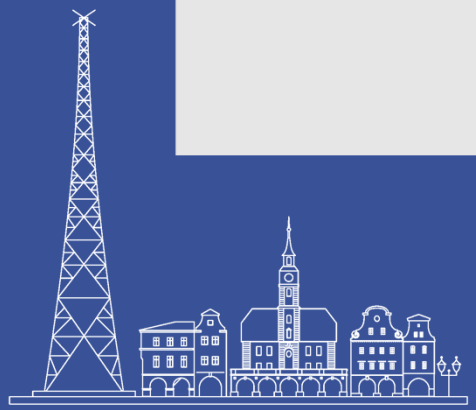
PROJEKT

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. GUTENBERGA, AL. JANA NOWAKA - JEZIORAŃSKIEGO I UL. WYCZÓŁKOWSKIEGO



REFERAT PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH

Kalendarium prac:

10 listopada 2022 roku

uchwała nr XLI/848/2022 Rady Miasta Gliwice w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice w której dopuszczone jest etapowe sporządzanie i uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

listopad 2025 roku

termin zakończenia uzgodnień i opiniowania projektu planu przez instytucje i organy zgodnie z właściwością miejscową i rzeczową w procedurze uchwalania

grudzień 2025 roku

termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w Urzędzie Miejskim w Gliwicach

marzec 2026 roku

planowany termin przedłożenia projektu uchwały Radzie Miasta

Lokalizacja obszaru objętego procedurą planistyczną

Obszar realizacji projektu planu położony jest w północno-zachodniej części miasta Gliwice, obejmuje część Dzielnicy Brzezinka.

Powierzchnia terenu objętego planem wynosi 32,31 ha.

Przyczyny przystąpienia do procedury planistycznej

Do sporządzenia nowego planu miejscowego przystąpiono na wniosek firmy NGK Ceramics Polska Sp. z o. o., której plany rozwojowe możliwe są do realizacji pod warunkiem obniżenia parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 15%.

We wniosku o zmianę planu miejscowego spółka wskazała na konieczność rozbudowy hali produkcyjnej co skutkowało będzie zmniejszeniem powierzchni parkingowej. W związku z powyższym obniżenie parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej pozwoli zarówno na rozbudowę hali produkcyjnej, jak i jednoczesne rozszerzenie powierzchni parkingowej w sposób, który będzie odpowiadał zapotrzebowaniom wnioskodawcy.

Granice przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

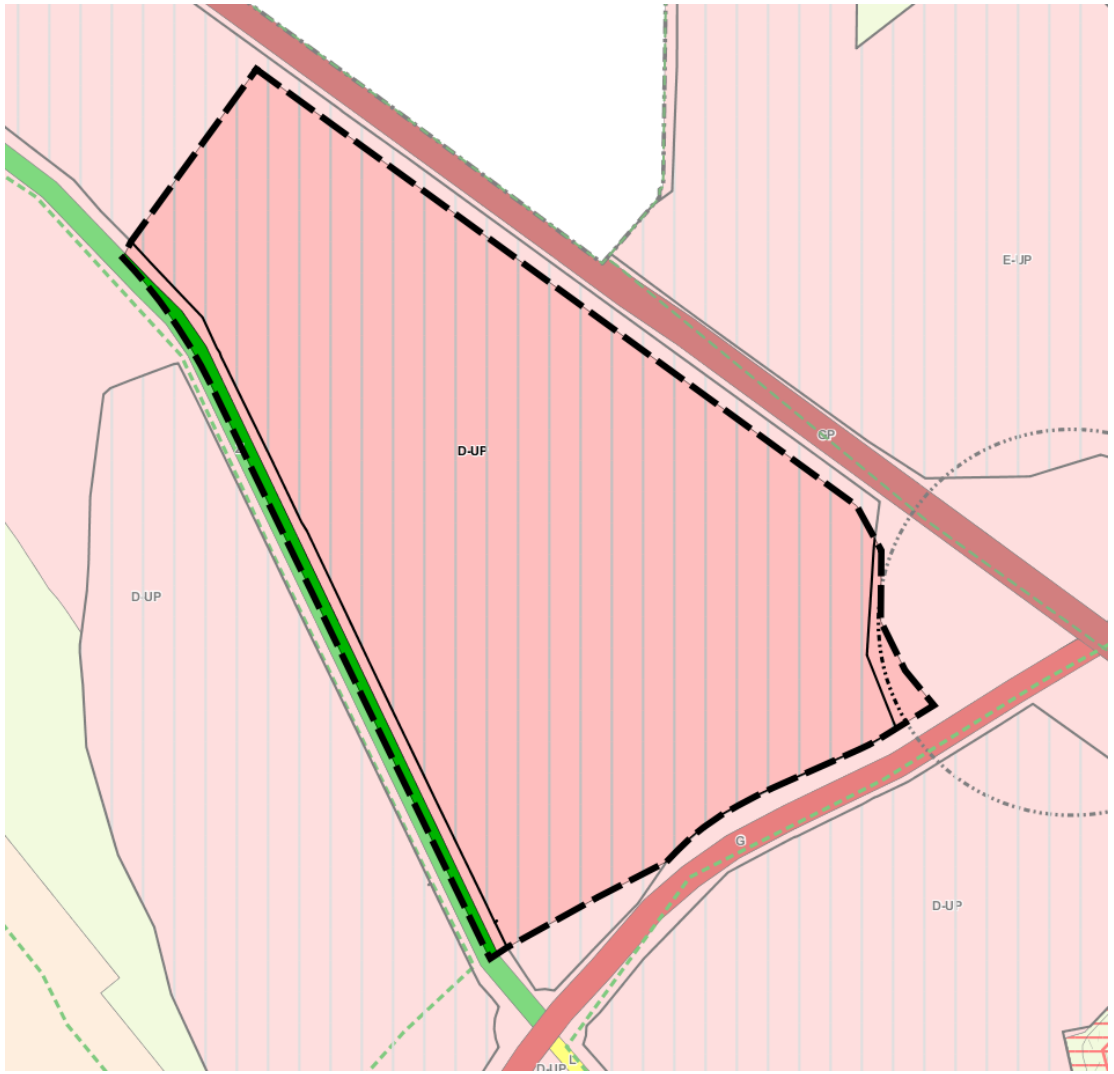
Obszar opracowania planu położony w północno-zachodniej części miasta Gliwice i znajduje się:

- na zachód od al. Jana Nowaka-Jeziorańskiego,
- na wschód od ul. Jana Gutenberga,
- na północ od ul. Leona Wyczółkowskiego.

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

Studium (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. oraz uchwałą nr XLVI/953/2023 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 kwietnia 2023 r.) dla terenów objętych projektem planu przewiduje:

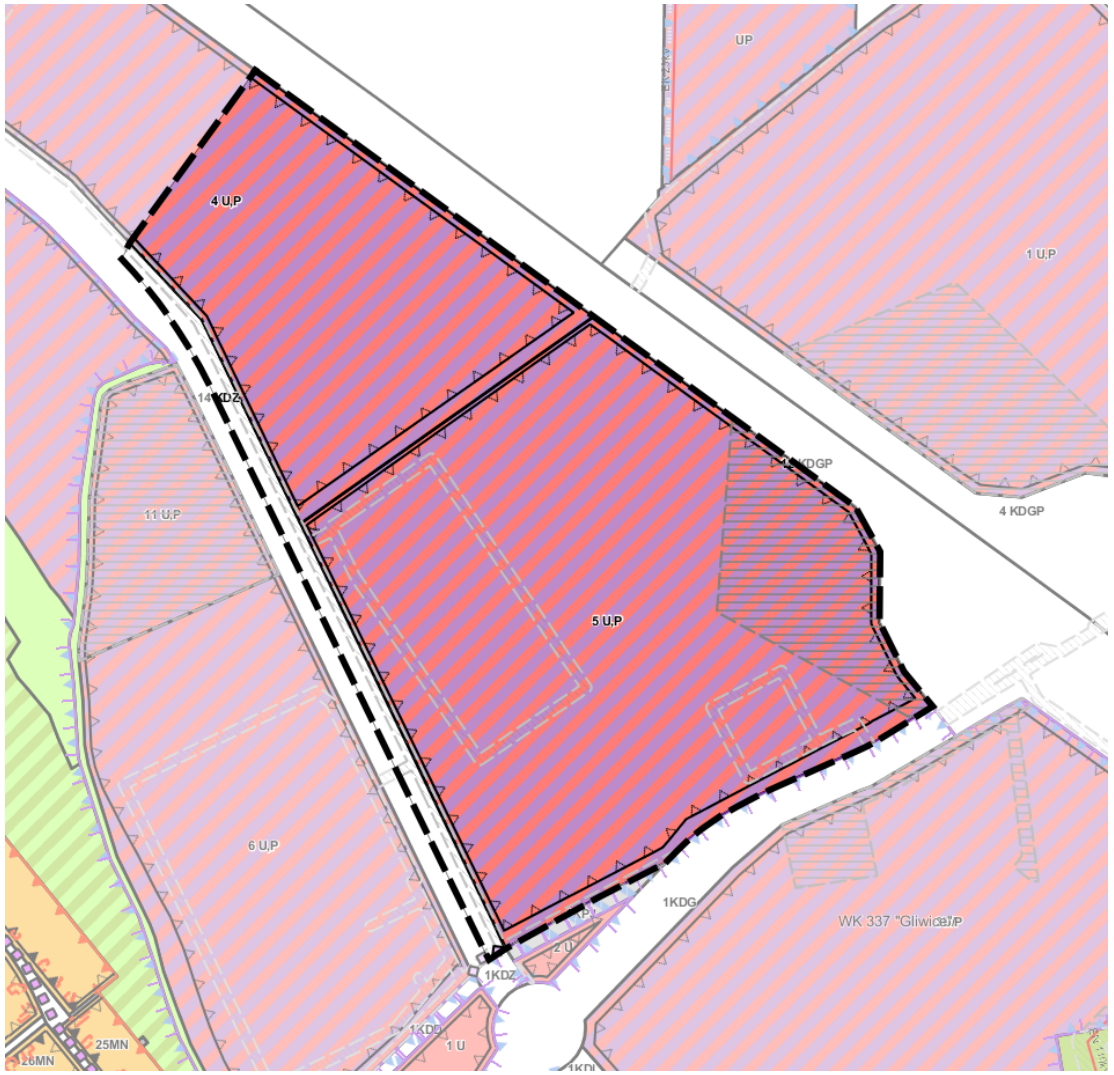
- tereny usługowo-produkcyjne (D-UP),
- tereny ulic zbiorczych (Z).



Obowiązujące plany miejscowe w obszarze opracowania

Na obszarze objętym projektem uchwały obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Podstrefie Gliwice – obszar „Brzezinka" (XLIII/1120/2006).

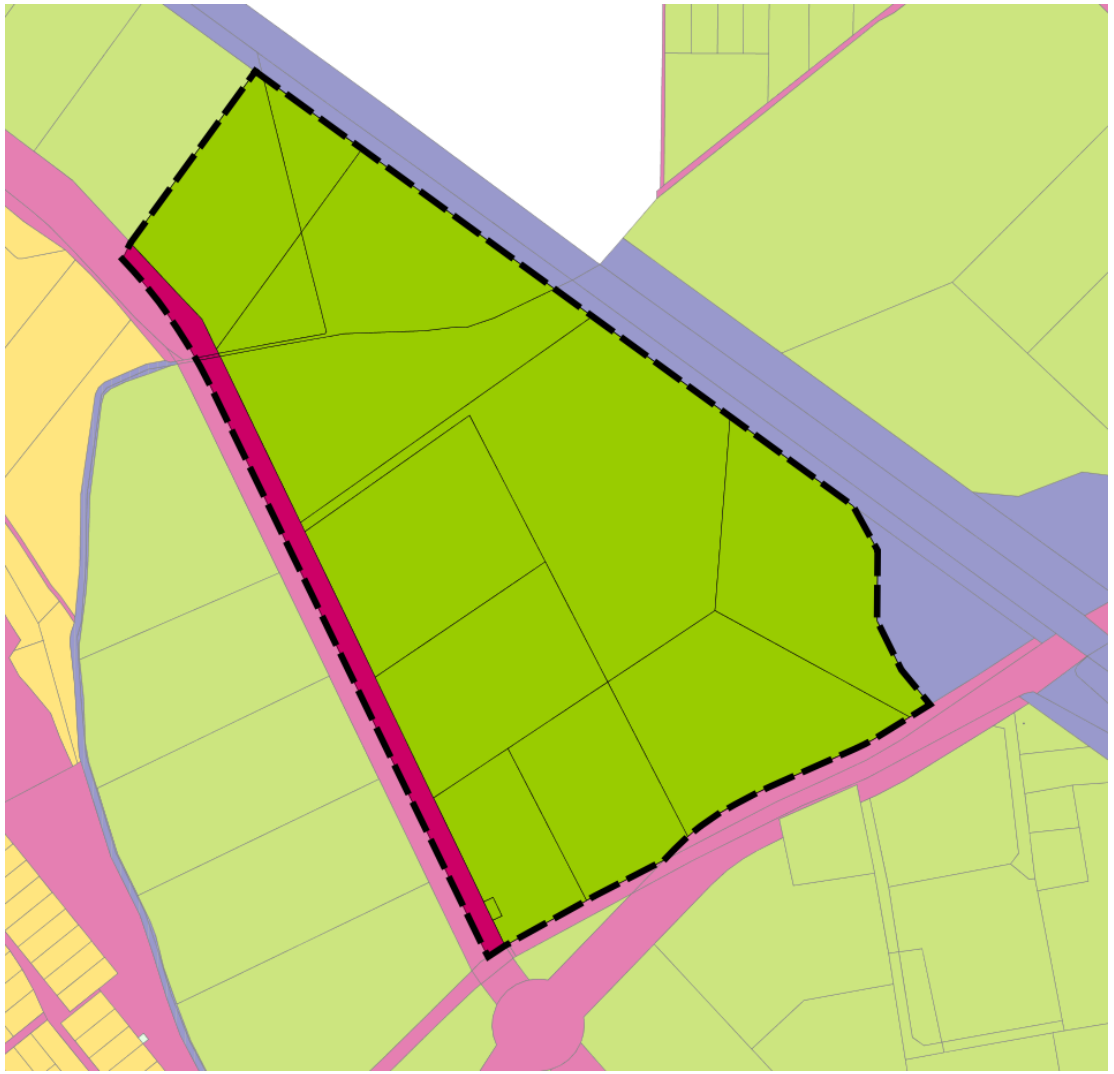
- tereny usług komercyjnych oraz działalności produkcyjnych, baz, składów i magazynów (U,P),
- tereny publicznej drogi zbiorczej (KDZ).



Granice opracowania planu na tle struktury własności

LEGENDA

- Własność: Gmina
- Własność: Osoba prawna



PROJEKTOWANE

WSKAŹNIKI I PARAMETRY ZABUDOWY

Projekt planu na tle obowiązujących planów miejscowych

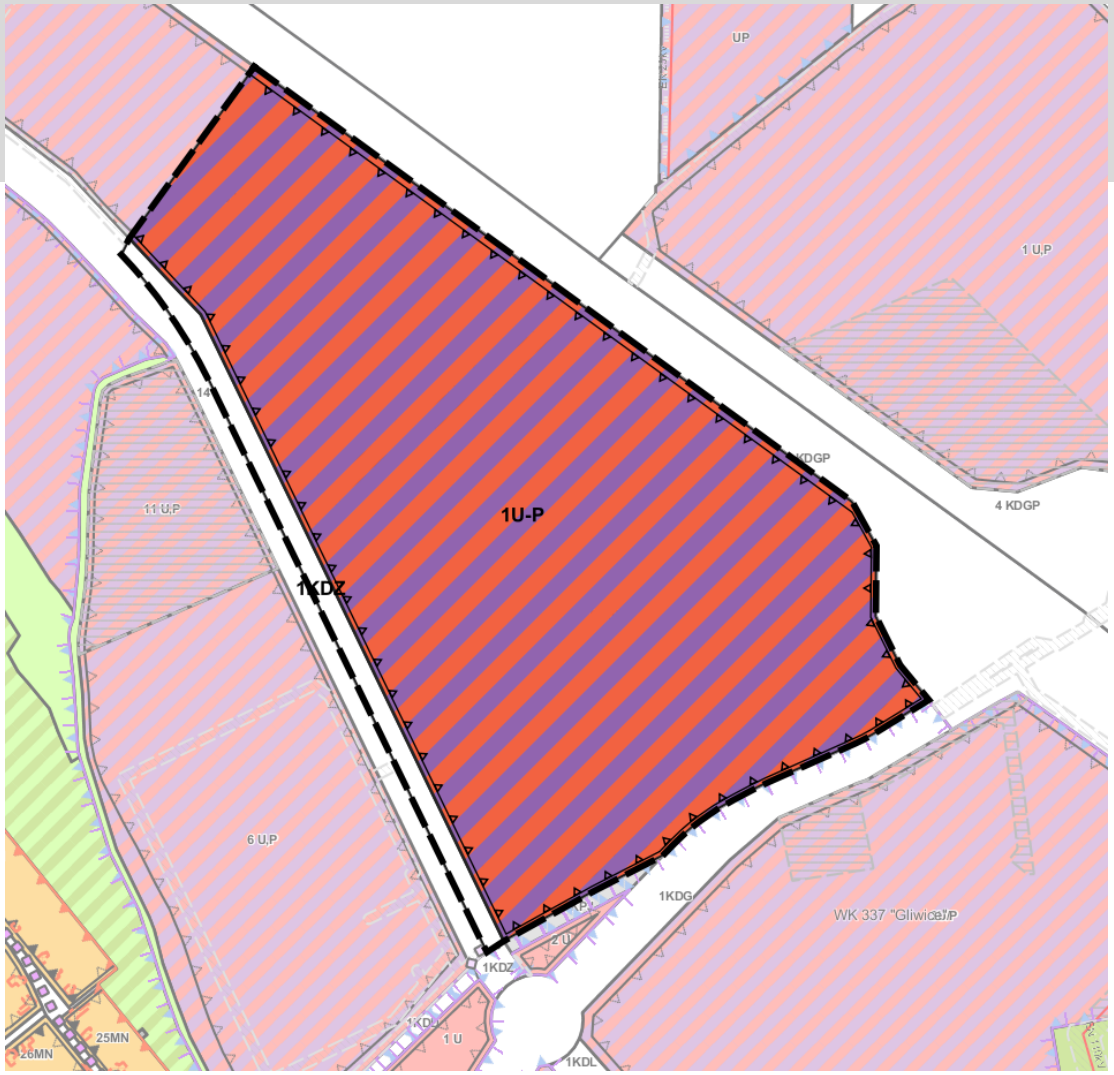
LEGENDA

Ustalenia planu

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- U-P - teren usług lub produkcji

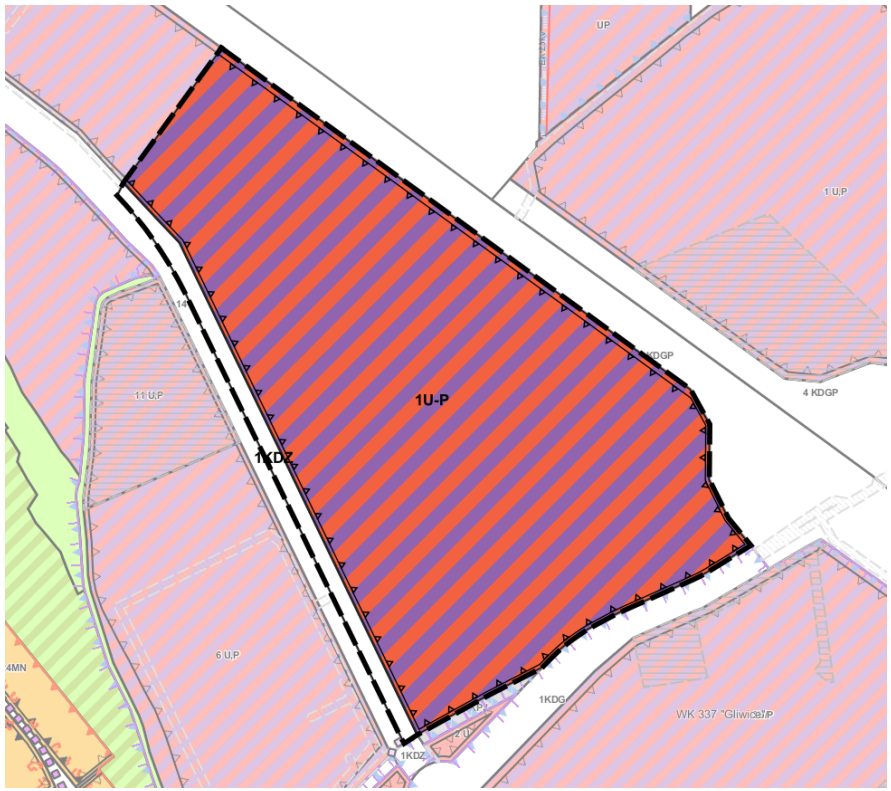
Oznaczenia informacyjne

- cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 Gliwice
- cały obszar planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 - Zbiornik Gliwice
- cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych

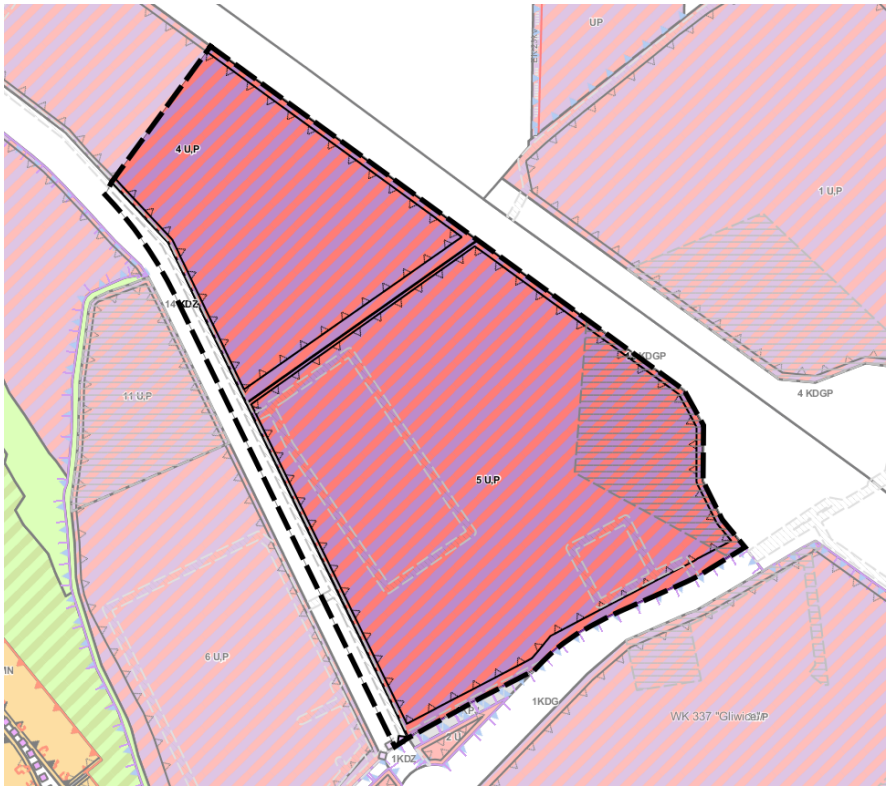


Porównanie przeznaczeń terenów

Projekt planu

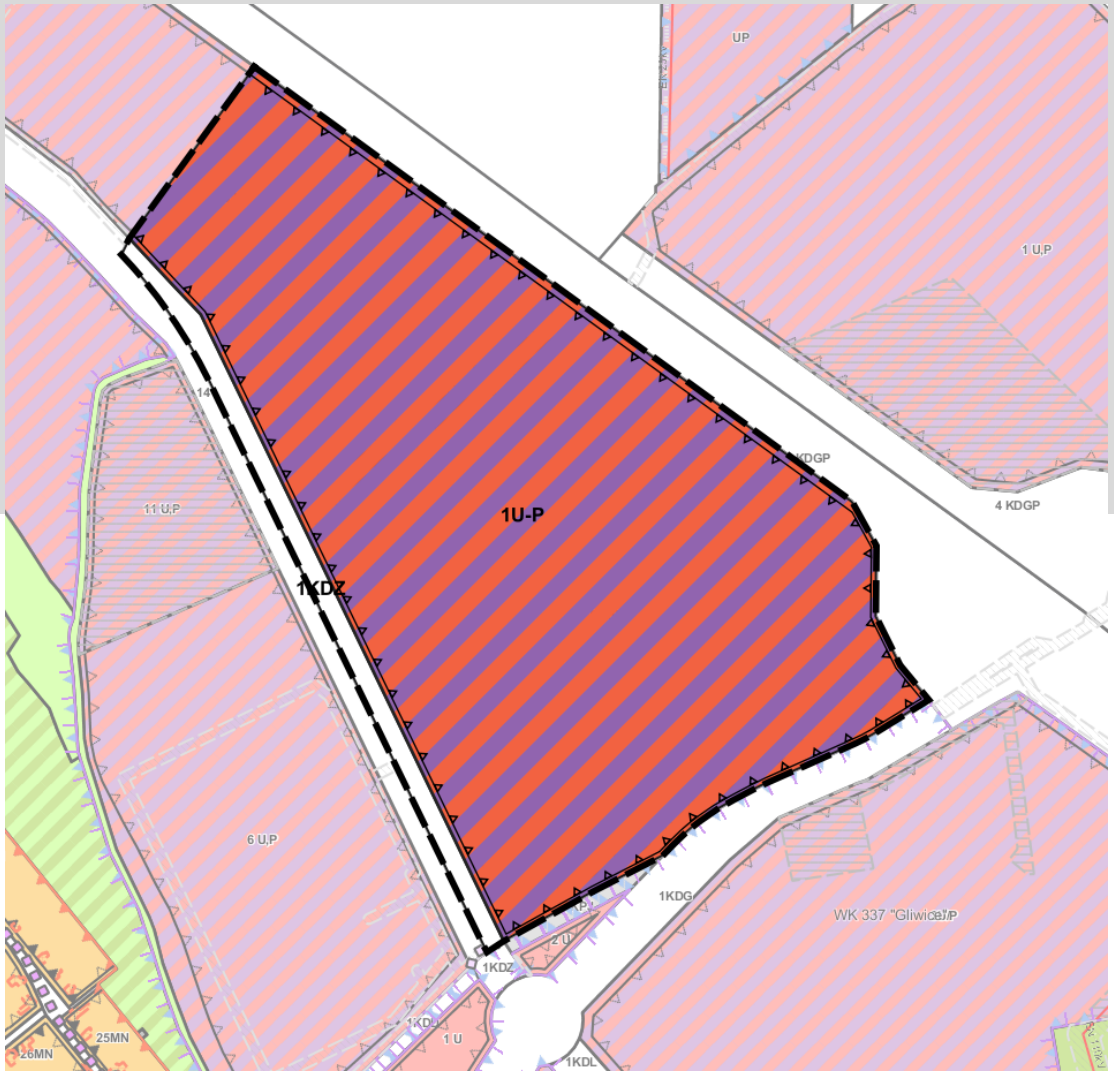


Obowiązujące przeznaczenia terenów



Najważniejsze zmiany w projekcie planu

Obniżenie parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 15%.



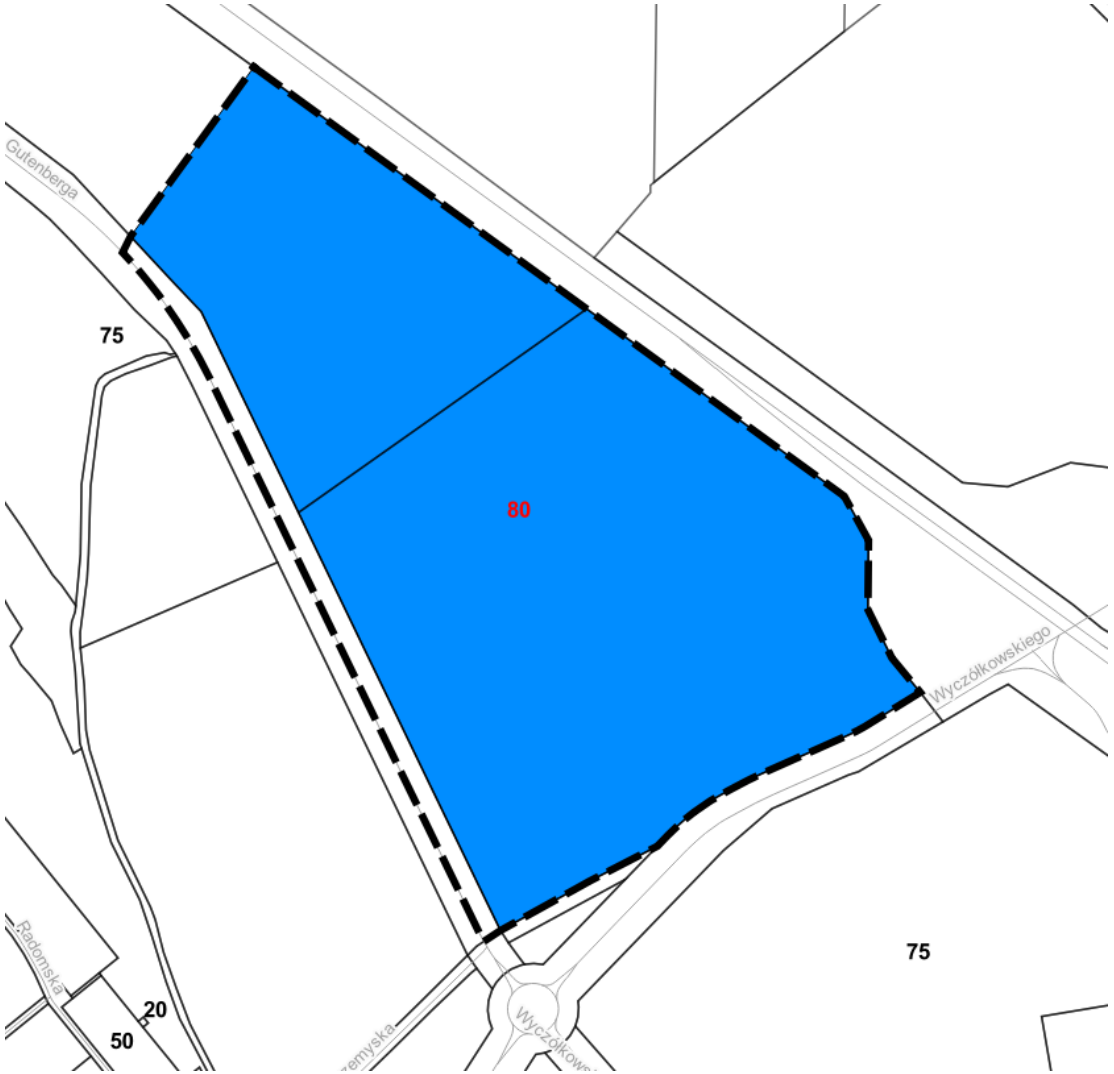
Projektowane wskaźniki

maksymalna powierzchnia zabudowy na tle obowiązującego mpzp

Maksymalna powierzchnia zabudowy [%]

80 - wskaźnik projektowany

w obowiązującym mpzp nie wyznaczono wskaźnika



Projektowane wskaźniki

minimalna pow. biologicznie czynna na tle obowiązującego mpzp

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]

15 - wskaźnik projektowany

20 - wskaźnik w obowiązującym mpzp

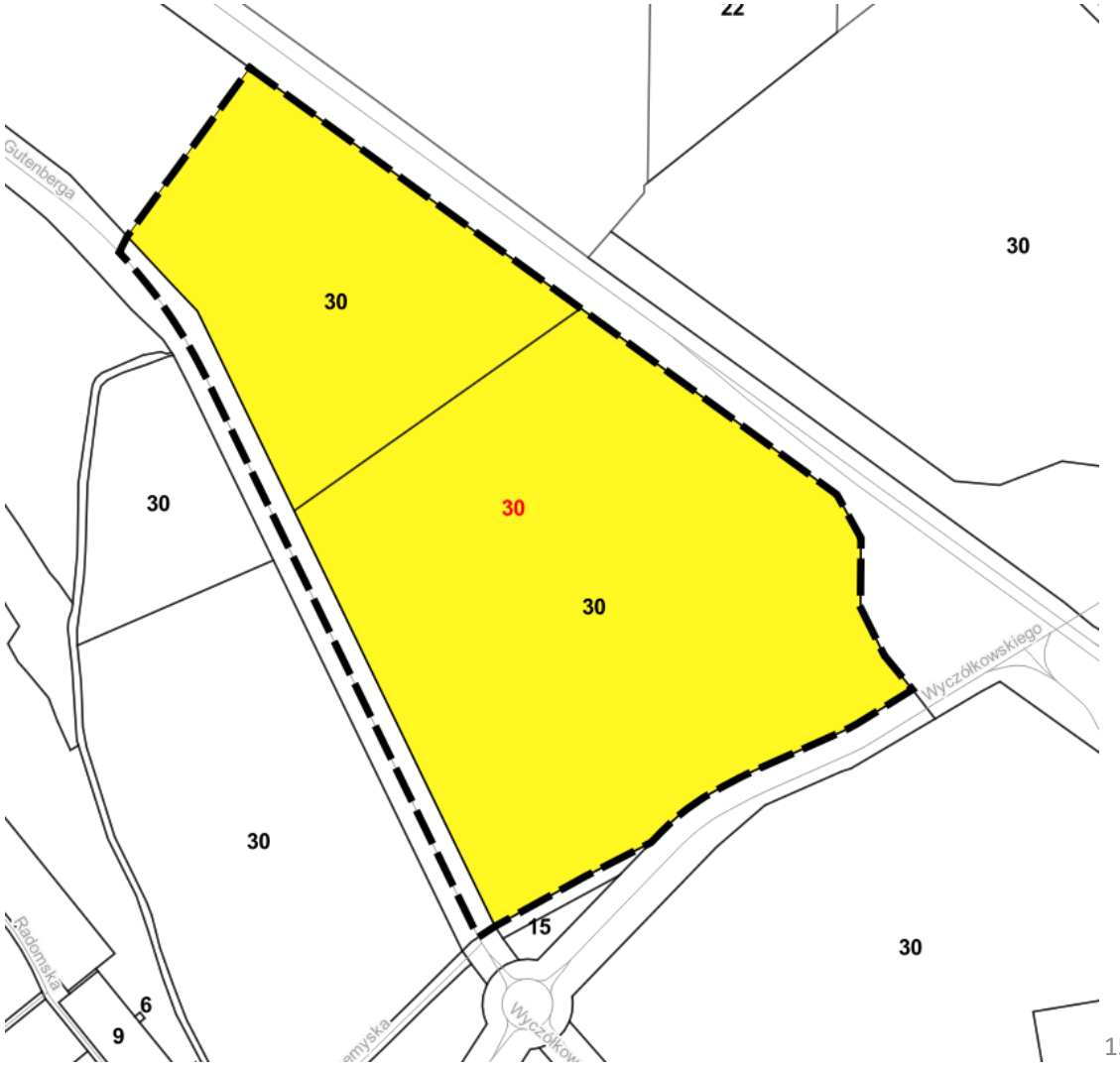
Projektowane wskaźniki

maksymalna wysokość budynków na tle obowiązującego mpzp

Maksymalna wysokość budynków [m]

30 - wskaźnik projektowany

30 - wskaźnik w obowiązującym mpzp



Projektowane wskaźniki

maksymalna intensywność zabudowy na tle obowiązującego mpzp

Maksymalna intensywność zabudowy

2,5 - wskaźnik projektowany

2,5 - wskaźnik w obowiązującym mpzp

Dziękuję za uwagę