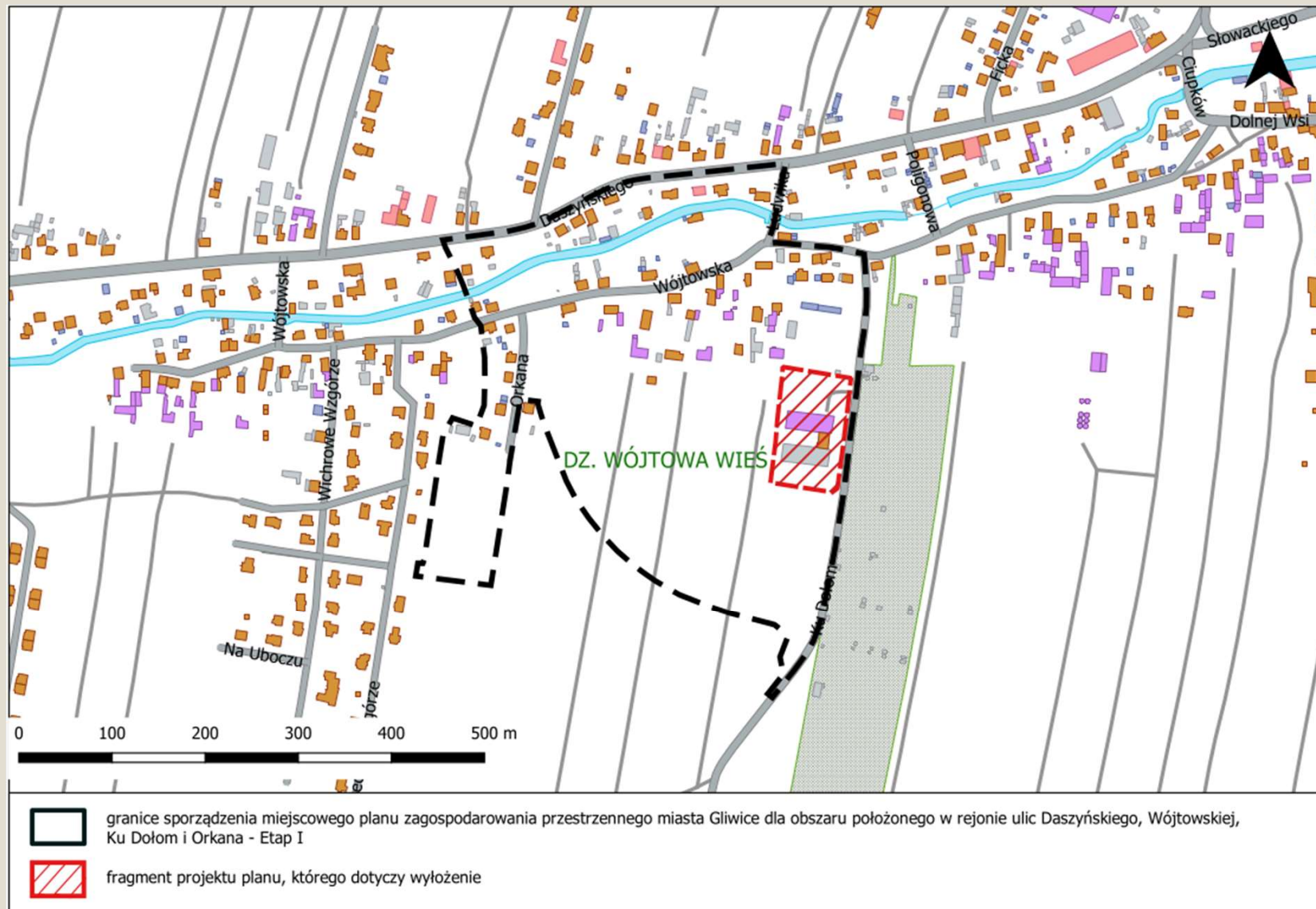


WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU FRAGMENTU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GLIWICE
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE
ULIC DASZYŃSKIEGO, WÓJTOWSKIEJ, KU DOŁOM I ORKANA - ETAP I

REFERAT PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH

Lokalizacja fragmentu projektu planu, którego dotyczy wyłożenie



Kalendarium prac:

7 lutego 2019 roku

uchwała nr III/46/2019 Rady Miasta Gliwice w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Daszyńskiego, Wójtowskiej, Ku Dołom i Orkana

9 grudnia 2021 roku

podział obszaru opracowania projektu planu na dwa, odrębnie procedowane etapy

w dniach od 17 czerwca do 8 lipca 2022 roku

pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu

22 czerwca 2022 roku

pierwsza dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami

22 lipca 2022 roku

nieprzekraczalny termin składania uwag do wyłożonego projektu planu – wpłynęły 4 uwagi

w dniach od 16 września do 7 października 2022 roku

drugie wyłożenie do publicznego wglądu fragmentu projektu planu

22 września 2022 roku

druga dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami

21 października 2022 roku

nieprzekraczalny termin składania uwag do drugiego wyłożenia projektu planu

grudzień 2022 roku

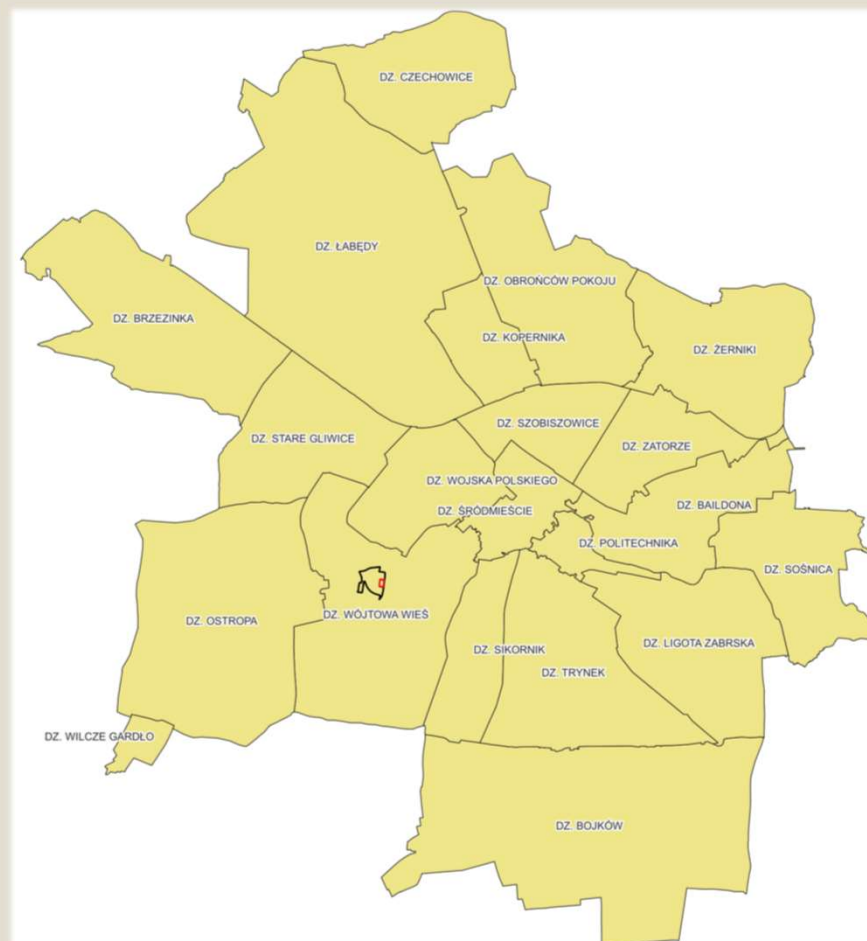
planowany termin przedstawienia Radzie Miasta do uchwalenia planu miejscowego

Lokalizacja obszaru objętego procedurą planistyczną

Obszar projektu położony jest na południowy-zachód od centrum miasta i obejmuje fragment dzielnicy Wójtowa Wieś, w rejonie ulic Daszyńskiego, Ku Dołom i Orkana.

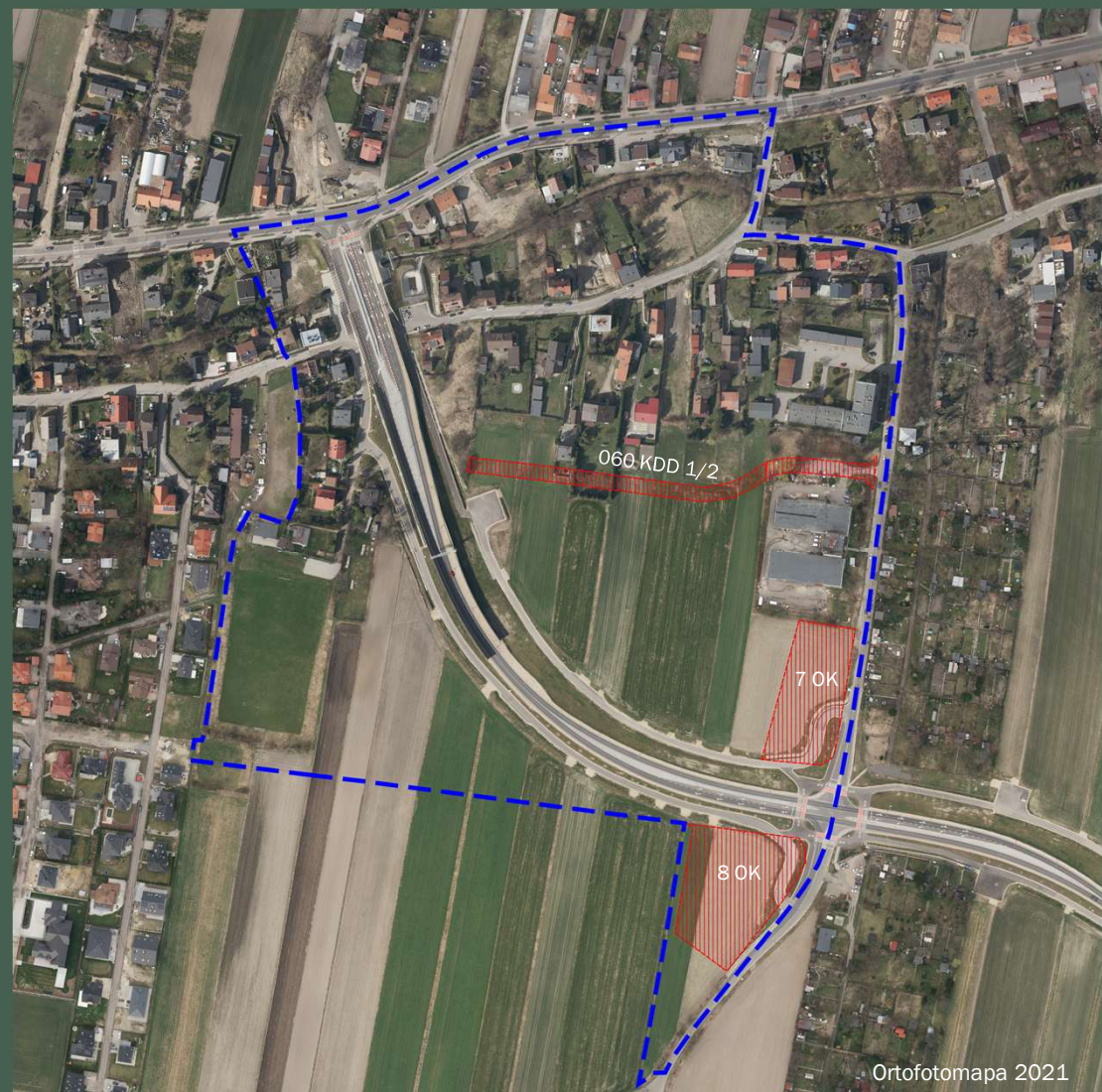
Powierzchnia terenu objętego planem wynosi 19,24 ha.

Powierzchnia fragmentu planu, którego dotyczy wyłożenie wynosi 0,91 ha.



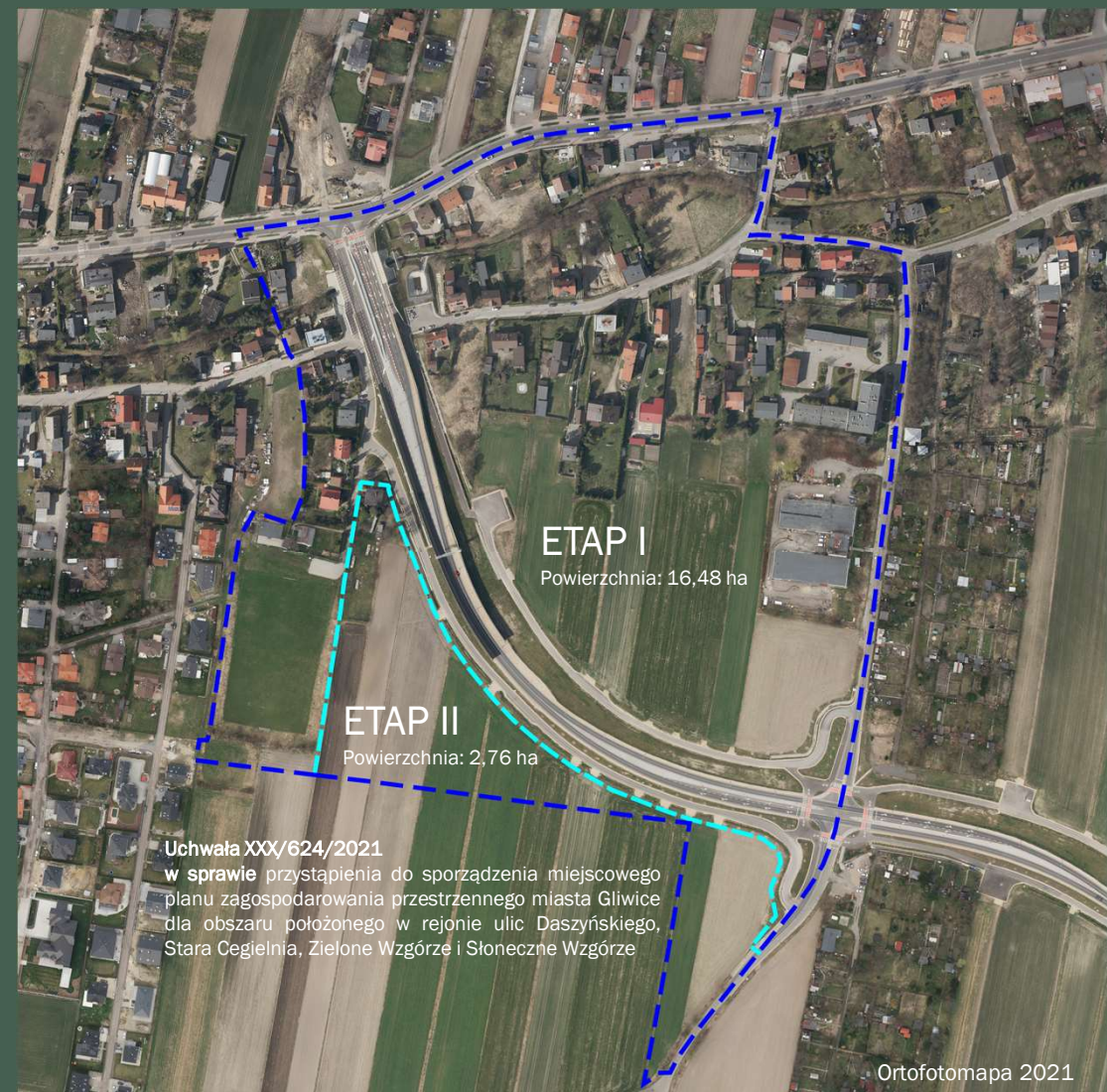
Przyczyny przystąpienia do procedury planistycznej

- zmiana przebiegu drogi, oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 060 KDD 1/2, co oznacza tereny ulic dojazdowych - projektowanych i przesunięcie jej w kierunku południowym – złożono 99 wniosków
- usunięcie ww. drogi z nieruchomości, na której prowadzona jest działalność gospodarcza – złożono 1 wniosek
- konieczność ustalenia nowego przeznaczenia i nowych zasad zagospodarowania dla terenu, oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 7 OK i 8 OK, co oznacza tereny związane z realizacją układu komunikacyjnego, które stały się zbędne na ten cel po zrealizowaniu zachodniej obwodnicy miasta – złożono 2 wnioski



Granice opracowania planu z podziałem na etap I oraz etap II

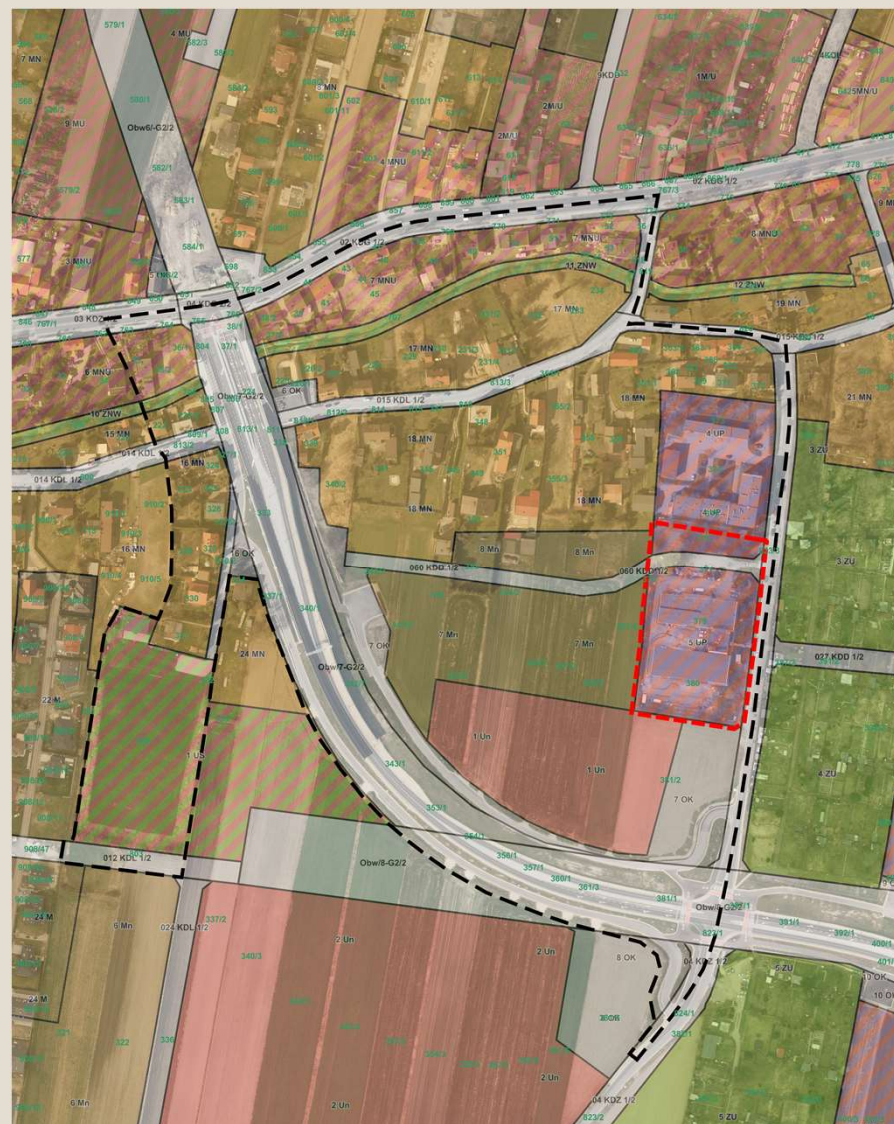
- 7 października 2021 r. Rada Miasta podjęła uchwałę nr XXX/624/2021 o przystąpieniu do sporządzania planu dla obszaru położonego w rejonie ulic Daszyńskiego, Stara Cegielnia, Zielone Wzgórze i Słoneczne Wzgórze – obszar planu graniczy bezpośrednio z planem Orkana
- w listopadzie 2021 r. wpłynęły wnioski o zmianę planu na ogłoszenie o przystąpieniu do ww. planu; działki których dotyczyły wnioski znajdują się w granicach obu planów
- ze względu na sąsiedztwo, decyzje podjęte dla planu Orkana będą miały wpływ na rozwiązania przyjęte w projekcie drugiego planu
- aby nie wstrzymywać procedury dla terenów położonych na północ od obwodnicy podjęto decyzję o podzieleniu planu Orkana na etap I oraz etap II



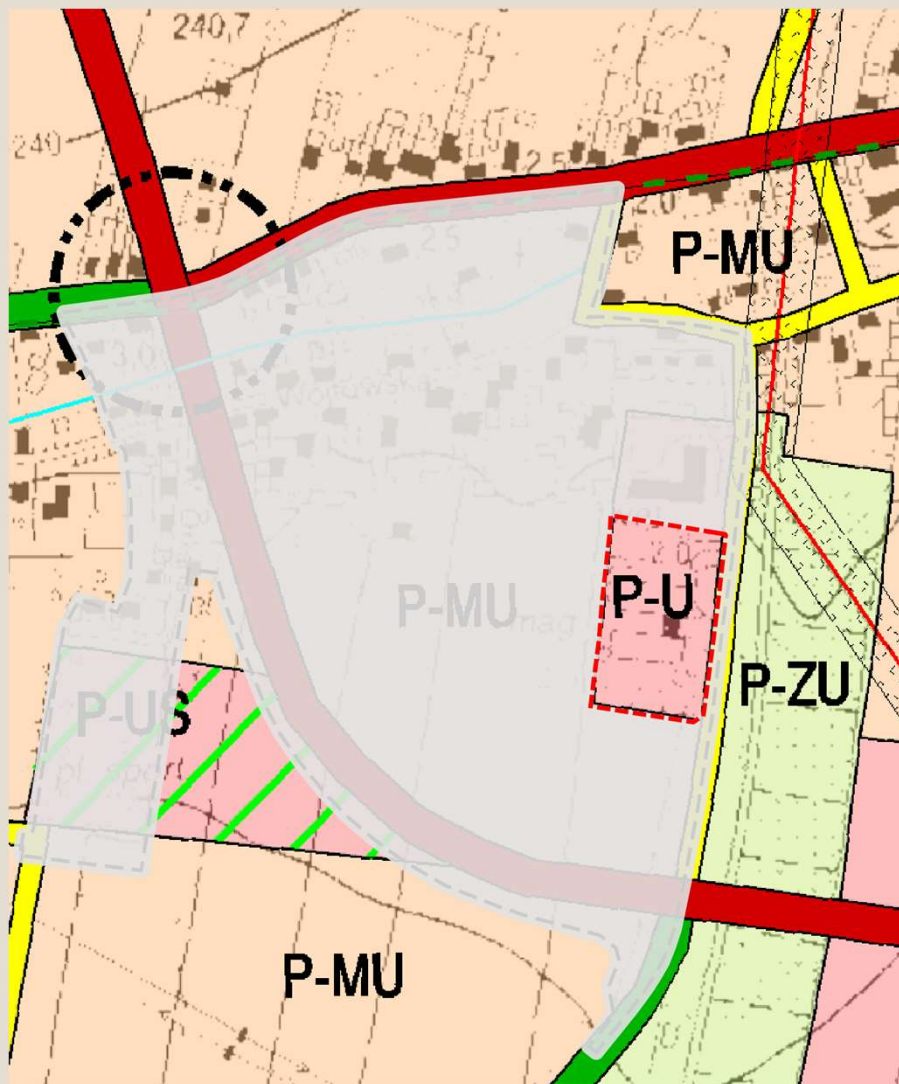
Przyczyna kolejnego wyłożenia

W toku prac planistycznych, w wyniku uwzględnienia jednej ze złożonych uwag, zmienione zostało przeznaczenie terenu z U/P (tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej) na tereny U (tereny zabudowy usługowej). Zmniejszona w związku z tym została odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od sąsiadujących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Spowodowało to konieczność ponownia wyłożenia.

Z uwagi na brak ingerencji w ustalenia tekstowe i graficzne na pozostałym obszarze objętym granicami sporządzanego projektu planu wyłożenie dotyczy wyłącznie fragmentu objętego zmianą.



Granice fragmentu projektu planu, którego dotyczy wyłożenie na tle Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego



LEGENDA

fragment projektu planu, którego dotyczy wyłożenie

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

MMU TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

USŁUGI

U TERENY USŁUG RÓŻNYCH

US 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 DOLESIEŃ

ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZLU TERENY ZIELENI Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG W TYM PARKINGI I GARAZE

ZC TERENY CMENTARZY

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

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

WC TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

KOMUNIKACJA

A TERENY AUTOSTRAD

TERENY ULIC GŁÓWNYCH RUCHU PRZYPISZESZONEGO

TERENY ULIC GŁÓWNYCH

TERENY ULIC ZBIORCZYCH

TERENY ULIC LOKALNYCH

TK TERENY KOLEI

TL TERENY KOMUNIKACJI LOTNICZEJ

STREFA OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY

GRANICA OZONOWY

OBZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI

TERENY KESSE

TEREN STAREGO MIASTA

OZNACZENIE WIEŻÓW

ŚCIEŻKI POWEROWE ISTNIĄCE

ŚCIEŻKI POWEROWE PROJEKTOWANE

Studium wskazuje przedmiotowy obszar jako

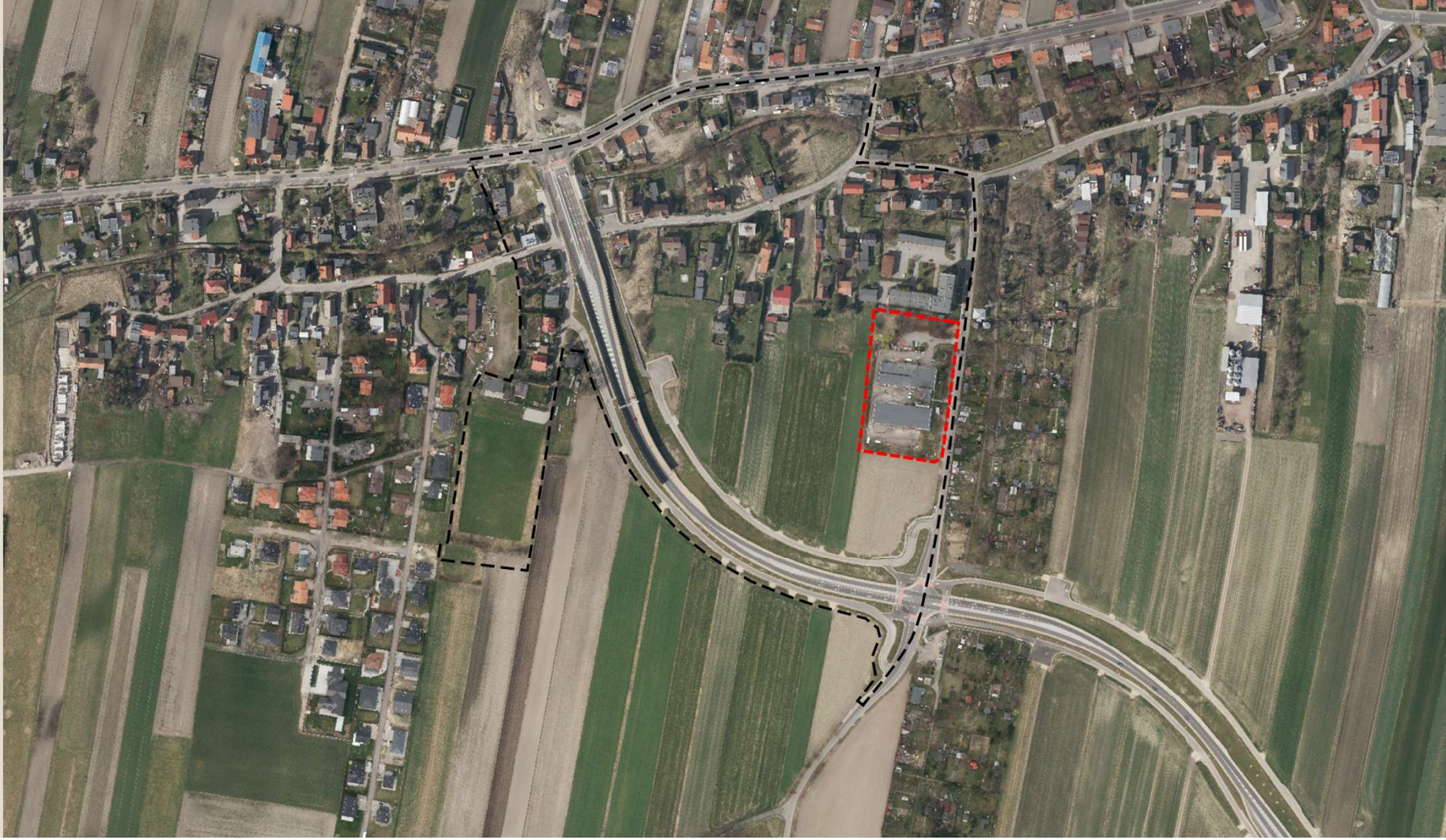
- tereny usług różnych (P-U)

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów na obszarze jednostki Sikornik – Wójtowa Wieś:

oznaczonych symbolem P-U:

- usługi publiczne i komercyjne,
- sklepy i zespoły handlowo-usługowe.

Granice projektu planu ze wskazaniem fragmentu, którego dotyczy wyłożenie na tle ortofotomapy z 2021 roku



Granice projektu planu ze wskazaniem fragmentu, którego dotyczy wyłożenie na tle struktury własności



Biorąc pod uwagę powierzchnię, działki objęte planem stanowią:

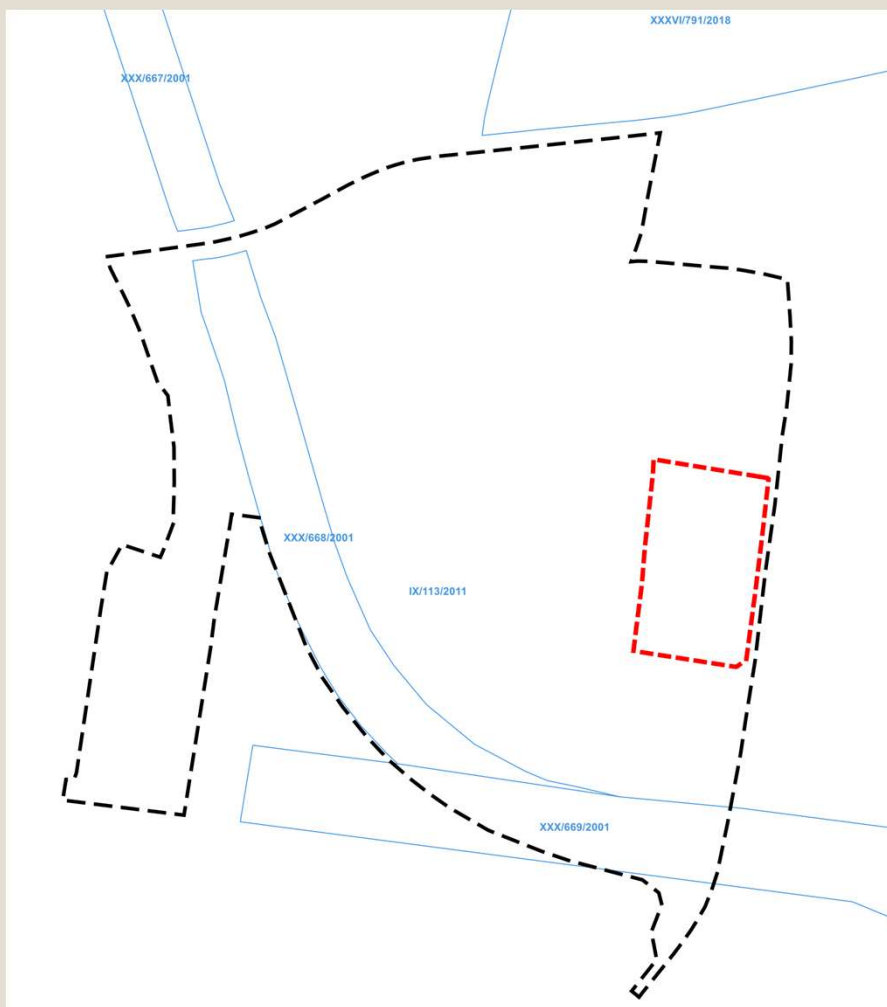
- w 56,4% własność osób fizycznych
- w 21,2% własność województwa
- w 14,8% własność gminy Gliwice
- w 6,1% własność Skarbu Państwa
- w 1,5% własność osób prawnych

Legenda:

Struktura własności

- Własność: Gmina
- Własność: Gmina, Inne podmioty
- Własność: Gmina; Trwały zarząd
- Własność: Skarb Państwa
- Własność: Województwo
- Własność: Osoba prawna
- Własność: Osoba fizyczna
- Użytkowanie wieczyste: Osoba fizyczna

Obowiązujące plany miejscowe na przedmiotowym terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie



Dla fragmentu planu, którego dotyczy wyłożenie obowiązuje od 27 sierpnia 2011 roku *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4* przyjęty uchwałą nr IX/113/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z 2 czerwca 2011 roku, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 159 z 27 lipca 2011 roku, poz. 3010, 3019.

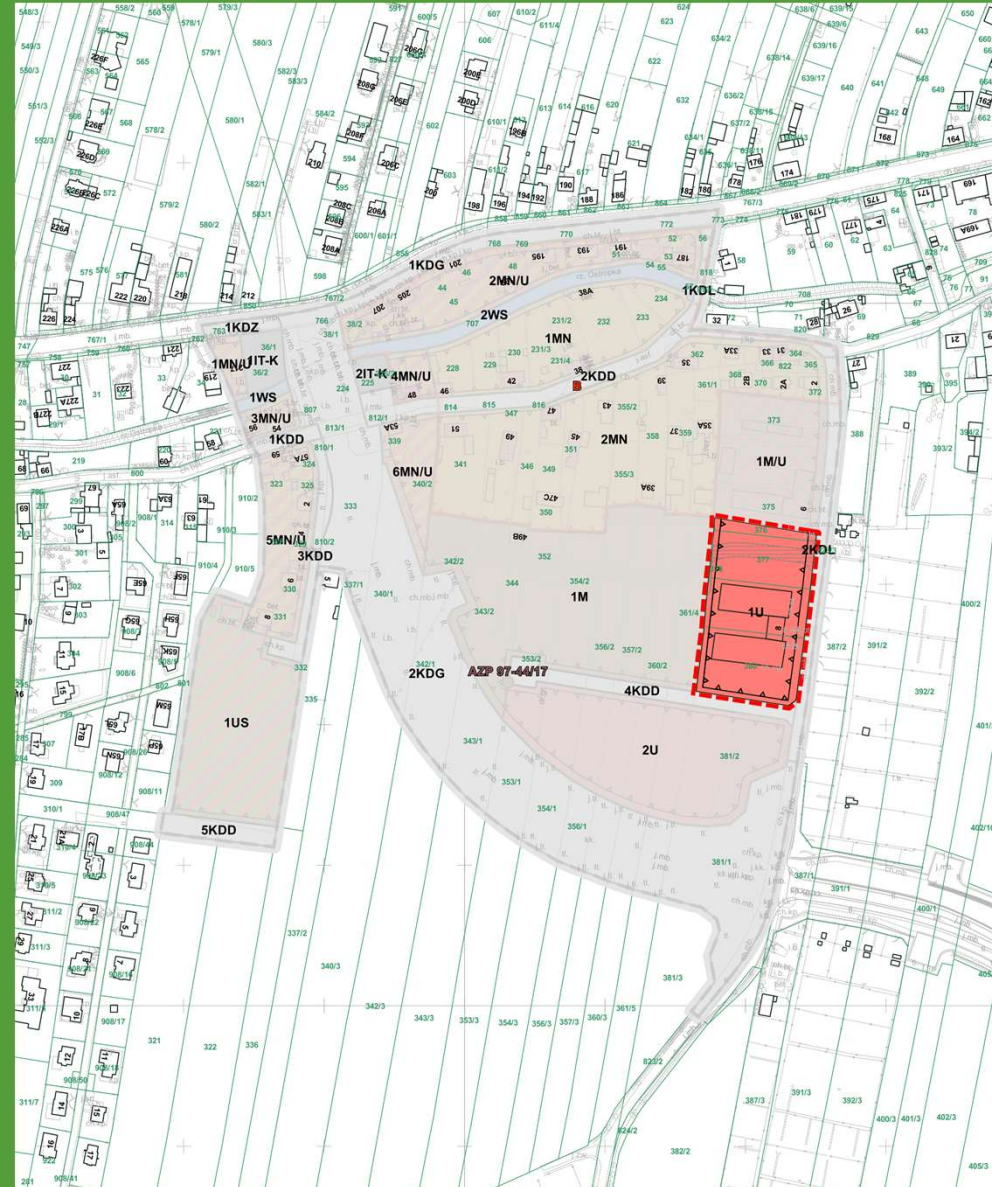
W granicach obszaru objętego planem od 10 sierpnia 2001 roku na części obszaru obowiązują dwa inne plany:

- *zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* (uchwała nr XXX/668/2001 opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 50 z dnia 26 lipca 2001 roku, poz. 1306)
- *oraz zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* (uchwała nr XXX/669/2001 opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 50 z dnia 26 lipca 2001 roku, poz. 1307).

PROJEKT PLANU

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC DĄSZYŃSKIEGO, WÓJTOWSKIEJ, KU DOŁOM I ORKANA – ETAP I

tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U
Przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none">▪ usługi
Intensywność zabudowy: <ul style="list-style-type: none">▪ minimalna – 0,1▪ maksymalna – 2,5
Powierzchnia zabudowy: maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej
Powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej
Maksymalna wysokość budynków – 15 m
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: Zakaz realizacji magazynów otwartych i półotwartych
Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu Zmniejszona została ich odległość od linii rozgraniczających tereny po zachodniej stronie



Fragment projektu planu, którego dotyczy wyłożenie, na tle obowiązujących planów

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁIWICE
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC DĄSZYŃSKIEGO, WÓJTOWSKIEJ, KU DOŁOM I ORKANA – ETAP I

