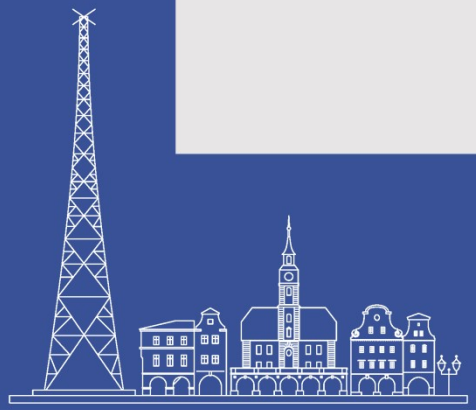
PROJEKT

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO

CZĘŚĆ DZIELNICY ŻERNIKI POŁOŻONĄ PO WSCHODNIEJ STRONIE ULICY TARNOGÓRSKIEJ – ETAP 1

Trzecie wyłożenie we fragmentach



REFERAT PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH

Kalendarium prac:

8 września 2016 roku

uchwała nr XIX/483/2016 Rady Miasta Gliwice w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Żerniki położoną po wschodniej stronie ulicy Tarnogórskiej

od 23 czerwca do 5 września 2023 roku

uzgodnienia i opiniowanie projektu planu przez instytucje i organy

od 22 września do 27 października 2023 roku

pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu

od 29 grudnia 2023 roku do 19 stycznia 2024 roku

drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu

od 5 kwietnia 2024 roku do 26 kwietnia 2024 roku

trzecie wyłożenie do publicznego wglądu fragmentów projektu planu

18 kwietnia 2024 roku

termin trzeciej dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami

do 10 maja 2024 roku

termin składania uwag do fragmentów projektu planu wyłożonych do publicznego wglądu

drugi kwartał 2024 roku

przewidywany termin przedłożenia projektu uchwały Radzie Miasta

Lokalizacja obszaru objętego procedurą planistyczną

Obszar projektu planu położony jest w północno-wschodniej części miasta, obejmuje część dzielnicy Żerniki oraz niewielki fragment dzielnicy Zatorze.

Powierzchnia terenu objętego planem wynosi 291,69 ha.

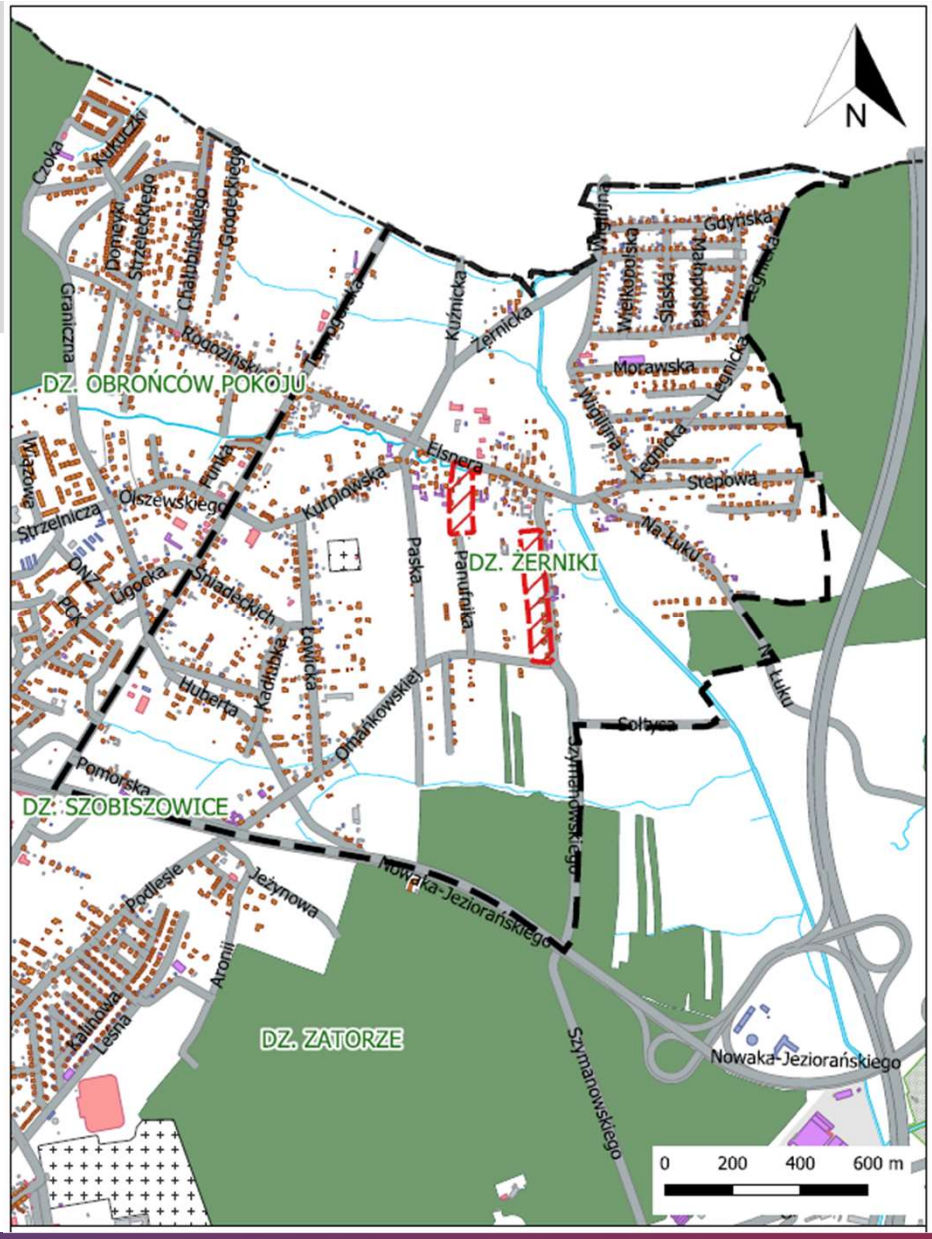
Powierzchnia fragmentów planu, których dotyczy trzecie wyłożenie 3,37 ha.

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY ŻERNIKI POŁOŻONĄ PO WSCHODNIEJ STRONIE ULICY TARNOGÓRSKIEJ – ETAP 1

Lokalizacja fragmentów projektu planu, których dotyczy wyłożenie

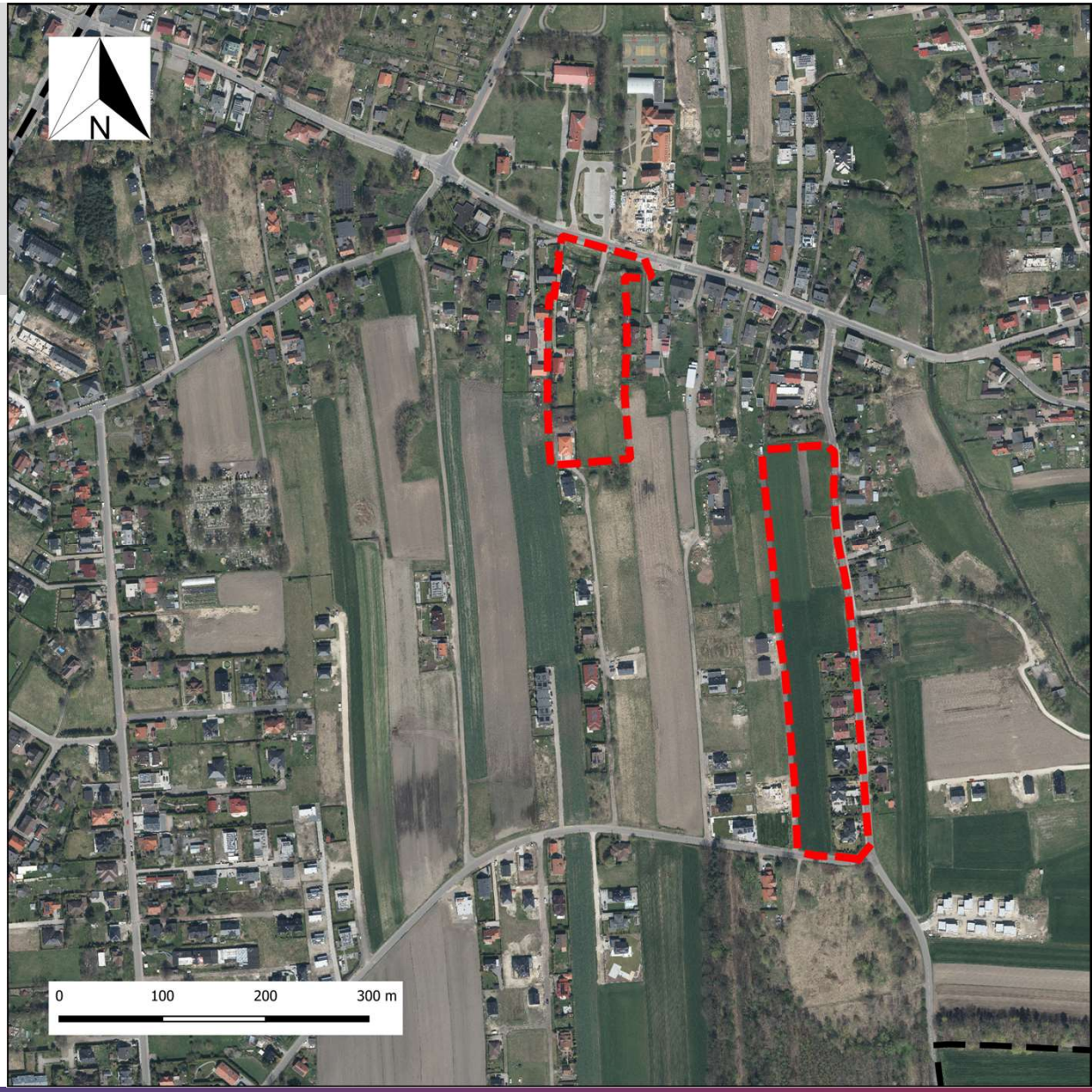
granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część dzielnicy Żerniki położoną po wschodniej stronie ulicy Tarnogórskiej - etap 1

fragmenty projektu planu, których dotyczy wyłożenie



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY ŻERNIKI POŁOŻONĄ PO WSCHODNIEJ STRONIE ULICY TARNOGÓRSKIEJ – ETAP 1

Fragmenty obszaru projektu planu na tle ortofotomapy



LEGENDA

granice obszaru objętego planem

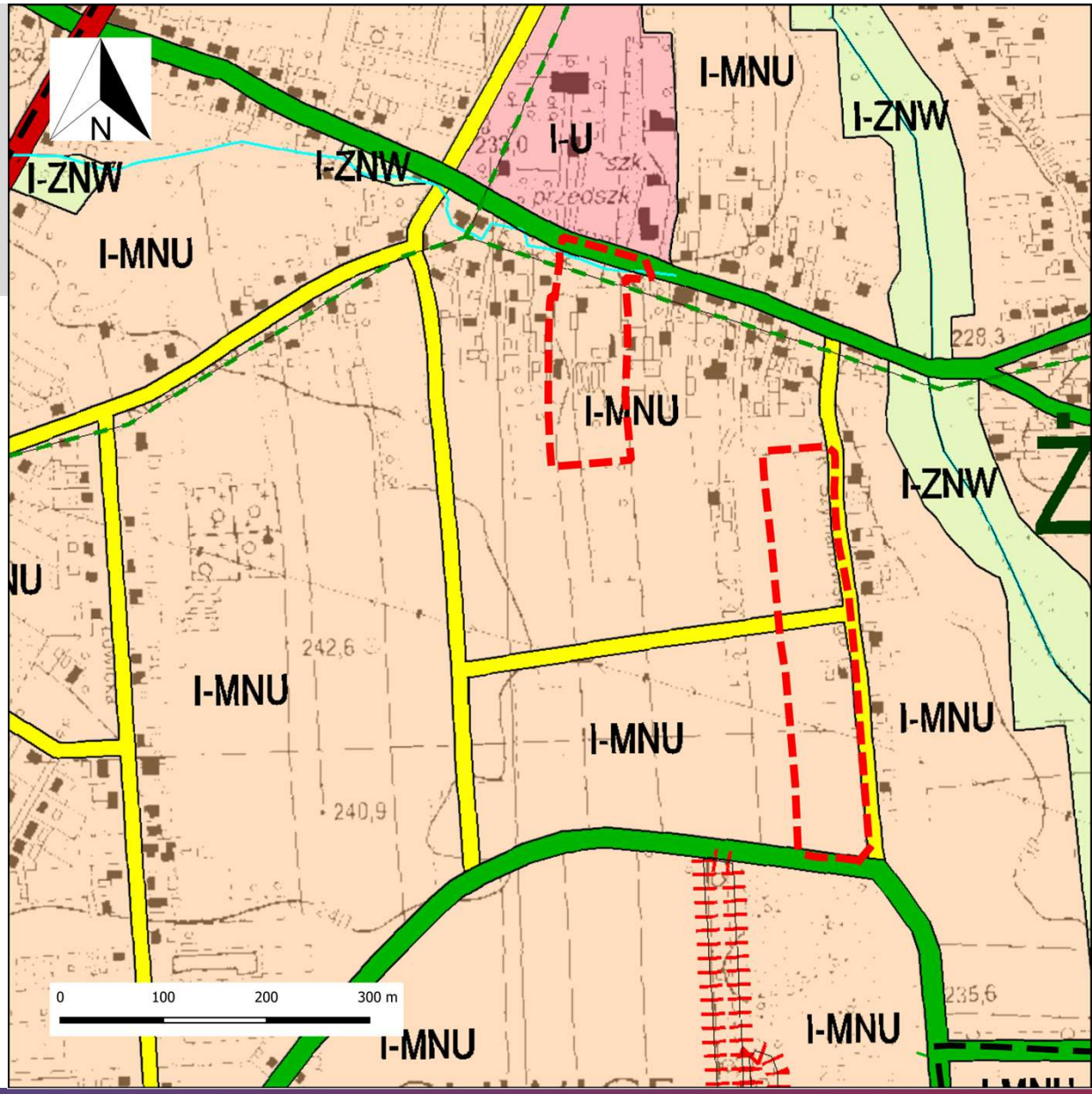
granice fragmentów obszaru objętego wyłożenim

Fragmenty obszaru projektu planu na tle Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

Studium (uchwała nr XXXI/956/2009 z dnia 17 grudnia 2009 r. ze zmianami) wskazuje

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów na obszarach oznaczonych symbolem I-MNU:

- zabudowa jednorodzinna wraz z układem dróg publicznych,
- usługi publiczne i komercyjne (wolnostojące i wbudowane),
- sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą, zagospodarowania obszaru oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp.



LEGENDA

granice obszaru objętego planem

granice fragmentów obszaru objętego wyłożeniem

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY ŻERNIKI POŁOŻONĄ PO WSCHODNIEJ STRONIE ULICY TARNOGÓRSKIEJ – ETAP 1

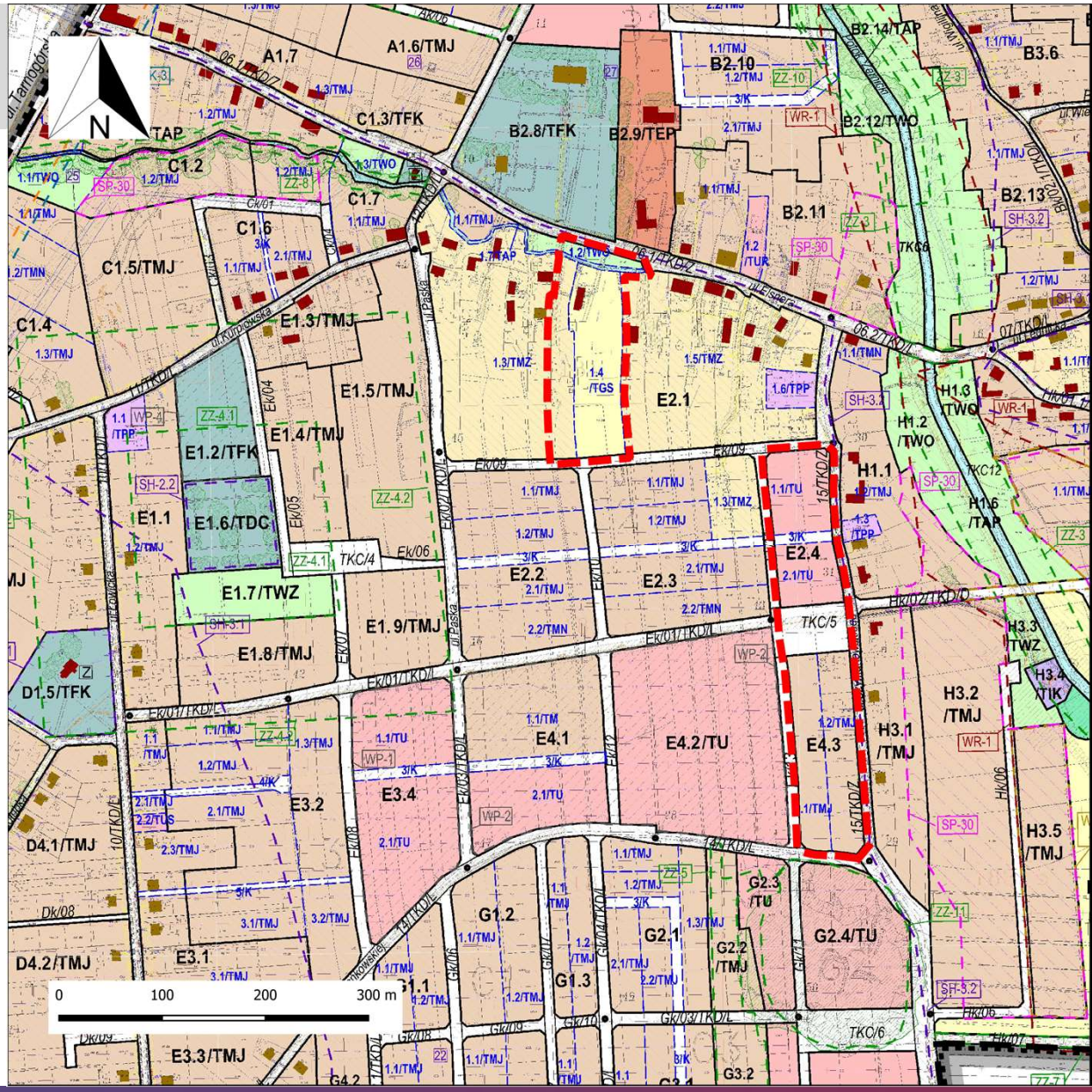
Obowiązujący plan miejscowy na fragmentach opracowania

Przedmiotowy teren objęty jest obowiązującym od dnia 23 października 2004 roku *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po wschodniej stronie ulicy Tarnogórskiej, stanowiącego część dzielnicy Żerniki w Gliwicach* (uchwała nr XXI/576/2004 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 8 lipca 2004 roku, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 86 poz. 2442 z dnia 8 września 2004 roku).

Zgodnie z ustaleniami tego planu ustalono:

TM – tereny mieszkaniowe:
TMZ – jednorodzinne (zagrodowe),
TMJ – jednorodzinne wolnostojące, szeregowe, itp.,

TU – tereny zabudowane,
TGS – tereny rolne, sady, szklarnie,
TWO – tereny ogrodów, parków, skwerów, złożeń zielonych,
TAP – tereny wody śródlądowe płynące,
TKC – tereny komunikacji drogowej, place, skwery.



LEGENDA

granice obszaru objętego planem

granice fragmentów obszaru objętego wyłożeniem

Granice fragmentów obszaru planu na tle struktury własności

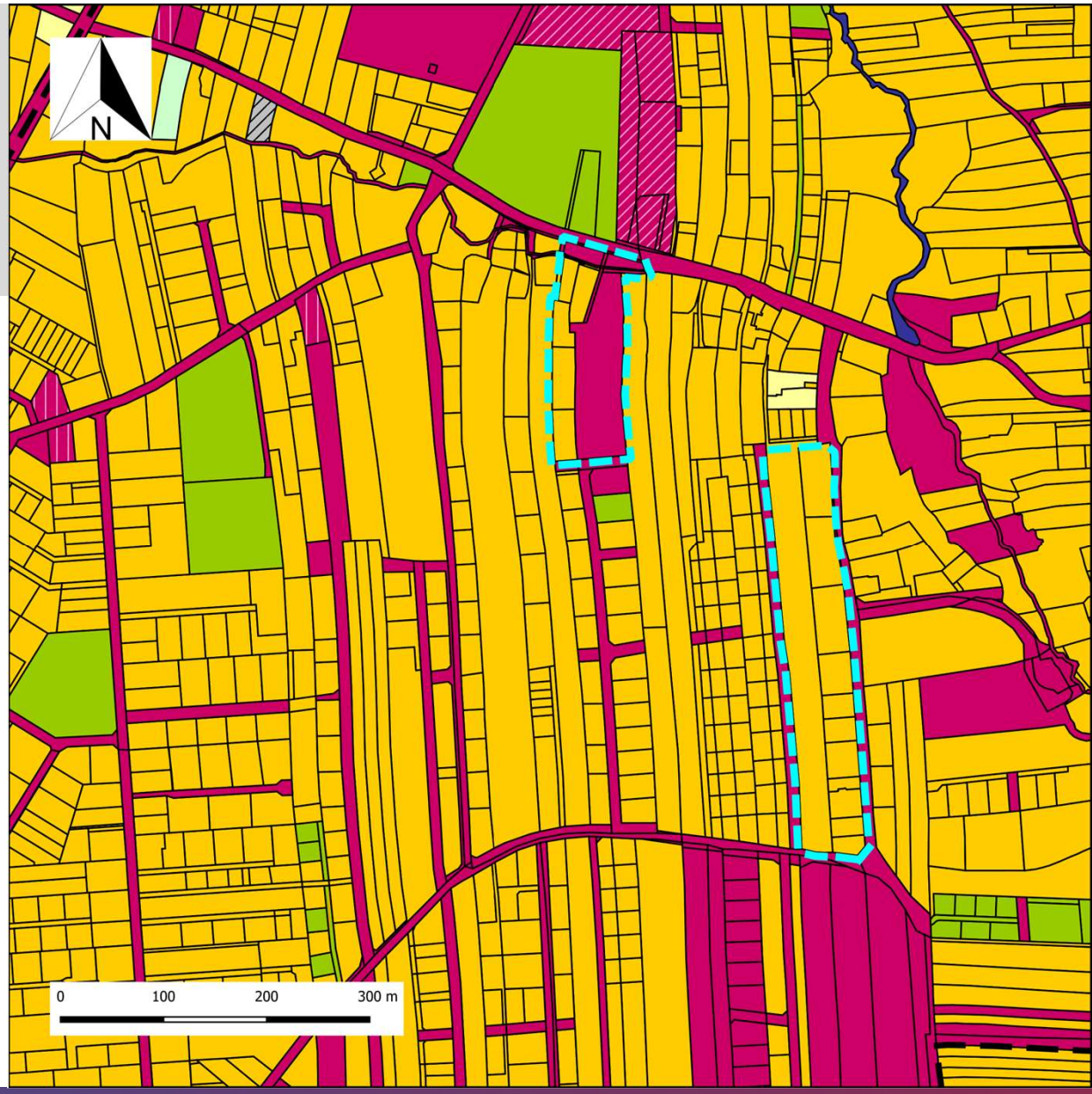
Legenda:

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

Biorąc pod uwagę powierzchnię,
działki objęte fragmentem wyłożenia stanowią:

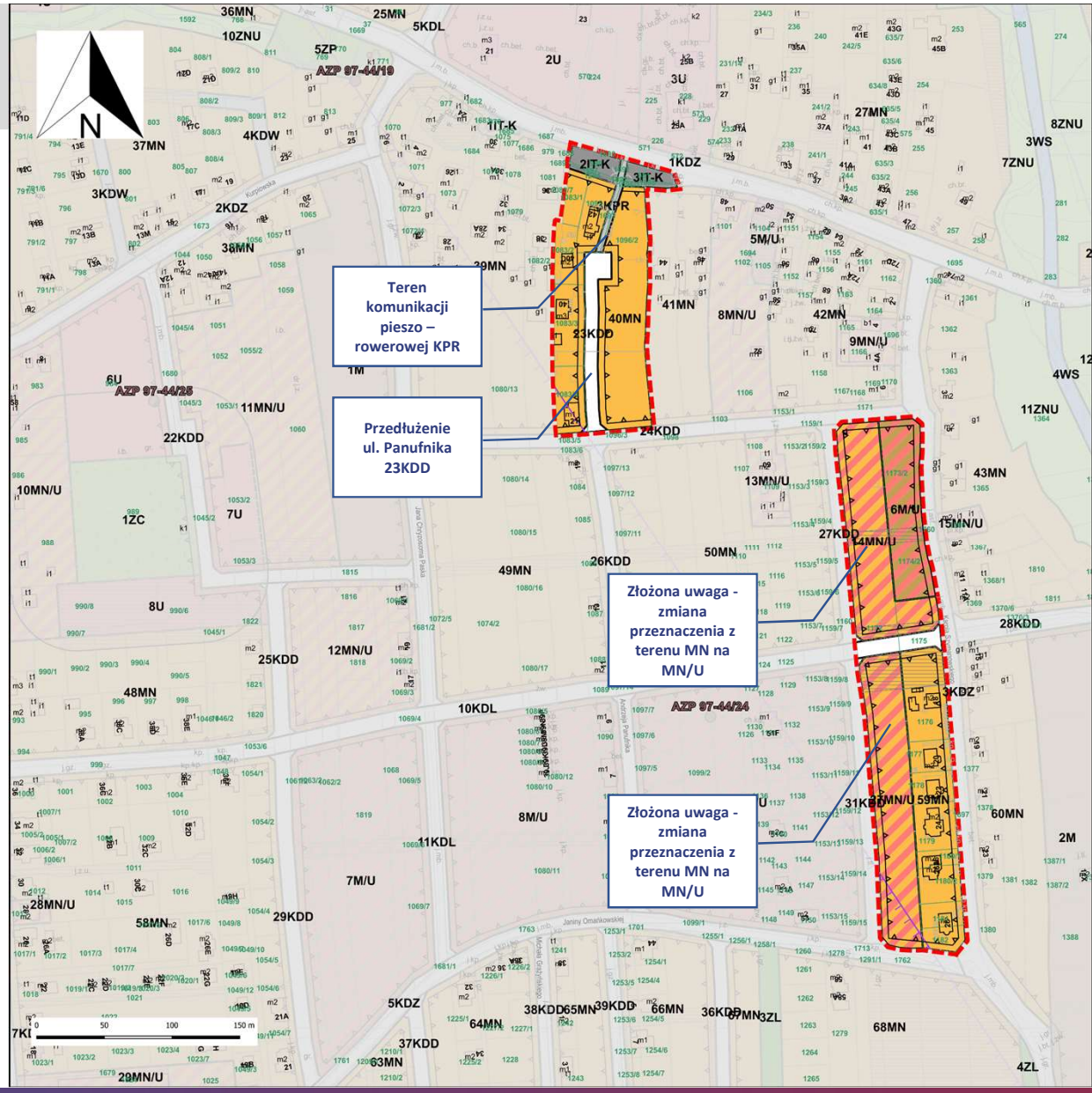
- w 76,5 własność osób fizycznych
- w 23,5% własność gminy Gliwice



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY ŻERNIKI POŁOŻONĄ PO WSCHODNIEJ STRONIE ULICY TARNOGÓRSKIEJ – ETAP 1

Przyczyny trzeciego wyłożenia

Powtórnemu wyłożeniu podlegają tylko fragmenty projektu planu w których zostały wprowadzone istotne zmiany w wyniku uwzględnienia uwag złożonych po drugim wyłożeniu i w trakcie dyskusji publicznej przeprowadzonej w ramach tego wyłożenia.



LEGENDA

granice obszaru objętego planem

granice fragmentów obszaru objętego wyłożenim

Przeznaczenie terenów

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **39MN**, **40MN**, **59MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

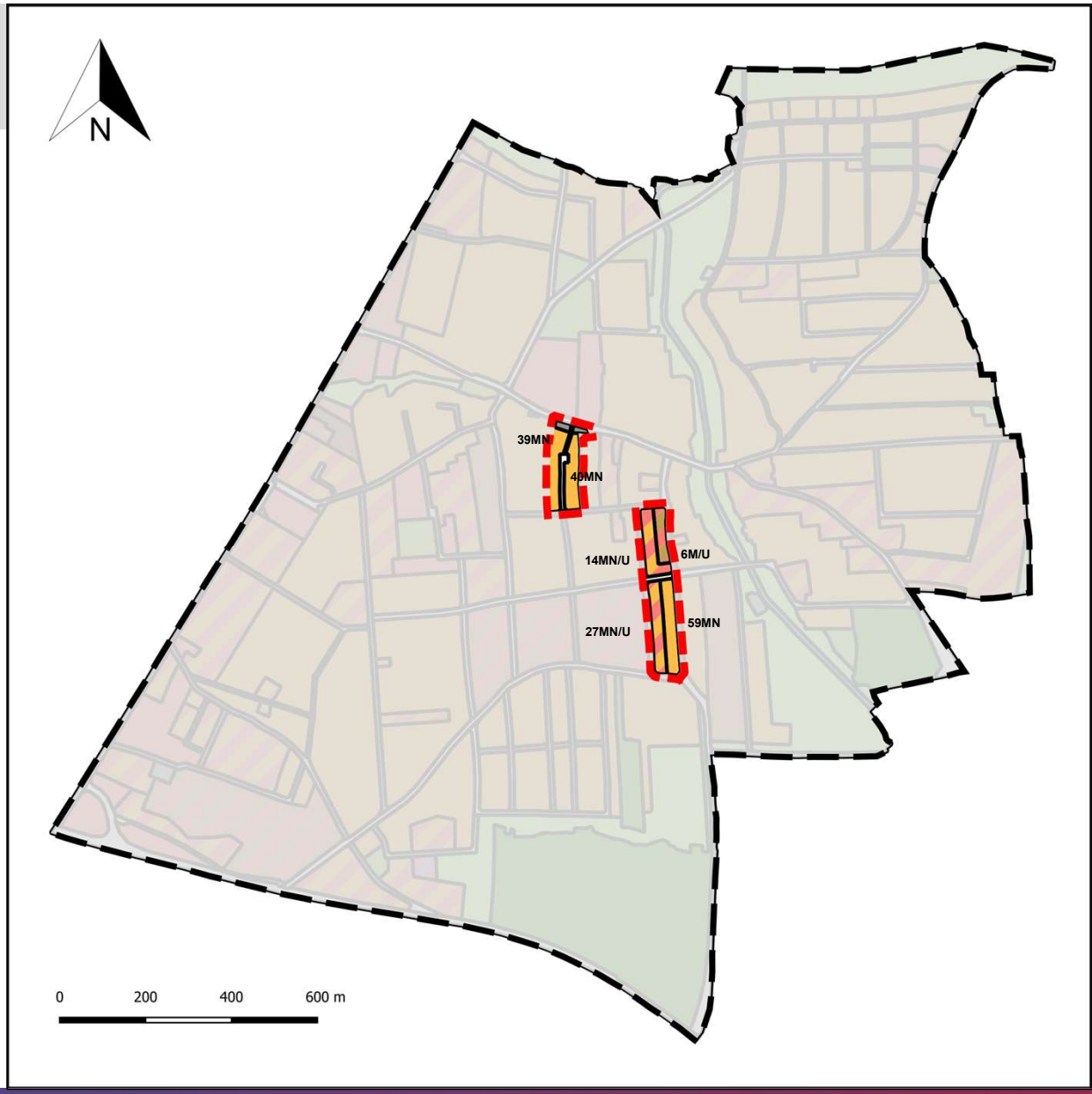
Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami: **14MN/U, 27MN/U**, dla których ustala się – przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- usługi nieuciążliwe.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności, oznaczony na rysunku planu symbolem **6M/U**, dla którego ustala się – przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- usługi nieuciążliwe.

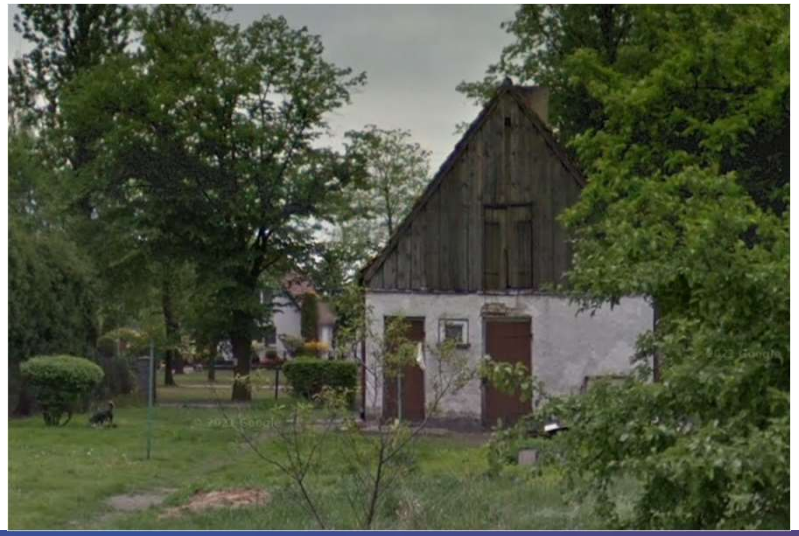
Wskaźniki zagospodarowania terenów pozostały na tym samym poziomie.

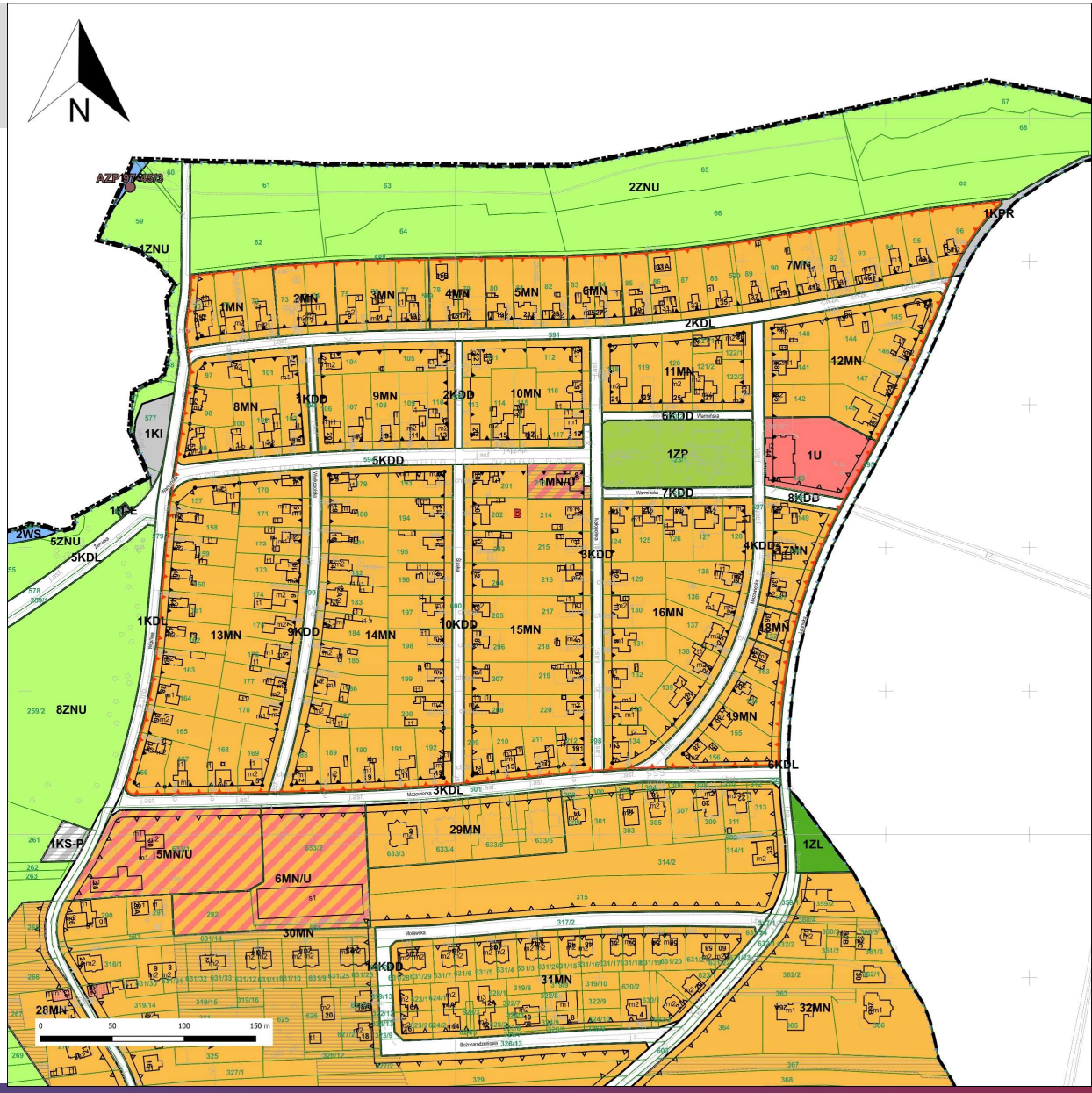


Uwzględnienie złożonej uwagi
dodano dopuszczenie dla obiektów w strefie „B”

W granicach strefy **„B”,** która obejmuje swoim zasięgiem układ zabudowy – dawne osiedle domów jednorodzinnych w Żernikach: (…) ***dopuszcza się obłożenie górnych części ścian szczytowych drewnem w kolorze ciemnobrązowym.***

Dodanie tego zapisu nie wprowadza nowych ograniczeń, a jedynie rozszerza katalog dopuszczonych materiałów, wobec czego fragment projektu planu, objęty strefą B, której dotyczy zmiana zapisu nie podlega powtórnemu wyłożeniu.





Co dalej?

do 26 kwietnia 2024 roku

wyłożenie do publicznego wglądu fragmentów projektu planu

do 10 maja 2024 roku

termin składania uwag do fragmentów projektu planu wyłożonych do publicznego wglądu

Uwagi można składać:

- drogą pocztową
- osobiście w Biurze Obsługi Interesantów Urzędu Miejskiego na stanowiskach informacyjno - podawczych
- za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, profilem zaufanym albo podpisem osobistym,
- za pośrednictwem Gliwickiej Platformy Partycypacyjnej
- na adres email: pp@um.gliwice.pl.

do 31 maja 2024 roku

termin rozpatrzenia uwag (zarządzenie Prezydenta Miasta, publikacja w Biuletynie Informacji Publicznych)

drugi kwartał 2024 roku

przewidywany termin przedłożenia projektu uchwały Radzie Miasta

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY ŻERNIKI POŁOŻONĄ PO WSCHODNIEJ STRONIE ULICY TARNOGÓRSKIEJ – ETAP 1

Dziękuję za uwagę