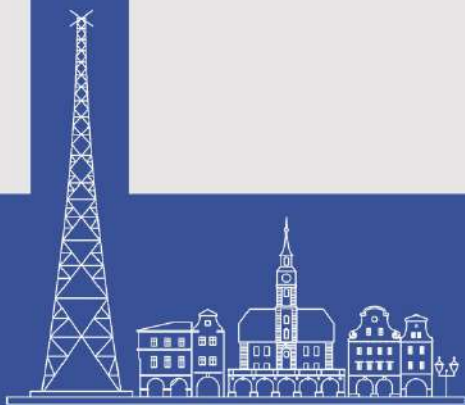


**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ "DZIELNICY  
BOJKÓW" POŁOŻONĄ POMIĘDZY ULICAMI KNUROWSKĄ, BOJKOWSKĄ  
I AUTOSTRADĄ A4 ETAP I**



REFERAT PRACOWNI URBANISTYCZNEJ  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH

## Kalendarium prac:

### 4 lutego 2016 roku

uchwała nr XIII/332/2016 Rady Miasta Gliwice w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część "dzielnicy Bojków" położoną pomiędzy ulicami Knurowską, Bojkowską i autostradą A4

### 25 luty – 17 marca 2016 roku

Termin składania wniosków do projektu planu

### 22 września – 22 października 2023 roku

uzgodnienia i opiniowanie projektu planu przez instytucje i organy

### 24 kwiecień – 11 wrzesień 2024 roku

ponowne uzgodnienia i opiniowanie projektu planu przez instytucje i organy

### 27 wrzesień – 28 października 2024 roku

I wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu

### 20 grudnia – 13 stycznia 2025 roku

II wyłożenie do publicznego wglądu fragmentów projektu planu

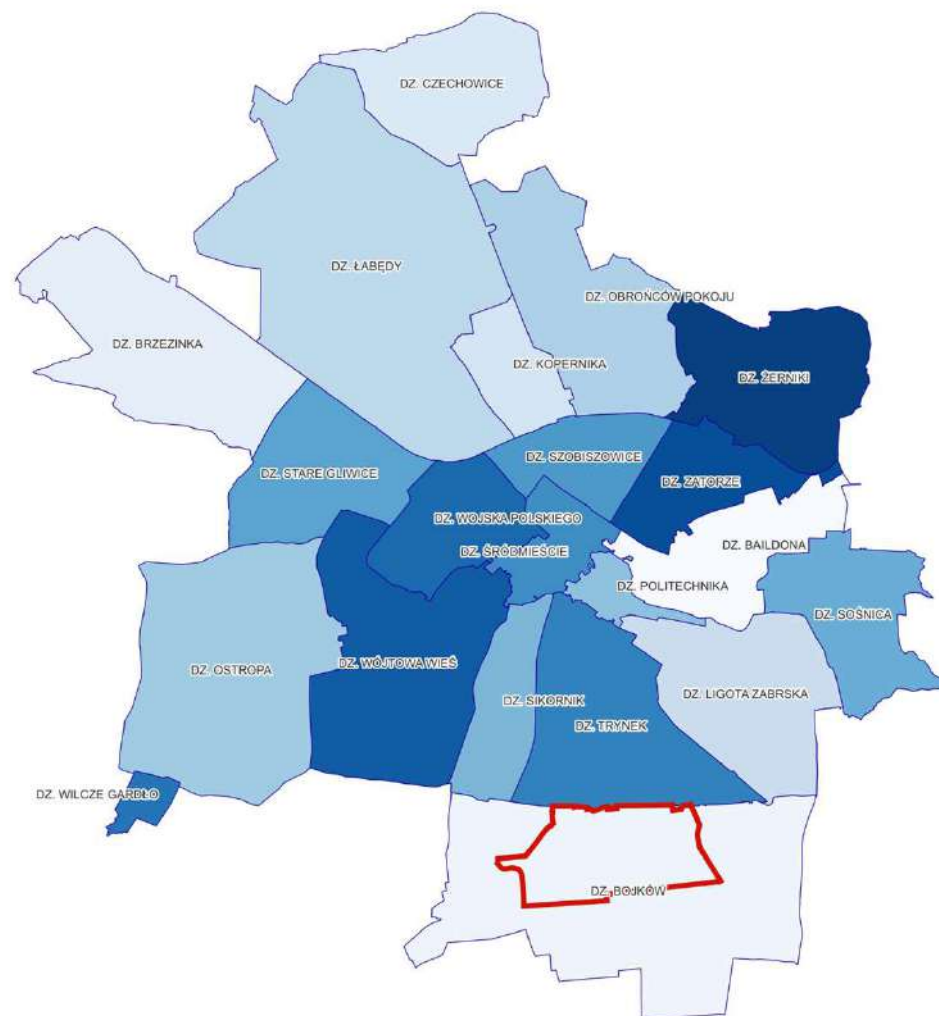
### 20 marca 2025 roku

przedłożenie projektu planu Radzie Miasta

## Lokalizacja obszaru objętego procedurą planistyczną

Obszar projektu planu położony jest na południe  
od centrum miasta i obejmuje fragment  
dzielnicy Bojków

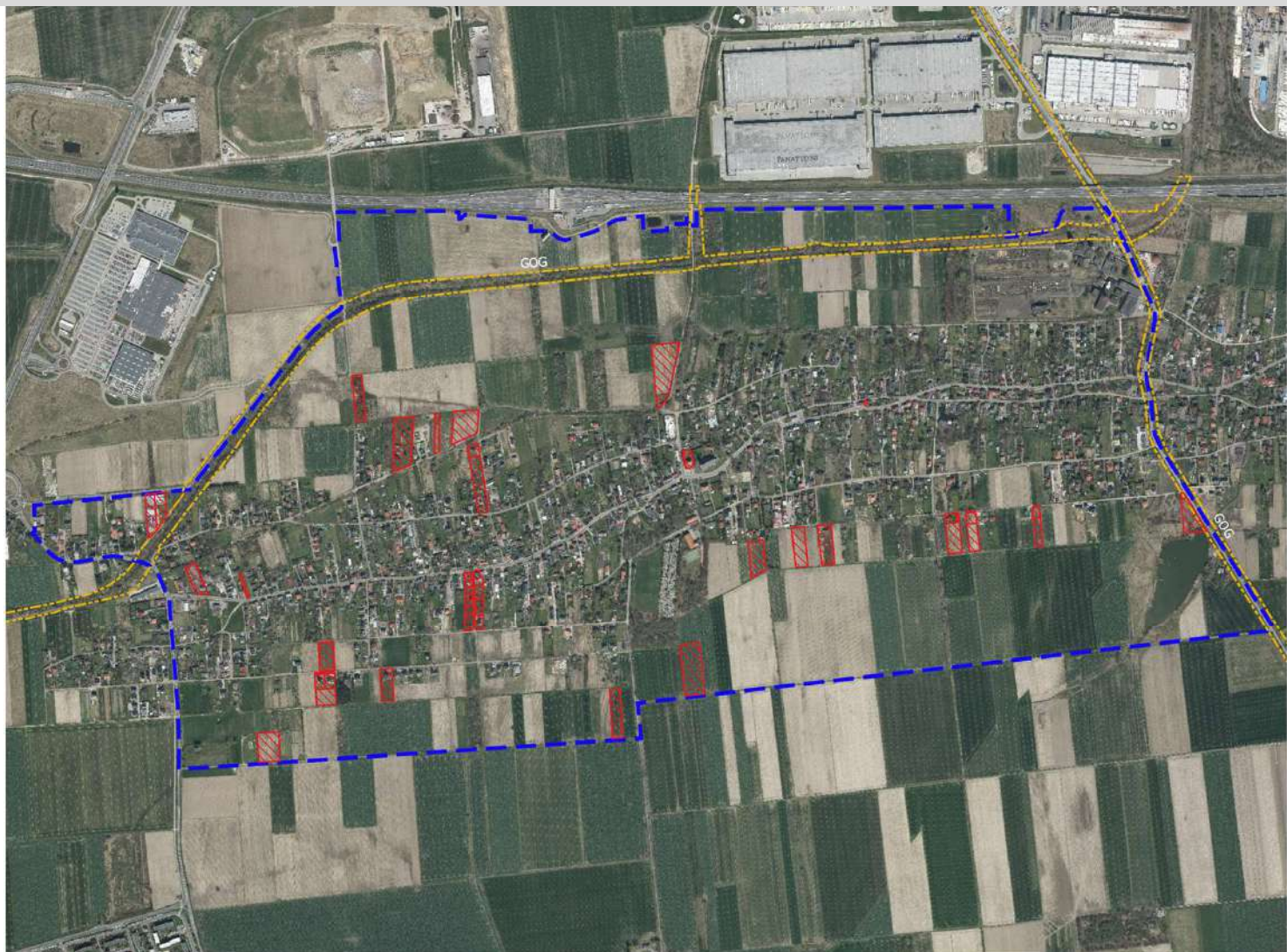
Powierzchnia terenu objętego planem wynosi  
ok. 409 ha



## Przyczyny przystąpienia do procedury planistycznej

Celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego przede wszystkim było:

- 1** Złożone wnioski o zmianę obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące zmiany przeznaczenia działki:
  - na tereny mieszkaniowe – 33 wnioski;
  - z terenów drogi publicznej na tereny dróg niepublicznych – 8 wniosków;
  - na tereny usługowe (skup złomu i innych surowców wtórnych) – 1 wniosek;
  - na tereny mieszkaniowo-usługowe – 2 wnioski.
- 2** Uregulowanie stanu faktycznego w pozostałych miejscach planu, nie związane bezpośrednio ze złożonymi wnioskami.



## Granice przystąpienia do sporządzenia mpzp z podziałem na etap I oraz II

### Granice opracowania:

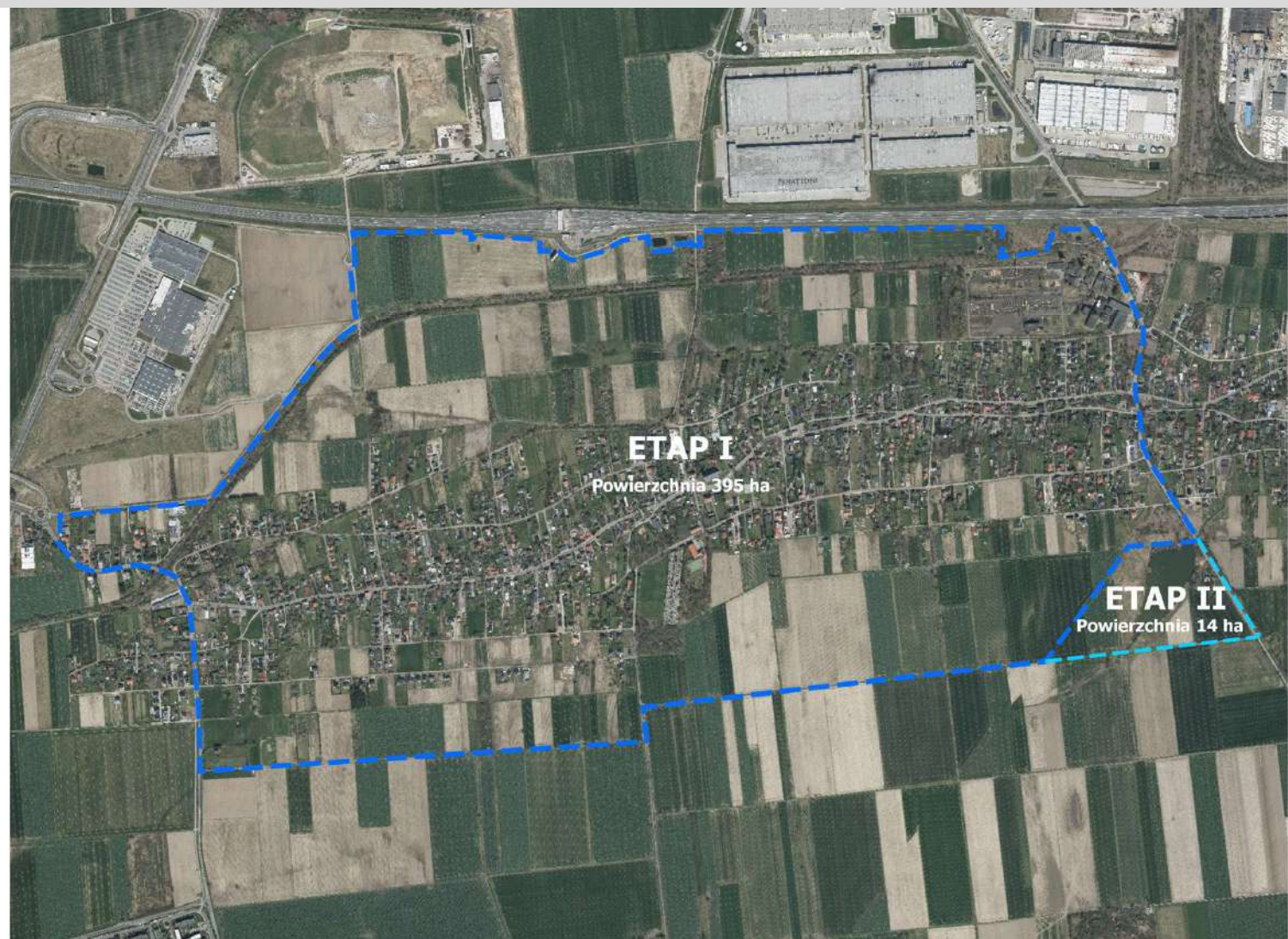
- od północy – autostrada A4;
- od wschodu – ul. Bojkowska;
- od południa – tereny rolne
- od zachodu – ul. Knurowska i ul. Tymiankowa.

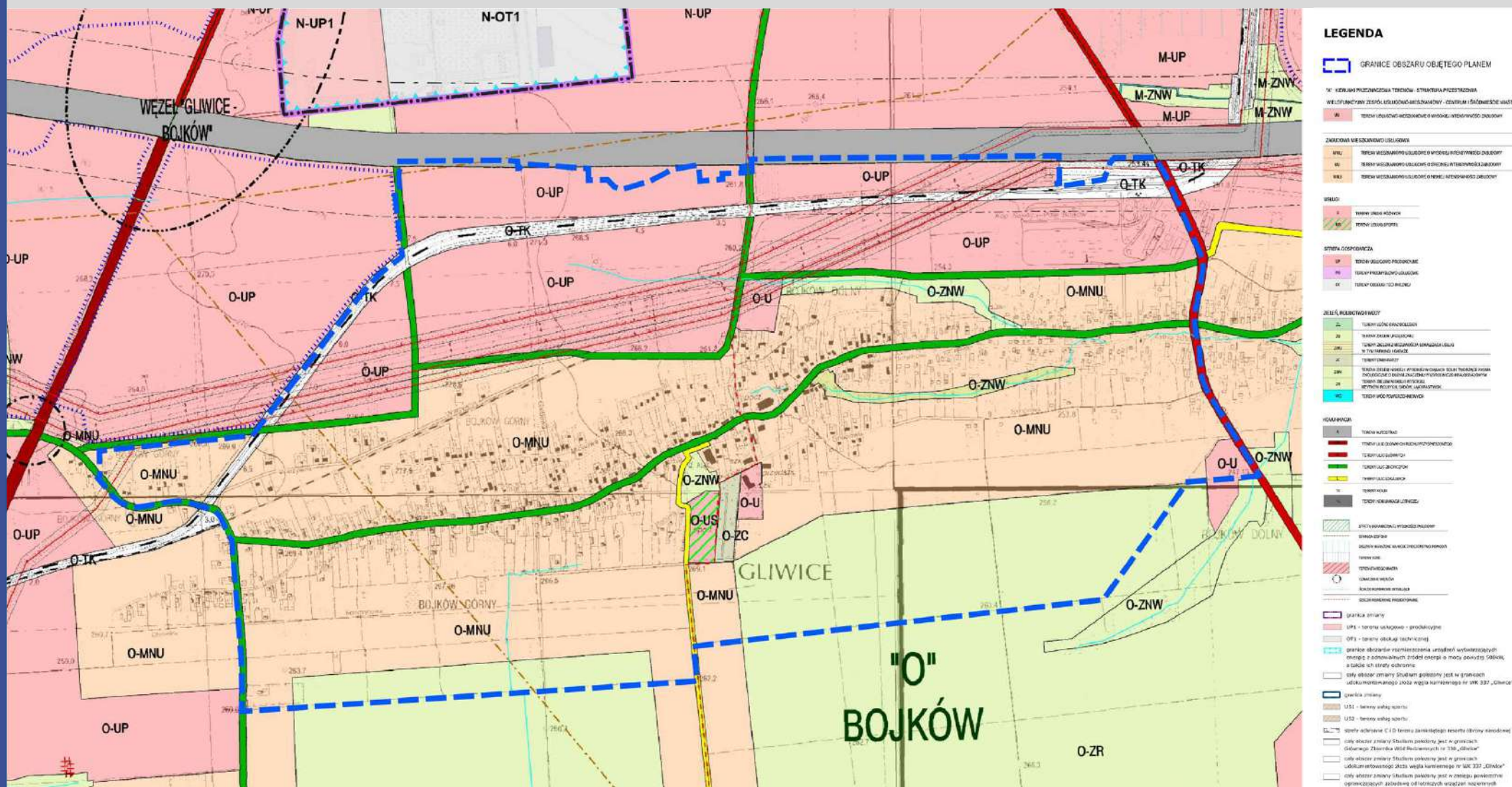
Etap I, o powierzchni ok. 395 ha, procedowany przedmiotowym postępowaniem.

Etap II, o powierzchni ok. 14 ha, obejmuje zbiornik wodny przy ul. Bojkowskiej.

Etapowanie planu zostało wprowadzone ze względu na złożone wnioski, których uwzględnienie wymagało zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice.

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kontynuowana będzie po uchwaleniu planu ogólnego miasta Gliwice (planowany termin przedłożenia radnym Rady Miasta do uchwalenia planu ogólnego to koniec 2026 r.).



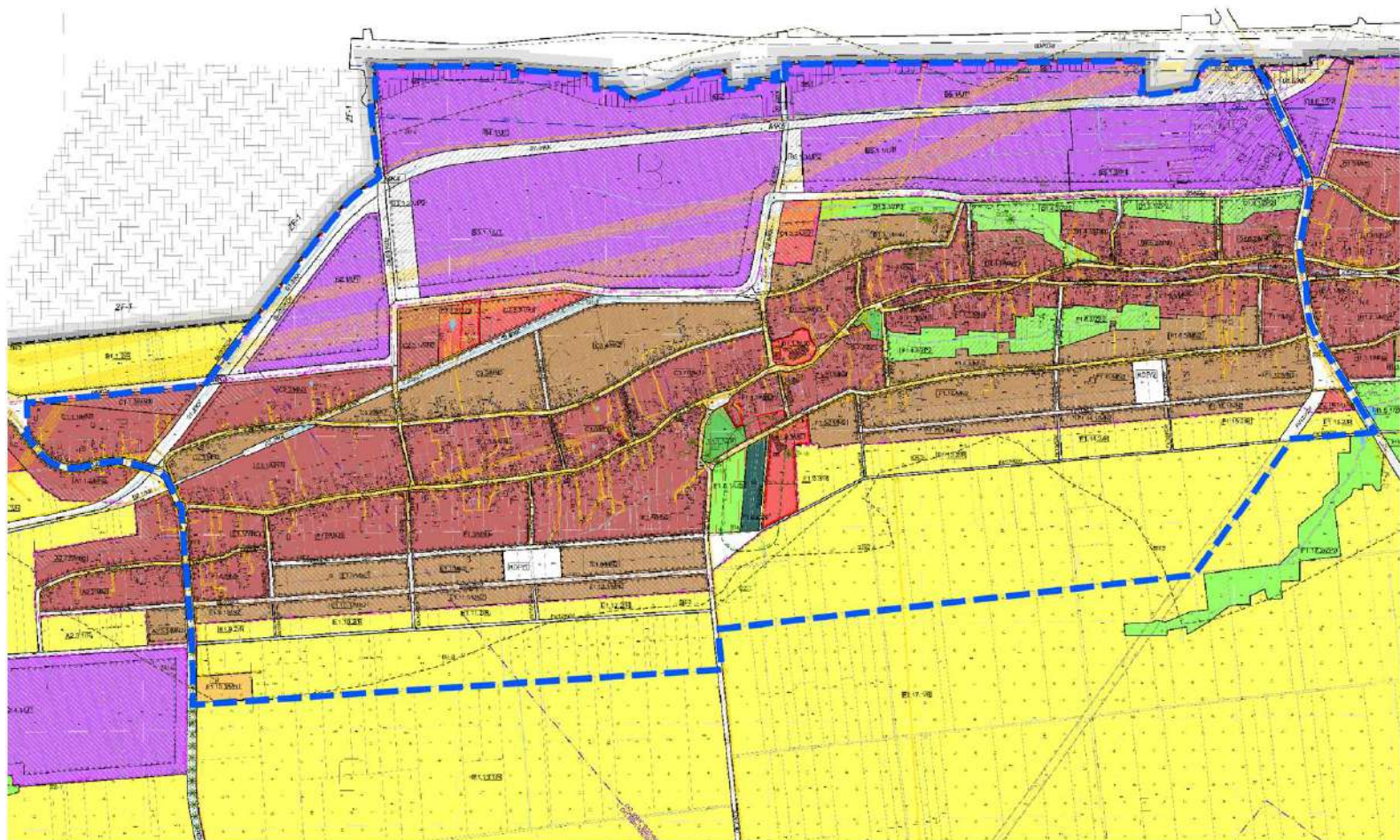


## Obowiązujący plan miejscowy w obszarze opracowania

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Bojków przyjęty uchwałą nr XXXVIII/963/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005 r. (Dz.U. Woj. Śl. Nr 11 z dnia 7 lutego 2006 r. poz. 409).

Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod:

- MN1 – zabudowę mieszkaniową zagrodową
- MN2 – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- MN3 – zabudowę mieszkaniowo-usługową
- UT – usługi transportu
- UE1 – usługi oświaty
- UE2 – usługi nauki
- UZ2 – usługi ochrony zdrowia
- UD – usługi kultu religijnego
- US2 – usługi sportu
- R – rolę
- P1 – zabudowę techniczno-produkcyjną przemysłu wydobywczego
- ZP1 – zieleni urządzonej
- ZP2 – zieleni urządzonej towarzyszącej
- ZP3 – zieleni nieurządzonej
- UP1 – tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji
- UP2 – tereny zabudowy usługowej obsługi parkingowej
- KK – kolej
- Drogi: główne (KDg), zbiorcze (KDz), lokalne (KDI), dojazdowe (KDd)



## Granice opracowania planu na tle struktury własności



Biorąc pod uwagę powierzchnię, działki objęte planem stanowią:

- 71,2% - własność osób fizycznych;
- 18,7% - własność Gminy Gliwice;
- 4,1% - własność Skarbu Państwa – w użytkowaniu wieczystym instytucji;
- 3,7% - własność Skarbu Państwa - wykonywanie praw Skarbu Państwa - instytucja;
- 1,1% - własność Skarbu Państwa;
- 0,9% - własność Gminy Gliwice – w trwałym zarządzie instytucji;
- 0,3% - pozostałe formy władania.

### Legenda

#### Struktura własności:

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

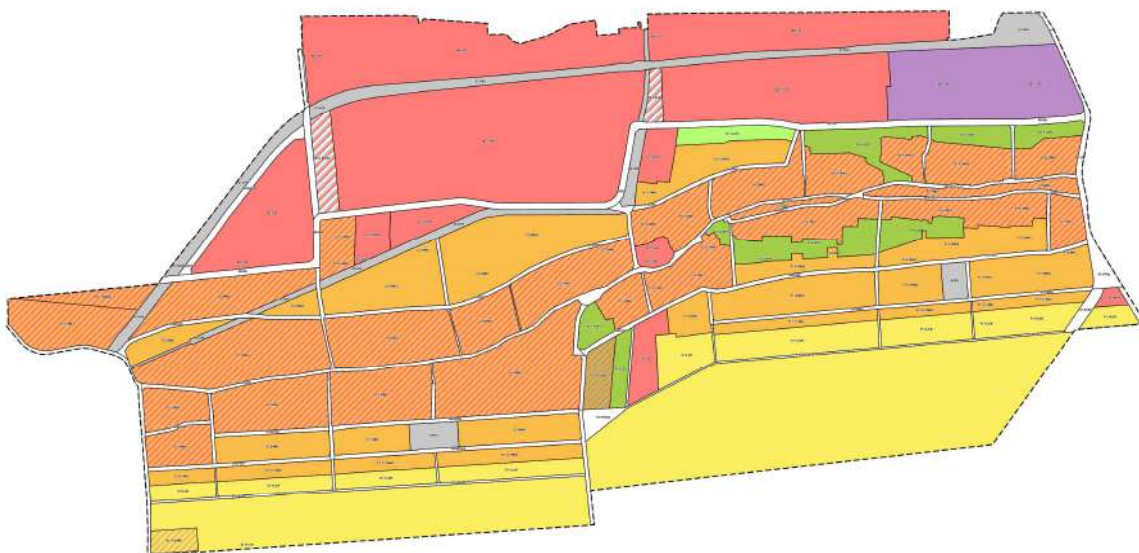
# PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO



- 10

## Porównanie przeznaczeń terenów

PLAN OBOWIAZUJĄCY



PROJEKT PLANU



## Projektowany typy zabudowy mieszkaniowej

### LEGENDA

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny

### Typy zabudowy mieszkaniowej

-  budynki wolno stojące, zabudowa bliźniacza
-  budynki wolno stojące, zabudowa bliźniacza, szeregowa (max. szerokość 36m)
-  budynki wolno stojące, zabudowa bliźniacza, szeregowa (max. szerokość 36m), wielorodzinna jako małe domy mieszkalne



MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;  
 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności;  
 M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności;

### Definicja:

**mały dom mieszkalny** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny, wolno stojący, zawierający do 4 lokali, w tym co najwyżej 2 lokale usługowe

## Tereny usług

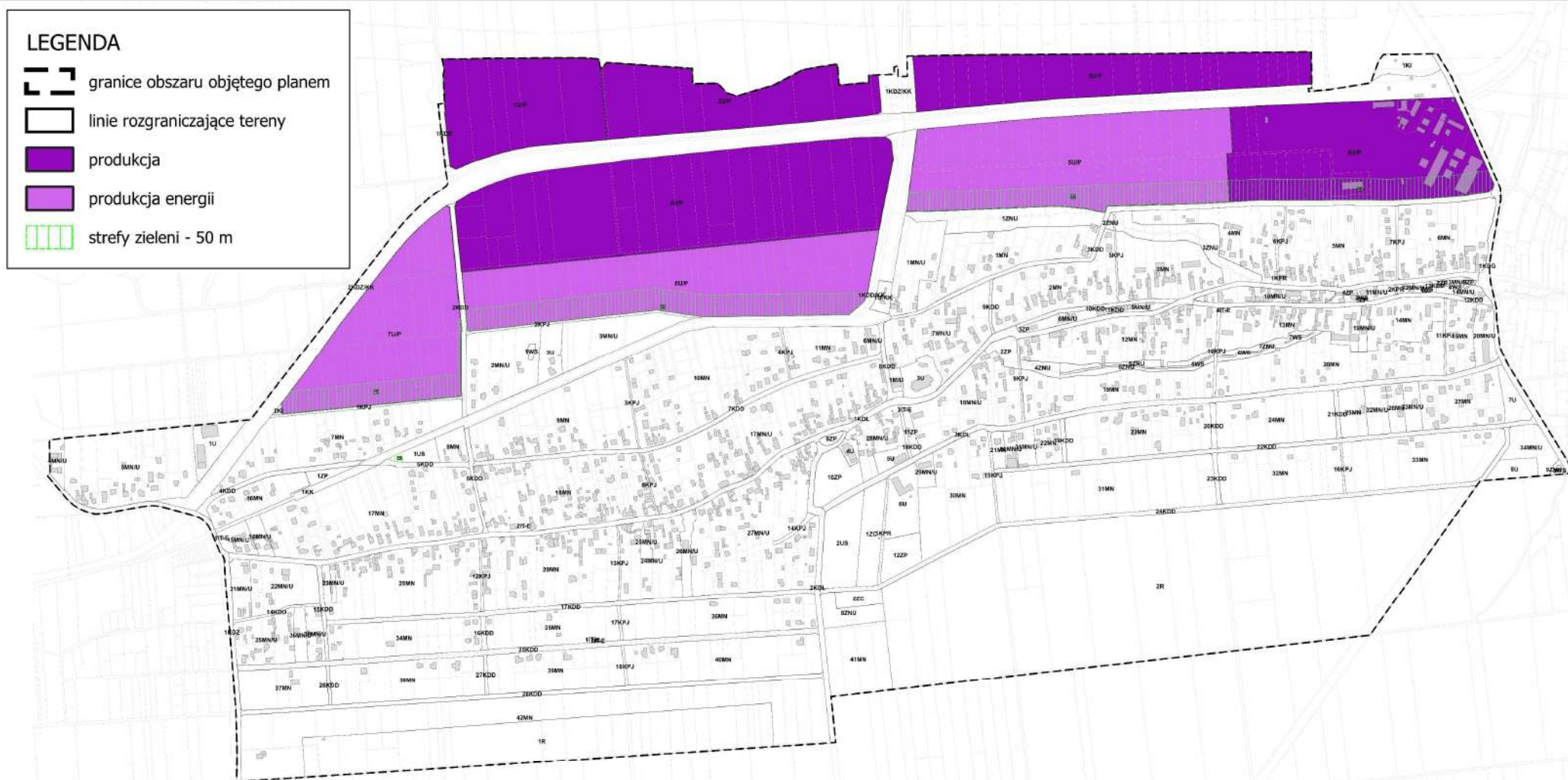
### LEGENDA

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny
-  usługi w przeznaczeniu podstawowym
-  usługi w przeznaczeniu uzupełniającym
-  usługi sportu i rekreacji



MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności;  
 M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności;  
 U – tereny zabudowy usługowej;  
 U/P – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;  
 U/KK – tereny zabudowy usługowej oraz komunikacji kolejowej;  
 US – tereny sportu i rekreacji;

## Tereny produkcji/produkcji energii



## Tereny zieleni

### LEGENDA

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny

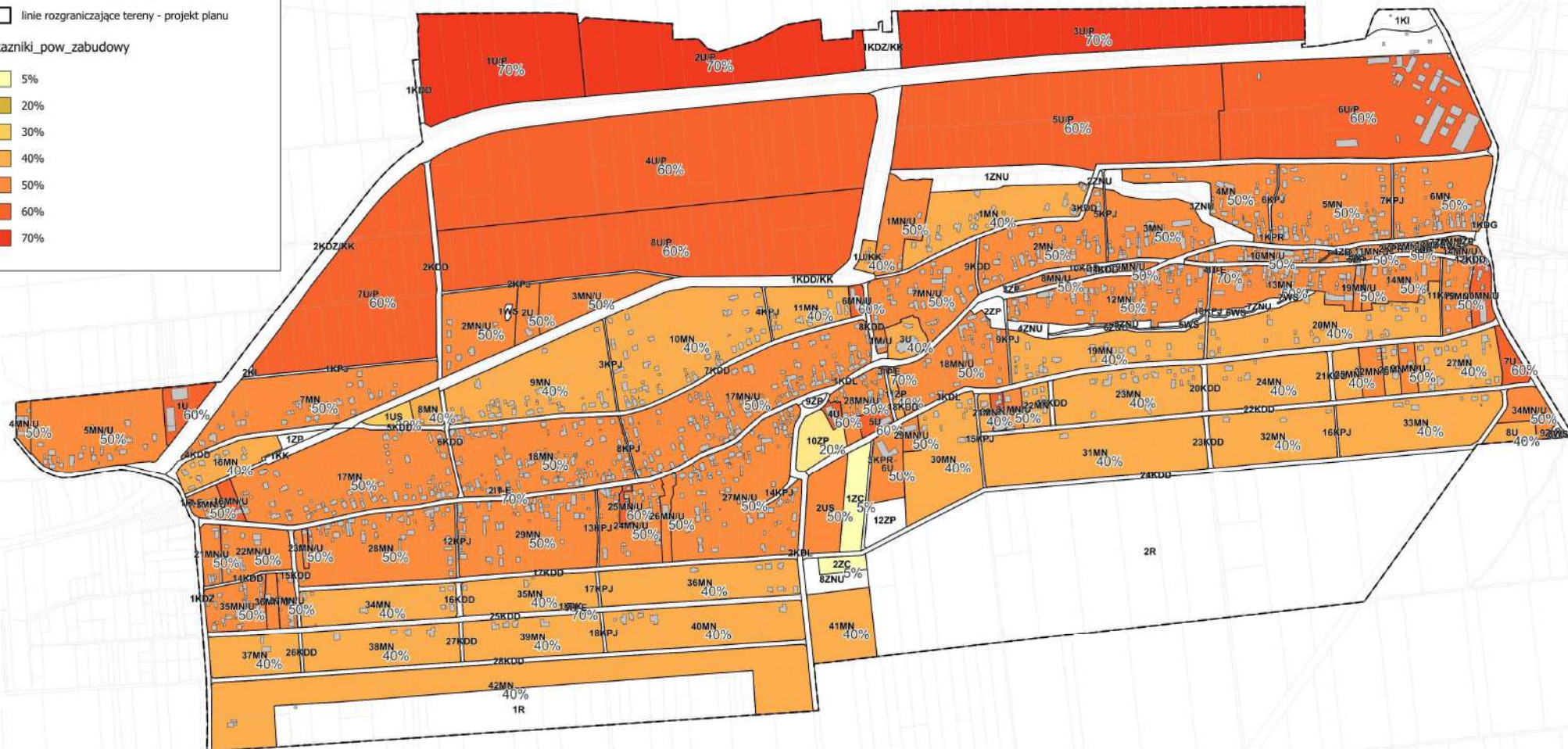
### Tereny zieleni

-  ZP - tereny zieleni urządzonej
-  ZC - tereny cmentarzy
-  ZNU - tereny zieleni nieurządzonej
-  strefy Z zieleni





## Projektowane wskaźniki – maksymalna powierzchnia zabudowy

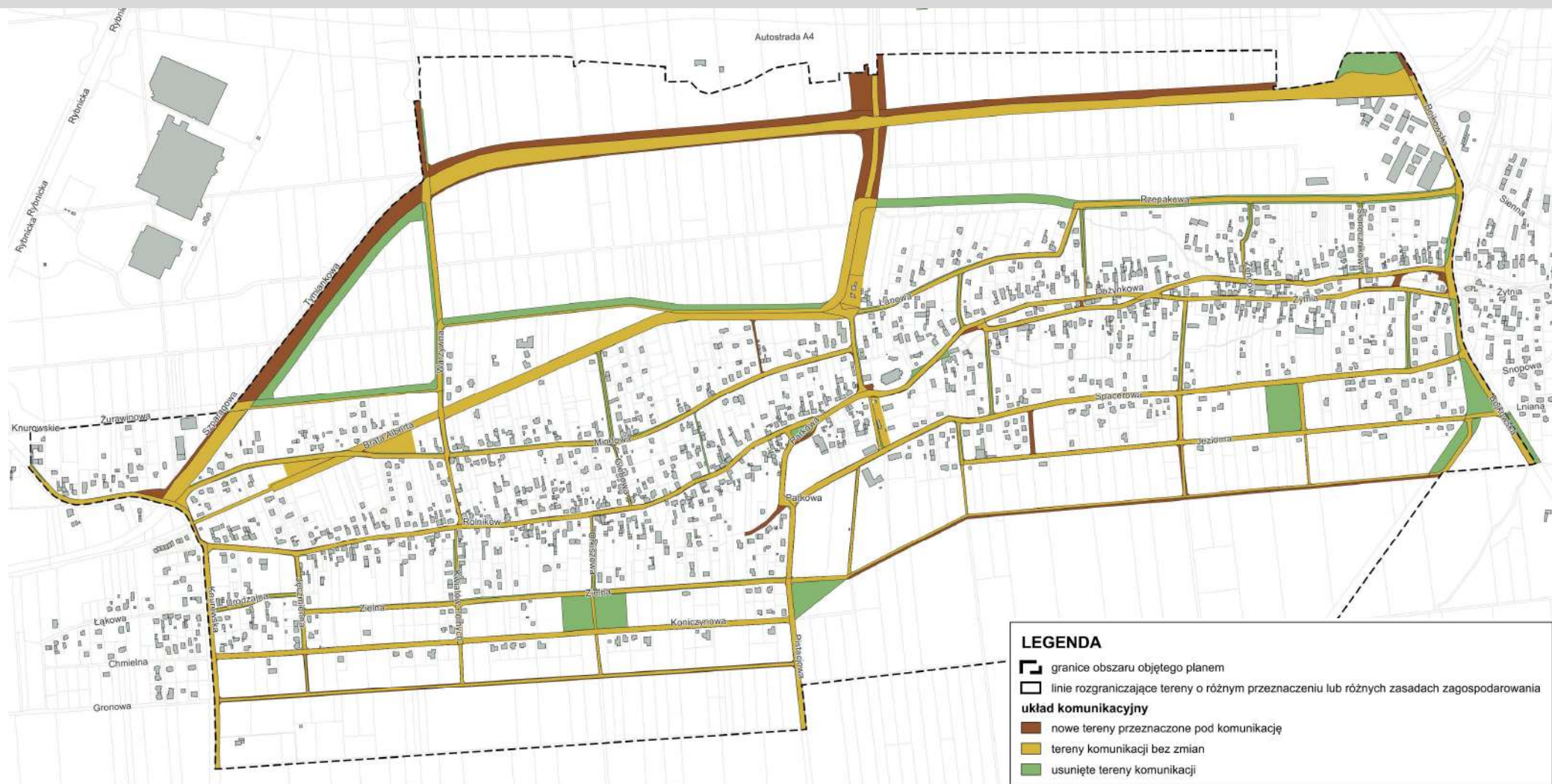




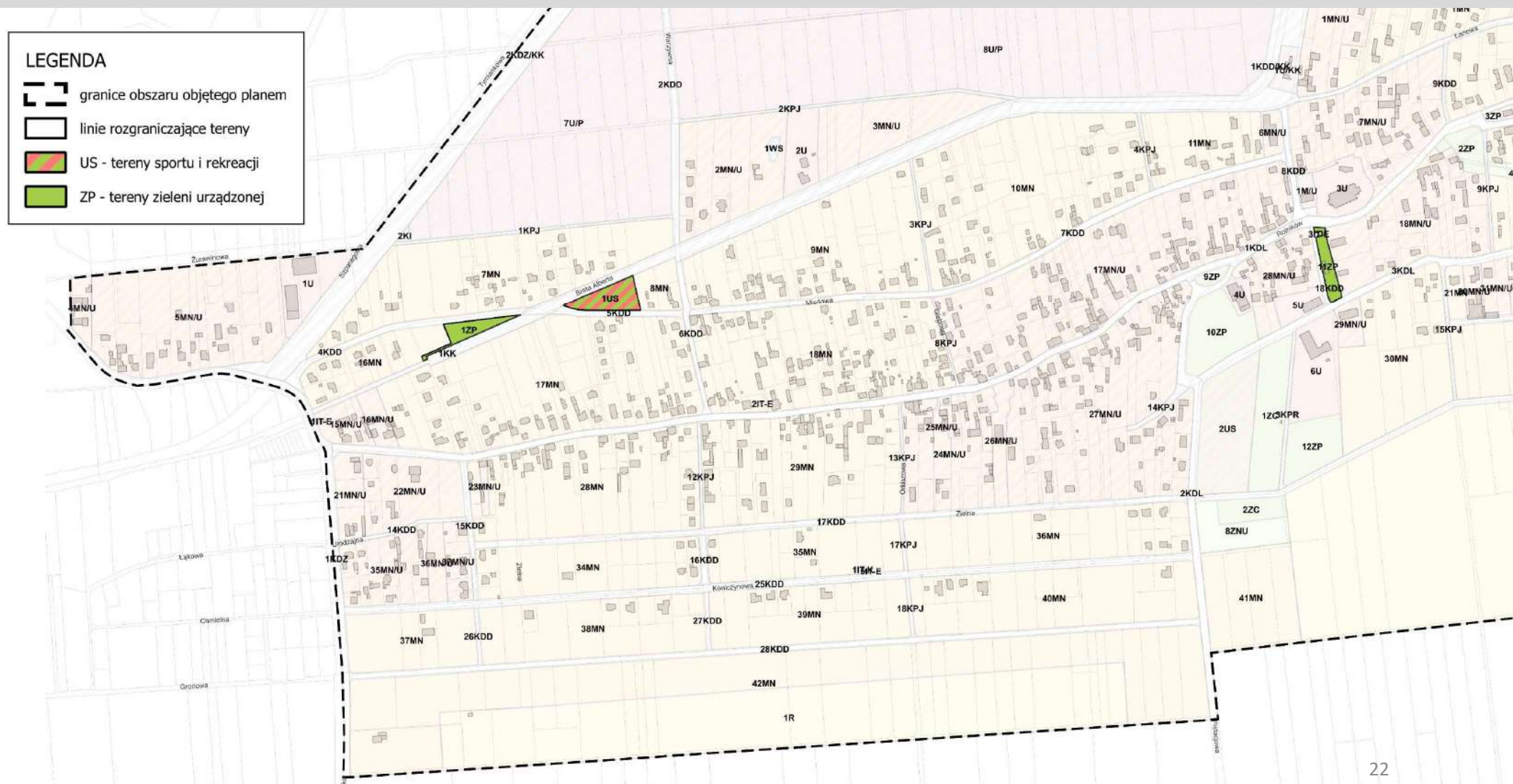




## Układ komunikacyjny - zmiany



## Nowe przestrzenie publiczne (wniosek Rady Dzielnic)



## Nowe przestrzenie publiczne 1ZP, 1US



### Ustalenia dla terenów 1US:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi kultury, rozrywki, gastronomii, edukacji.

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 6 m;
- 5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

### Ustalenia dla terenu 1ZP:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji.

### Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji wyłącznie w formie urządzeń terenowych;
- 2) dopuszcza się realizację elementów architektury parkowej.

## Nowe przestrzenie publiczne 11ZP



### Ustalenia dla terenów 11ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi kultury, rozrywki, gastronomii, administracji, edukacji, sportu i rekreacji.

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,001,
  - b) maksymalna – 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 6 m;
- 5) geometria dachów dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

## Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego

### LOKALIZACJA OBIEKTÓW

- |    |                            |                                                                                     |
|----|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | budynek plebanii           | ul. Rolników 188                                                                    |
| 2. | dom drewniany              | ul. Rolników 257                                                                    |
| 3. | krzyż Męki Bożej           | na zachód od ul. Łanowej 20                                                         |
| 4. | linia kolejki wąskotorowej | Bytom - Karb - Markowice wraz z budynkiem dworca i budynkiem magazynu przesyłkowego |



## Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego

budynek plebanii XVIII w. (ok. 1740 r.) – ul. Rolników 188



dom drewniany (XVIII w.) – ul. Rolników 257



krzyż Męki Bożej (1 połowa XIX w.) – na zachód od ul. Łanowej 20



linia kolejki wąskotorowej Bytom-Karb-Markowice wraz z budynkiem dworca i budynkiem magazynu przesyłkowego (przełom XIX i XX w.)

## Linia kolejki wąskotorowej Bytom-Karb-Markowice

### USTALENIA PROJEKTU PLANU:

**§49.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1U/KK, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) infrastruktura kolejowa – kolej wąskotorowa.

### Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się usługi z zakresu: kultury, rozrywki, gastronomii, edukacji, sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji wyłącznie w formie urządzeń terenowych.

**§66.** Wyznacza się tereny dróg zbiorczych oraz komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDZ/KK, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej,
- 2) infrastruktura kolejowa.

**§70.** Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oraz komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD/KK, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2) infrastruktura kolejowa.

**§77.** Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1KK, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura kolejowa – kolej wąskotorowa.

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU:

#### §23. ust. 3

Plan wyznacza tereny kolei (kolej wąskotorowa), do których należą istniejące i zdewastowane torowiska kolejowe (lub ich fragmenty) wraz z obiektami inżynierskimi. Są to: 02.1/KK, 02.2/KK, 02.3/KK, 02.4/KK, 02.5/KK, 02.6/KK, 02.07/KK. Obowiązują dla nich następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:

KK – tereny komunikacji kolejowej wąskotorowej.

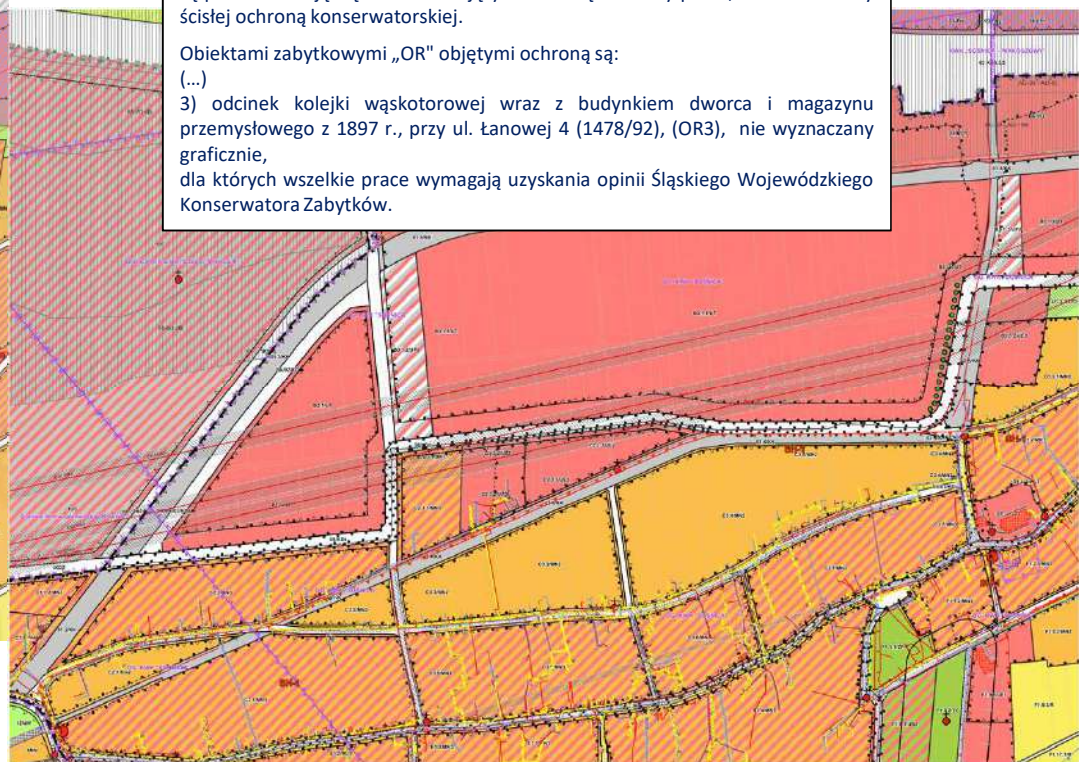
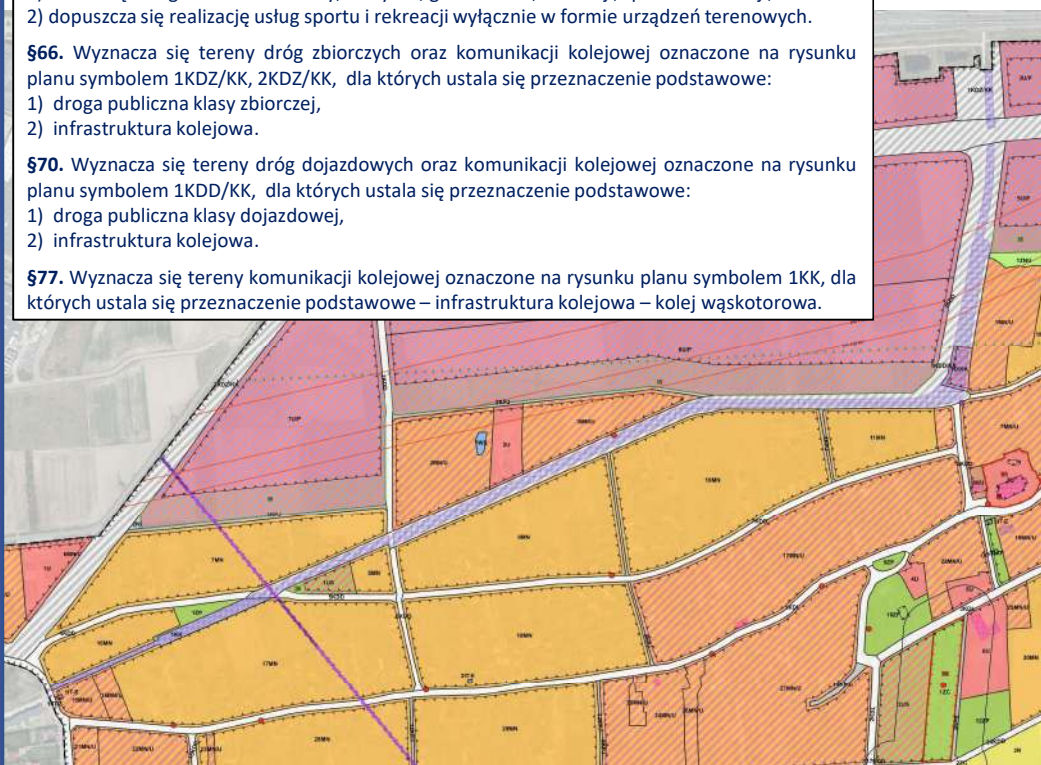
#### §49 ust. 1 i 2

Wskazuje się obiekty zabytkowe objęte ochroną, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, o symbolu „OR”, a działki, na których są położone stają się terenem objętym ochroną na mocy planu, w formie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Obiektami zabytkowymi „OR” objętymi ochroną są:

(...)

- 3) odcinek kolejki wąskotorowej wraz z budynkiem dworca i magazynu przemysłowego z 1897 r., przy ul. Łanowej 4 (1478/92), (OR3), nie wyznaczany graficznie, dla których wszelkie prace wymagają uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



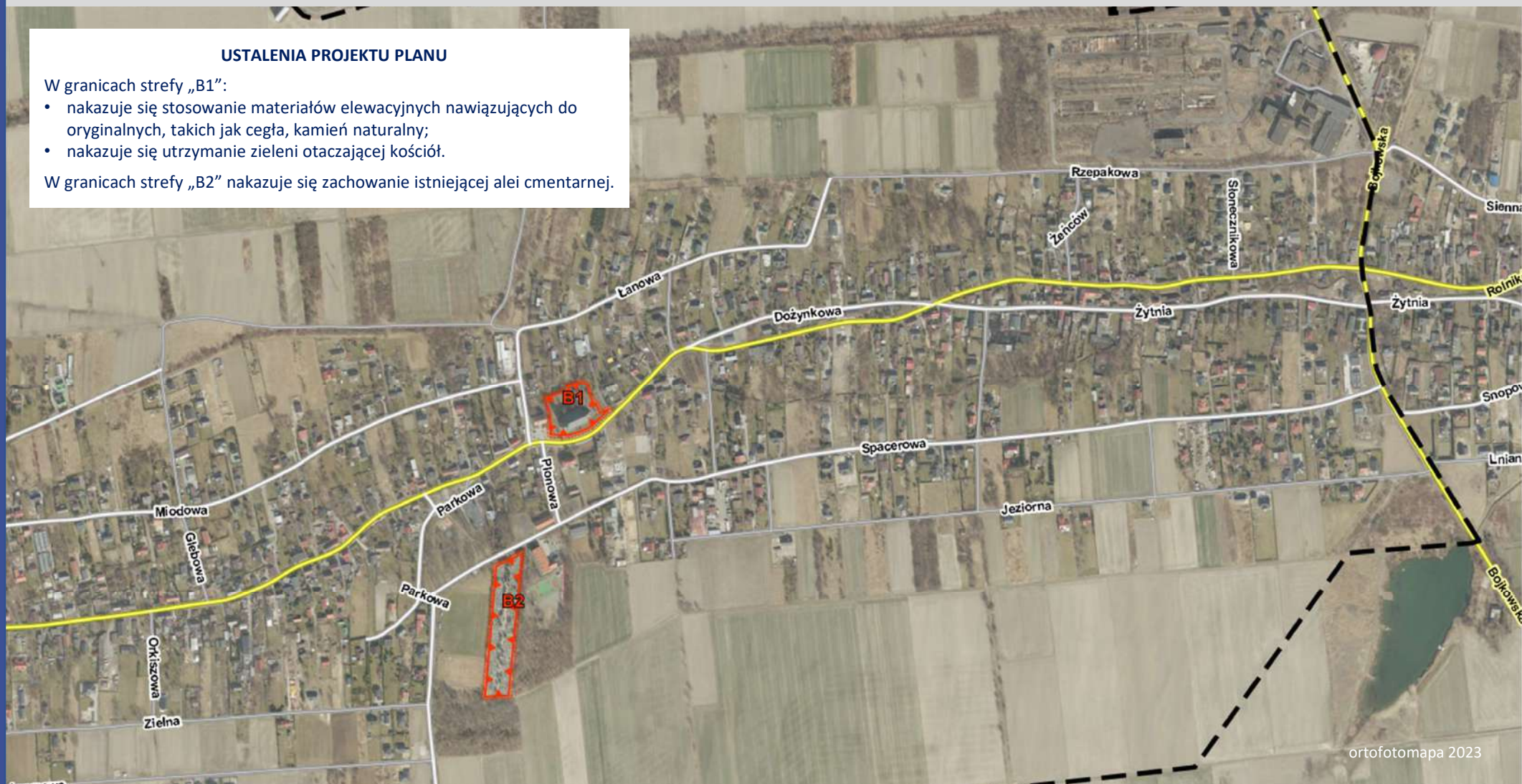
## Strefy ochrony konserwatorskiej – projekt mpzp

### USTALENIA PROJEKTU PLANU

W granicach strefy „B1”:

- nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do oryginalnych, takich jak cegła, kamień naturalny;
- nakazuje się utrzymanie zieleni otaczającej kościół.

W granicach strefy „B2” nakazuje się zachowanie istniejącej alei cmentarnej.



## Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków – projekt mpzp

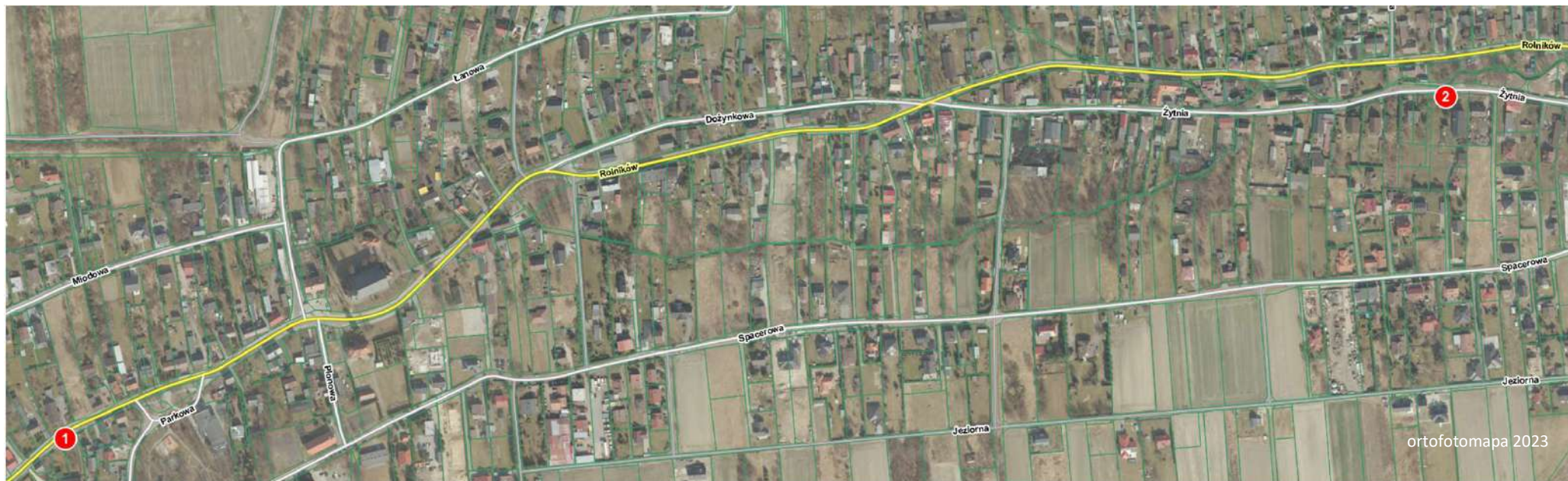


### LOKALIZACJA OBIEKTÓW

- |                                             |                  |
|---------------------------------------------|------------------|
| 1. kapliczka przydrożna MB Częstochowskiej  | ul. Rolników 156 |
| 2. kapliczka przydrożna Św. Jana Nepomucena | ul. Żytnia 74    |

### USTALENIA PROJEKTU PLANU

- 1) nakazuje się ochronę bryły obiektu;
- 2) nakazuje się utrzymanie oryginalnych: form, gabarytów, kolorystyki, cech stylowych oraz detali architektonicznych.



## Projekt planu - obiekty chronione planem miejscowym grupa 1 – projekt mpzp

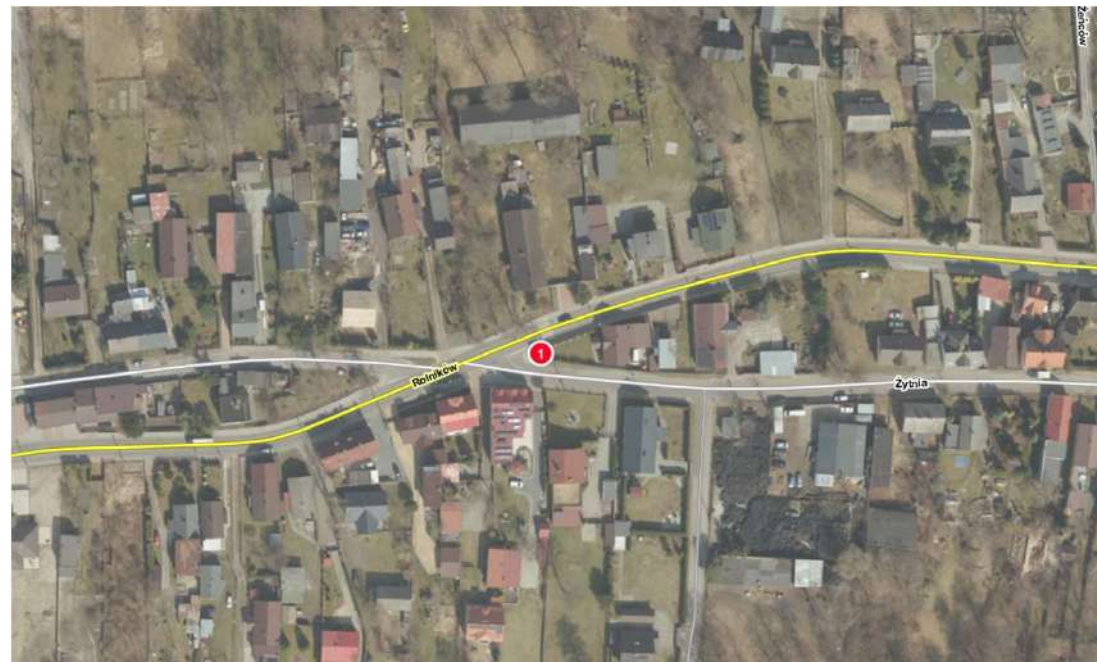
### LOKALIZACJA OBIEKTU

1. kapliczka M.B. Częstochowskiej      ul. Rolników/Żytnia



### USTALENIA PROJEKTU PLANU

- 1) nakazuje się ochronę bryły obiektu;
- 2) nakazuje się utrzymanie oryginalnych: form, gabarytów, kolorystyki, cech stylowych oraz detali architektonicznych.





## Projekt planu - obiekty chronione planem miejscowym grupa 2 – projekt mpzp

### USTALENIA PROJEKTU PLANU

Dla obiektów poz. 2.1 – 2.4:

- 1) zakazuje się nadbudowy budynków;
- 2) nakazuje się zachowanie oryginalnych form oraz spadków dachów w przypadku rozbudowy;
- 3) nakazuje się stosowanie barw elewacji nawiązujących do oryginalnych;
- 4) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do oryginalnych, takich jak tynk, cegła, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) nakazuje się zachowanie oryginalnych frontowych ceglanych elewacji;
- 6) nakazuje się zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, z możliwością wymiany na nową pod warunkiem utrzymania kształtów, wymiarów otworów i podziałów oraz kolorystyki, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się przebudowę wewnątrz okiennych na drzwiowe w parterach budynków z wyłączeniem elewacji frontowych;
- 8) nakazuje się zachowanie rozmieszczenia i układu otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach frontowych;
- 9) nakazuje się zachowanie detali architektonicznych.

### USTALENIA PROJEKTU PLANU

Dla obiektów poz. 2.5:

- 1) zakazuje się nadbudowy budynku;
- 2) nakazuje się zachowanie oryginalnej formy oraz spadków dachu w przypadku rozbudowy;
- 3) nakazuje się zachowanie oryginalnego detalu elewacji bocznej – drewnianego wykusza.

### USTALENIA PROJEKTU PLANU

Dla obiektów poz. 2.6:

- zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynku;
- nakazuje się zachowanie oryginalnej formy dachu oraz spadków dachu;
- nakazuje się stosowanie oryginalnego materiału elewacyjnego - tynku;
- nakazuje się zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, z możliwością wymiany na nową pod warunkiem utrzymania kształtów, wymiarów otworów i podziałów oraz kolorystyki;
- nakazuje się zachowanie rozmieszczenia i układu otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach frontowych;
- zakazuje się przebudowy otworów okiennych na drzwiowe w parterze;
- nakazuje się zachowanie detali architektonicznych.

### LOKALIZACJA OBIEKTÓW

- |                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| 2.1 budynek mieszkalny          | ul. Dożynkowa 15 |
| 2.2 budynek mieszkalny          | ul. Rolników 114 |
| 2.3 budynek mieszkalno-usługowy | ul. Rolników 125 |
| 2.4 budynek mieszkalno-usługowy | ul. Rolników 220 |
| 2.5 budynek szkoły podstawowej  | ul. Spacerowa 6  |
| 2.6 budynek poczty              | ul. Łanowa 2     |



ortofotomapa 2023

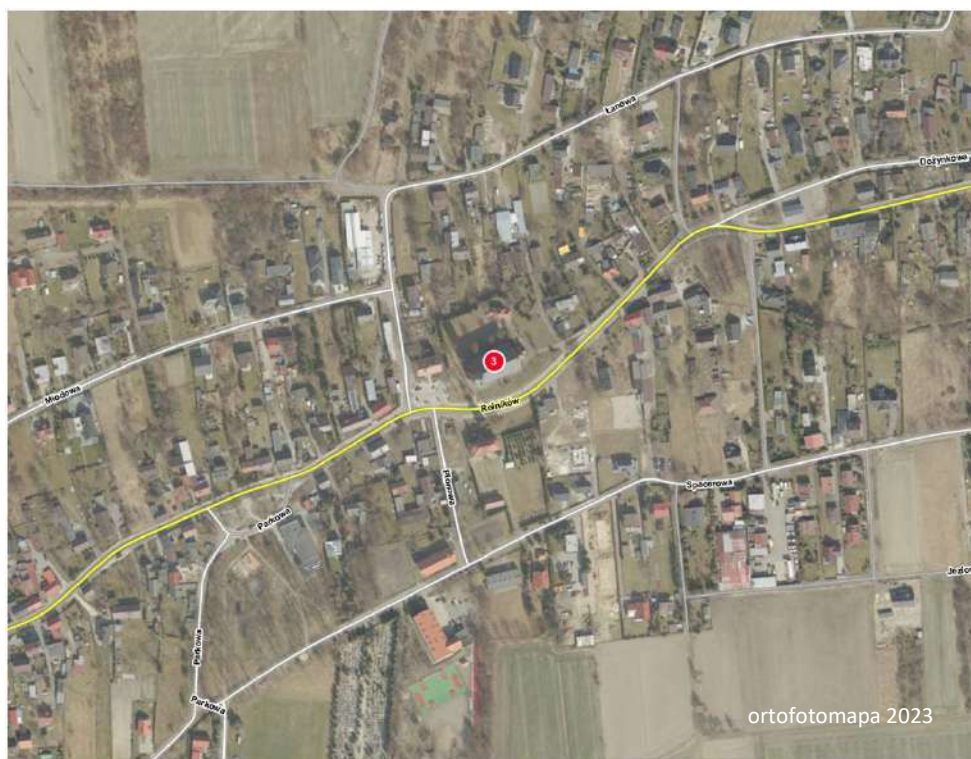


## Projekt planu - obiekty chronione planem miejscowym grupa 3 – projekt mpzp

### LOKALIZACJA OBIEKTÓW

3. kościół p.w. Narodzenia NMP

ul. Rolników



### USTALENIA PROJEKTU PLANU

- 1) nakazuje się zachowanie bryły kościoła;
- 2) nakazuje się zachowanie ceglanych elewacji;
- 3) nakazuje się zachowanie detali architektonicznych elewacji;
- 4) nakazuje się zachowanie rozmieszczenia i układu otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak: kamień, dachówka ceramiczna, cegła;
- 6) zakazuje się montowania urządzeń technicznych na elewacjach.

## Projekt planu - obiekty chronione planem miejscowym grupa 4 – projekt mpzp

### LOKALIZACJA OBIEKTÓW

|                            |                         |                                |                  |                         |                       |
|----------------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------|-------------------------|-----------------------|
| 4.1 krzyż przydrożny       | ul. Bojkowska/Rzepakowa | 4.7 krzyż przy murach kościoła | ul. Rolników     | 4.13 krzyż na cmentarzu | ul. Spacerowa         |
| 4.2 krzyż przydrożny       | ul. Bojkowska 120       | 4.8 krzyż na tyłach kościoła   | ul. Rolników     | 4.14 krzyż przydrożny   | ul. Spacerowa 9       |
| 4.3 krzyż przydrożny       | ul. Koniczynowa 31      | 4.9 krzyż przydrożny           | ul. Rolników 19  | 4.15 krzyż przydrożny   | ul. św. Brata Alberta |
| 4.4 krzyż przydrożny       | ul. Miodowa 74          | 4.10 krzyż przydrożny          | ul. Rolników 36  | 4.16 krzyż przydrożny   | ul. Warzywna 2        |
| 4.5 krzyż na terenie parku | ul. Parkowa             | 4.11 krzyż przydrożny          | ul. Rolników 128 | 4.17 krzyż przydrożny   | ul. Zielna 64         |
| 4.6 krzyż przy kościele    | ul. Rolników            | 4.12 krzyż przydrożny          | ul. Rolników 263 | 4.18 krzyż przydrożny   | ul. Żytnia 49         |



## Projekt planu - obiekty chronione planem miejscowym grupa 4 – projekt mpzp



### LOKALIZACJA OBIEKTÓW

|                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| 4.1 krzyż przydrożny           | ul. Bojkowska/Rzepakowa |
| 4.2 krzyż przydrożny           | ul. Bojkowska 120       |
| 4.3 krzyż przydrożny           | ul. Koniczynowa 31      |
| 4.4 krzyż przydrożny           | ul. Miodowa 74          |
| 4.5 krzyż na terenie parku     | ul. Parkowa             |
| 4.6 krzyż przy kościele        | ul. Rolników            |
| 4.7 krzyż przy murach kościoła | ul. Rolników            |
| 4.8 krzyż na tyłach kościoła   | ul. Rolników            |
| 4.9 krzyż przydrożny           | ul. Rolników 19         |
| 4.10 krzyż przydrożny          | ul. Rolników 36         |
| 4.11 krzyż przydrożny          | ul. Rolników 128        |
| 4.12 krzyż przydrożny          | ul. Rolników 263        |
| 4.13 krzyż na cmentarzu        | ul. Spacerowa           |
| 4.14 krzyż przydrożny          | ul. Spacerowa 9         |
| 4.15 krzyż przydrożny          | ul. św. Brata Alberta   |
| 4.16 krzyż przydrożny          | ul. Warzywna 2          |
| 4.17 krzyż przydrożny          | ul. Zielna 64           |
| 4.18 krzyż przydrożny          | ul. Żytnia 49           |

### USTALENIA PROJEKTU PLANU

- 1) nakazuje się zachowanie oryginalnej formy;
- 2) nakazuje się zachowanie detali architektonicznych.

## Uzgodnienia

Art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm., poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 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)

### Pozytywne (3)

- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad – Oddział w Katowicach
- Szef Ośrodka Zamiejscowego Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji w Katowicach
- Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Rybniku

Nie przedstawiono w wyznaczonym terminie stanowiska uzgadniającego.

Zgodnie z art. 25 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt uważa się za uzgodniony pozytywnie (7):

- Wojewoda Śląski
- Zarząd Województwa Śląskiego
- Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach
- Dyrektor Delegatury Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Katowicach
- Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków
- Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego
- Minister Klimatu i Środowiska

## Opinie

Art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm., poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 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)

### Pozytywne (6):

- Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Katowicach
- Tauron Dystrybucja S.A.
- GAZ-SYSTEM – Oddział w Świerklanach
- Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gliwicach
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach

### Negatywne (1):

- Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Gliwicach – przedstawione w opinii uwagi dotyczyły wyłącznie układu komunikacyjnego. Po analizie uwag dokonano szeregu zmian w projekcie planu

Nie przedstawiono w wyznaczonym terminie stanowiska opiniującego.

Zgodnie z art. 25 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt uważa się za zaopiniowany pozytywnie (2):

- Marszałek Województwa Śląskiego
- Przewodniczący Rady sportu

## Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej

### Opinia MKUA

Opinia negatywna MKUA dotyczyła rozwiązań komunikacyjnych ustalonych w projekcie planu. Każdy punkt opinii został indywidualnie omówiony z członkiem MKUA odpowiedzialnym za układ drogowy. W projekcie planu wprowadzono stosowne zmiany.

### Zagadnienia wskazane w opinii MKUA:

1. Wyznaczenie trasy o minimalnych parametrach Z1/2 (droga zbiorcza), a perspektywicznie drogi głównej, na terenach rolnych w południowej części dzielnicy, która będzie docelowo stanowić południową obwodnicę dzielnicy i odciążyć ul. Rolników.
2. Wprowadzenie „skosowań” naroży skrzyżowań w celu poprawy widoczności.
3. Wyznaczenie ul. Żurawinowej, Tymiankowej i terenów po linii kolejowej (piaskowej) jako terenów dróg zbiorczych.
4. Przedłużenie ul. Tymiankowej do ul. Nowych Perspektyw wzdłuż północnej granicy terenu kolei piaskowej.
5. Połączenie ul. Rzepakowej z ul. Nowych Perspektyw.
6. Obniżenie parametrów drogi dojazdowej łączącej ul. Warzywną z ul. Nowych Perspektyw.
7. Przywrócenie przeznaczenia kolejowego na terenie dawnej kolei piaskowej.
8. Poszerzenie linii rozgraniczających ul. Nowych Perspektyw (zgodnie z załączonym schematem).

### Wprowadzone zmiany

1. Nie uwzględniono. Z uwagi na brak możliwości wprowadzenia takiej drogi w granicach opracowywanego planu złożony został wniosek o wprowadzenie do "Planu rozwoju sieci dróg na terenie miasta Gliwice na lata 2023 - 2028" drogi zbiorczej, stanowiącej alternatywę dla ul. Rolników.
2. Częściowo uwzględniono. Uzupełniono trójkąty widoczności w kilku miejscach, w których ich nie było, a pozwalało na to istniejące zagospodarowanie terenu.
3. Uwzględniono. Ulice Żurawinowa i Tymiankowa znajdują się poza granicami opracowania planu. Na terenie dawnej kolei piaskowej wyznaczono tereny dróg zbiorczych oraz komunikacji kolejowej KDZ/KK.
4. Uwzględniono. Linie rozgraniczające terenu po kolei piaskowej poszerzono w kierunku północnym co umożliwi połączenia ul. Tymiankowej do ul. Nowych Perspektyw.
5. Nie uwzględniono. Połączenie ul. Rzepakowej z ul. Nowych Perspektyw prostym odcinkiem drogi mogłoby spowodować zwiększenie ruchu co przy obecnych parametrach drogi stanowiłoby znaczne uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej. Poszerzenie ul. Rzepakowej na istniejącym odcinku jest niemożliwe ze względu na warunki terenowe oraz zagospodarowanie nieruchomości sąsiednich.
6. Uwzględniono. Droga dojazdowa łącząca ul. Warzywną z ul. Nowych Perspektyw została zmieniona na tereny komunikacji pieszo-jezdnej.
7. Uwzględniono. Na terenie dawnej kolei piaskowej wyznaczono tereny dróg zbiorczych oraz komunikacji kolejowej.
8. Uwzględniono. Poszerzono linie rozgraniczające ul. Nowych Perspektyw (zgodnie z załączonym schematem).

## Konsultacje społeczne

### Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu od 27 wrzesień do 28 listopad 2024 roku

Dyskusja publiczna 10 października 2024 roku – brak przybyłych na dyskusję.

Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w wyznaczonym terminie do 12 listopada 2024 roku wpłynęły 24 pisma z uwagami zawierające 31 uwag. Uwagi dotyczyły rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta w dniu 3 grudnia 2024 roku w formie zarządzenia (liczba uwag uwzględnionych pozytywnie w całości lub częściowo – 5)

W związku z wprowadzeniem do projektu planu zmian wynikających ze sposobu uwzględnienia uwag projekt planu został wyłożony do powtórnego wyłożenia we fragmentach których dotyczyły zmiany

### Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu od 20 grudnia 2024 roku do 13 stycznia 2025 roku

Dyskusja publiczna 2 stycznia 2025 roku – obecne 2 osoby

Po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w wyznaczonym terminie do 27 stycznia 2025 roku wpłynęło 1 pismo z uwagami.

Uwagi dotyczyły terenów znajdujących się poza obszarem wyłożenia projektu planu. Uwagi nie podlegały rozpatrzeniu.

## Uwagi

### Nieuwzględnione uwagi (po pierwszym wyłożeniu) dotyczą:

1. Pozostawienia strefy KDP/1 - Tereny komunikacji dróg publicznych pieszych z przeznaczeniem dopuszczonym: Przestrzenie publiczne, ścieżki piesze i rowerowe; Zieleń w tym izolacyjna; Infrastruktura techniczna bez budynków (19 uwag).
2. Możliwości dopuszczenia dla zabudowy jednorodzinnej dachów płaskich (2 uwagi).
3. Przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową (1 uwaga).
4. Wprowadzenia etapowania planu – tak aby rozdzielić procedowanie części mieszkaniowej od inwestycyjnej i nie opóźniać realizacji części mieszkaniowej (1 uwaga).
5. Podjęcia działań mających na celu przekształcenie części inwestycyjnej, w sposób, który zapobiegnie sąsiedowaniu terenów mieszkaniowych z usługowymi lub usługowo produkcyjnymi oraz (po zmianie studium) o wprowadzenie niskiej zabudowy mieszkaniowej albo umożliwiającej prowadzenie nieuciążliwej działalności.
6. Oddzielenia części mieszkaniowej od inwestycyjnej poprzez wprowadzenie fizycznego oddzielenia w postaci nasypów i ekranów akustycznych.
7. Przeznaczenia pod park lub miejsce zagospodarowane dla użytku mieszkańców działki nr 832, obręb Bojków.
8. Przeznaczenia terenu na sport i rekreację (pumptrack), nasadzenia nowych drzew w celu stworzenia mini parku na działkach nr 1329, 1330, obręb Bojków.

Dziękuję za uwagę