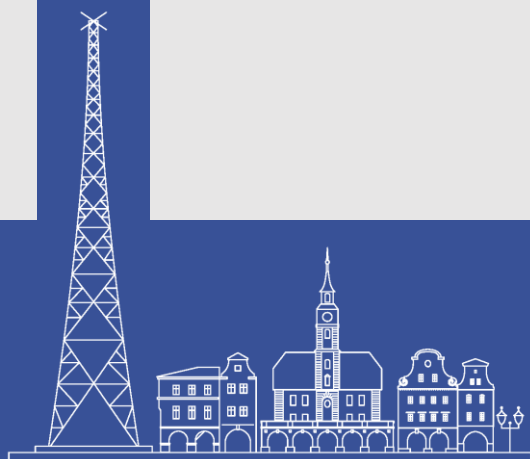


PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GLIWICE
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW PRZY
ULICACH EDISONA I PORTOWEJ



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.

od 20 marca 2024 roku do 19 kwietnia 2024 roku

opiniowanie i uzgodnienia ustawowe

od 19 kwietnia 2024 roku

wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu

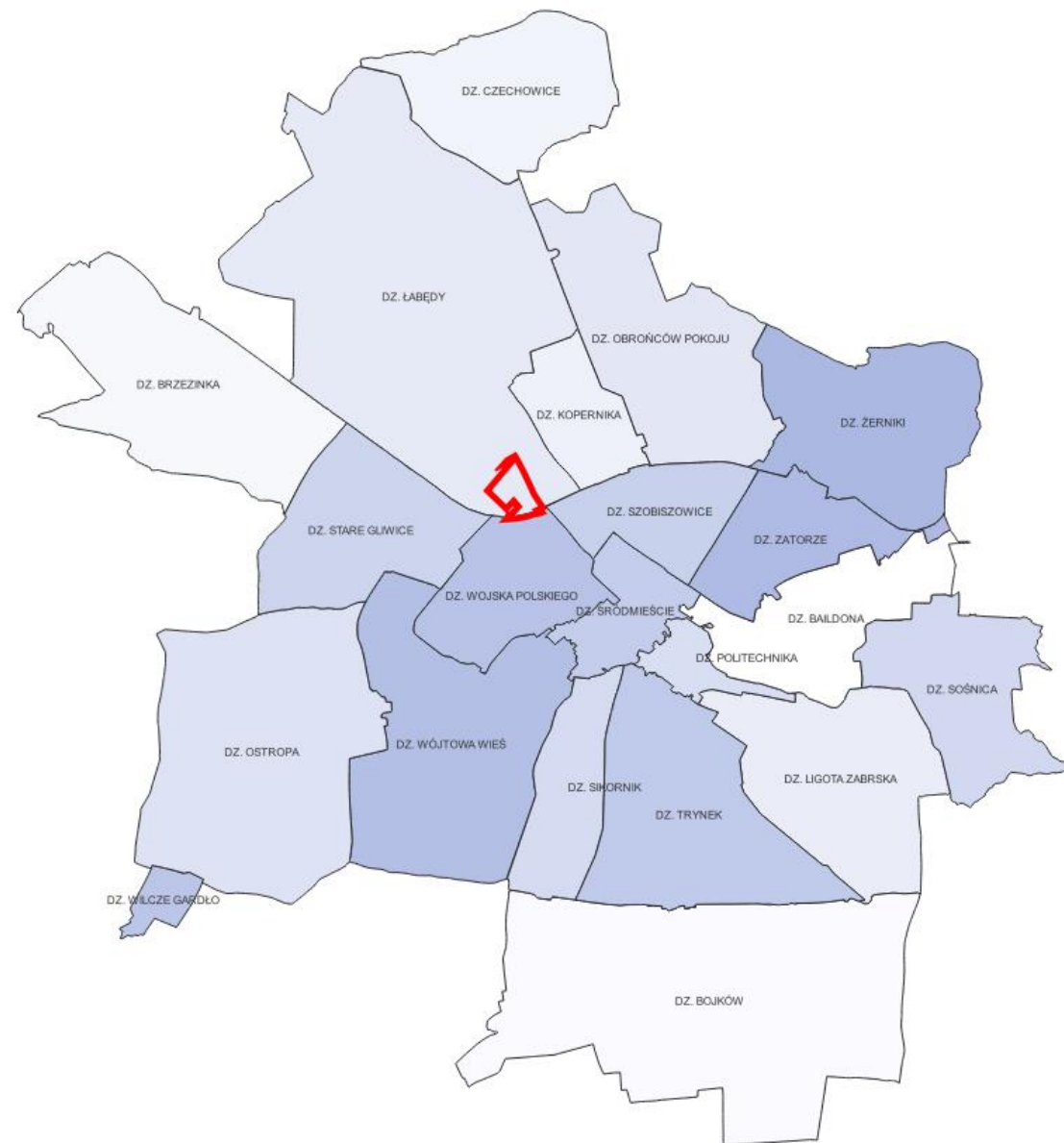
sesja Rady Miasta czerwiec/lipiec 2024 roku

przewidywany termin przedłożenia projektu uchwały Radzie Miasta

Lokalizacja obszaru objętego procedurą planistyczną

Obszar projektu planu położony jest w środkowo-zachodniej części miasta Gliwice.

Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 35,65 ha



Przyczyny przystąpienia do procedury planistycznej

Celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie dalszego rozwoju oczyszczalni ścieków pod jej przyszłe potrzeby poprzez wyznaczenie nowych terenów dla infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na danym terenie.



Granice przystąpienia do sporządzenia mpzp

- północną część opracowania stanowią tereny otwarte, na których dominują łąki, pola, nieużytki wraz z niewielkimi zadrzewieniami
- centralną część opracowania stanowi teren na którym zlokalizowany jest kompleks instalacji i obiektów gliwickiej oczyszczalni ścieków komunalnych oraz budynek Muzeum Technik Sanitarnych
- południową część opracowania stanowi fragment ulicy Jana Nowaka-Jeziorańskiego wraz z węzłem drogowym
- od strony wschodniej obszar opracowania sąsiaduje z korytem rzeki Kłodnicy.

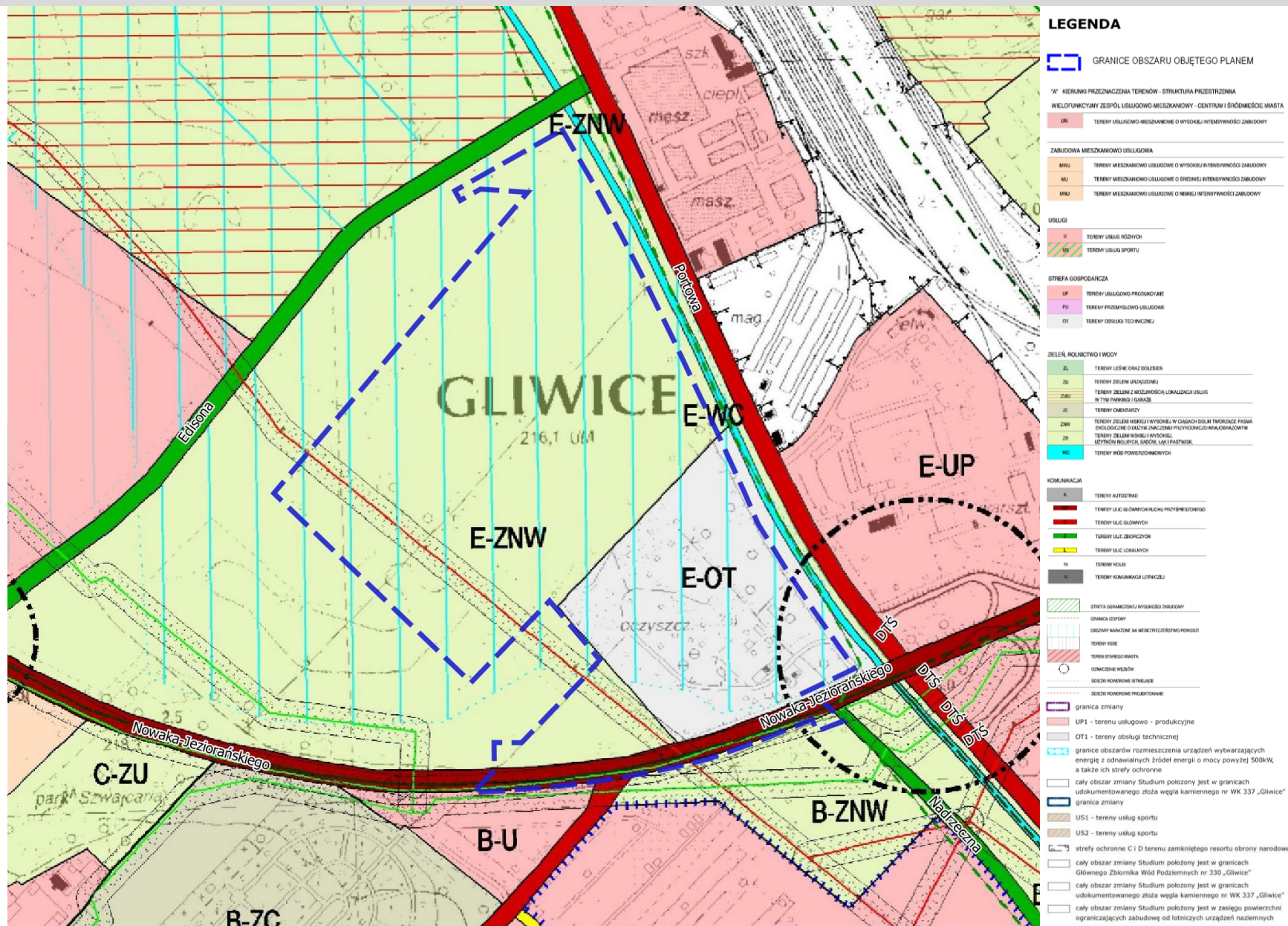


Granice opracowania projektu planu na tle Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, ze zmianami

Studium, 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. wskazuje przedmiotowy obszar jako:

- tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzących pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (E-ZNW),
- tereny obsługi technicznej (E-OT),
- drogi i ulice (GP).

Rozwój oczyszczalni ścieków zaplanowany jest na terenie E-ZWW, dla którego w studium jako przeznaczenie podstawowe przewidziano m. in. użytki rolne, zadrzewienia, grunty rolne jako przeznaczenie uzupełniające obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem składowisk odpadów. W związku z art. 67 ust. 3 pkt 2) lit a) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) dla terenu przeznaczonego pod dalszy rozwój oczyszczalni ścieków odstąpiono od badania zgodności ze studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.






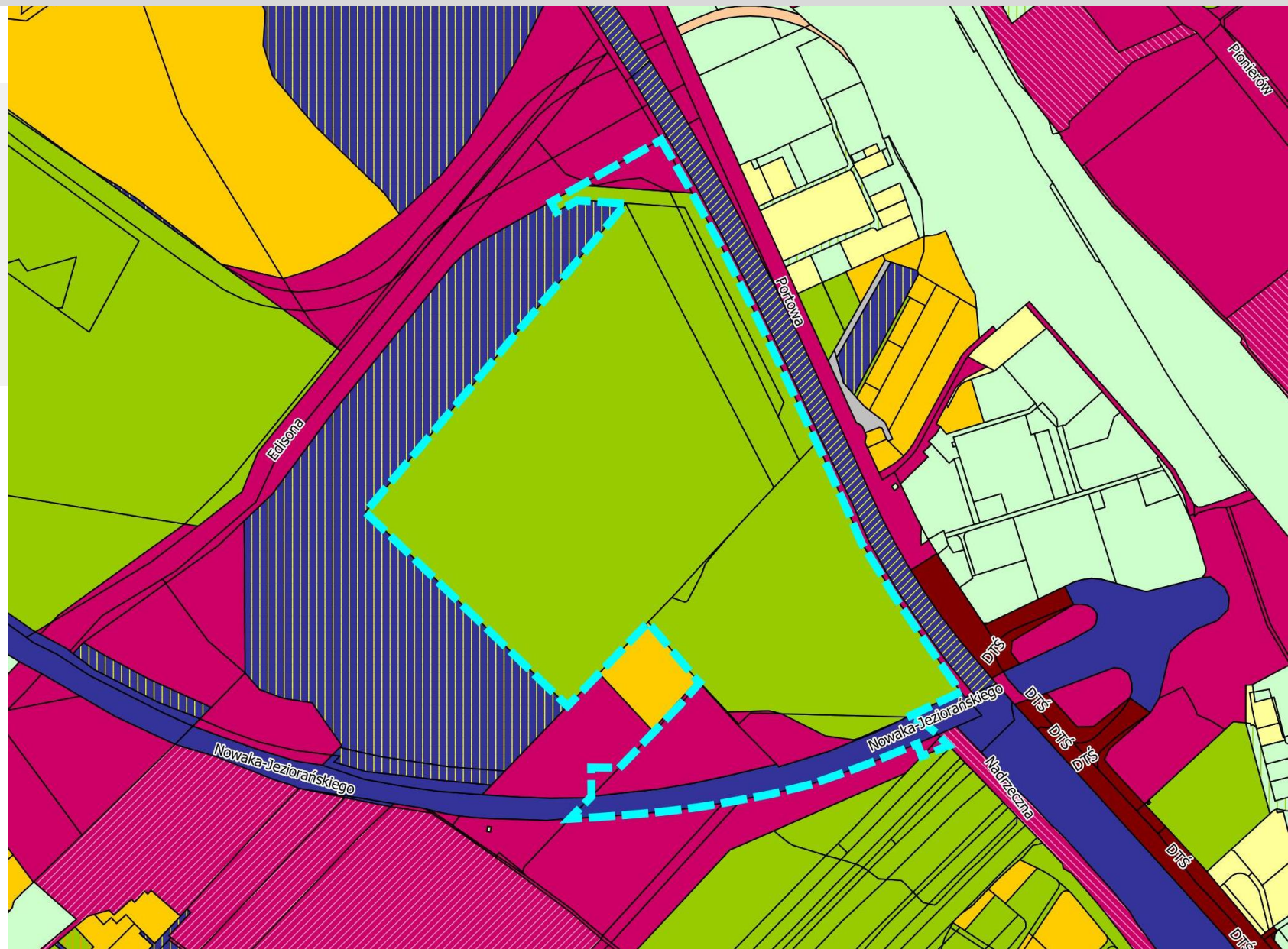
Granice opracowania projektu planu na tle struktury własności

Biorąc pod uwagę powierzchnię, działki objęte planem stanowią:

- w 87,14% - własność osoby prawnej (PWiK),
- w 8,30% - własność gminy Gliwice,
- w 4,56% - własność Skarbu Państwa.

Legenda:

	Własność: Osoba prawna
	Własność: Gmina
	Własność: Skarb Państwa



Obowiązujące plany miejscowe w obszarze opracowania

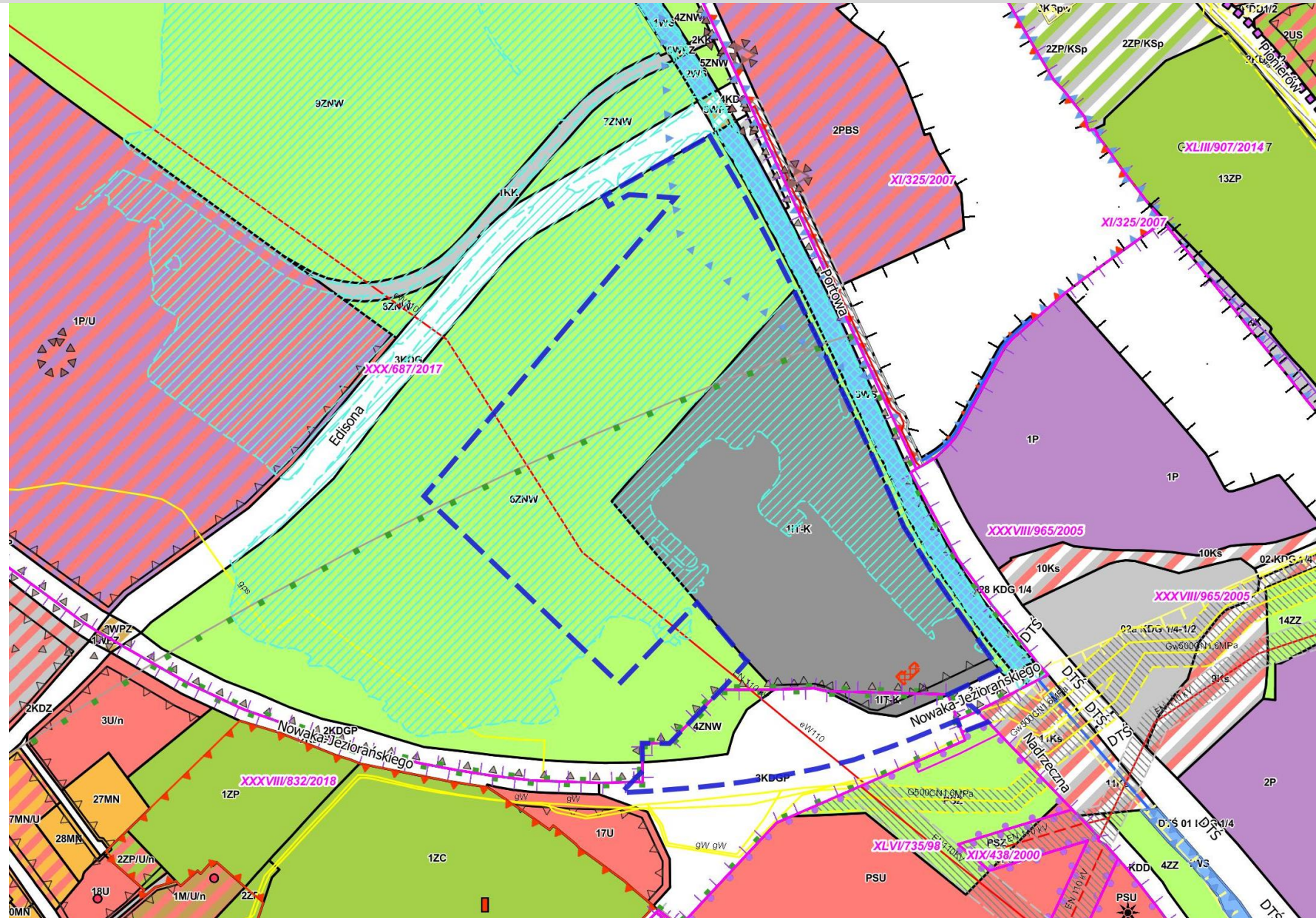
Na przedmiotowym obszarze obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Jana Nowaka-Jeziorańskiego, ul. Portową i ul. Starogliwicką (uchwała nr XXX/687/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 07.09.2017 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 30.09.2017 r. poz. 4981, poz. 5542)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego "dzielnice Stare Gliwice" (uchwała nr XXXVIII/832/2018 Rady Miasta Gliwice z dnia 14.06.2018 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 21.06.2018 r. poz. 3935).

W niewielkim fragmencie położonym w południowo-wschodniej części obszaru nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod:










- tereny zieleni niskiej i wysokiej (ZNW),
- tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków (IT-K),
- tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego (KDGP).









Projekt planu

LEGENDA

Ustalenia planu

-  Granice obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  obiekty chronione na mocy prawa miejscowego
-  strefy Z zieleni
-  strefy opłaty planistycznej
-  IKO-PE - teren oczyszczalni ścieków lub produkcji energii
-  ZN - teren zieleni naturalnej
-  KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego

Oznaczenia informacyjne

-  strefy do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w których obowiązują ograniczenia w zakresie warunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów
-  granice głównych zbiorników wód podziemnych
-  wybrane linie elektroenergetyczne - istniejące
-  obszary szczególnego zagrożenia powodzią (woda 100-letnia)
-  cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337 "Gliwice"
-  cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych



Wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania



1IKO-PE teren oczyszczalni ścieków lub produkcji energii
Maksymalna wysokość budynków :
- 10 m
Nadziemna intensywność zabudowy:
- min. 0,001
- max. 1,5
Minimalny udział pow. biologicznie czynnej:
- 30%
Maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- 50%

2IKO-PE teren oczyszczalni ścieków lub produkcji energii
Maksymalna wysokość budynków :
- 20 m
Nadziemna intensywność zabudowy:
- min. 0,001
- max. 3
Minimalny udział pow. biologicznie czynnej:
- 30%
Maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- 50%

3IKO-PE teren oczyszczalni ścieków lub produkcji energii
- przeznaczenie uzupełniające - usługi
Maksymalna wysokość budynków :
- 20 m
Nadziemna intensywność zabudowy:
- min. 0,001
- max. 3
Minimalny udział pow. biologicznie czynnej:
- 30%
Maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- 50%

ZN (teren zieleni naturalnej)

KDR (teren drogi głównej ruchu przyspieszonego)

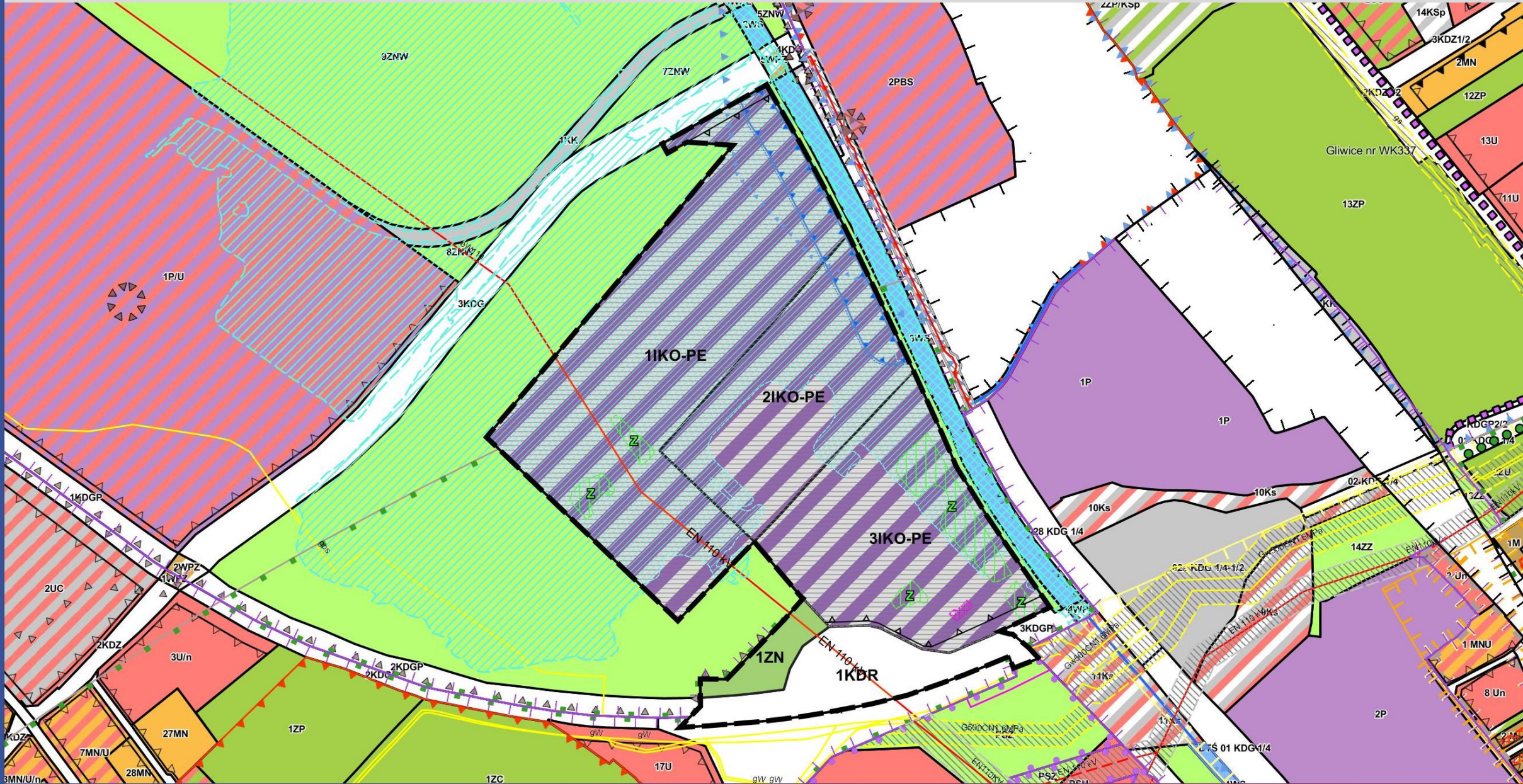
Miejsca postojowe:
- 1 / 30 m² pow. usług
- 2/10 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych i infrastruktury

1ZN

1KDR

Projekt planu na tle obowiązujących planów

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW PRZY ULICACH EDISONA I PORTOWEJ



Obowiązujący plan – wprowadzone zmiany w projekcie planu

Oznaczenie strefy do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w której obowiązują ograniczenia w zakresie warunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Wyznaczenie nowego terenu 1IKO-PE pod rozwój oczyszczalni i OZE

Wprowadzenie OZE dla oczyszczalni na terenie 2IKO-PE

Wprowadzenie OZE i usług dla oczyszczalni na terenie 3IKO-PE

Wyznaczenie stref zieleni, w których obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych.

Ustalenie przeznaczenia na terenie bez obowiązującego planu.



DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ



REFERAT PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH