

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ „DZIELNICY BOJKÓW” POŁOŻONĄ POMIĘDZY UL. BOJKOWSKĄ A AUTOSTRADAMI A1 I A4 - ETAP I

REFERAT PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH

Kalendarium prac:

4 lutego 2016 roku

uchwała nr XXXIII/331/2016 Rady Miasta Gliwice w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część "dzielnicy Bojków" położoną pomiędzy ul. Bojkowską a autostradami A1 i A4

4 czerwca - 2 lipca 2018 roku

pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część "dzielnicy Bojków" położoną pomiędzy ul. Bojkowską a autostradami A1 i A4

marzec 2019 roku

rozwiązanie umowy z wykonawcą w związku z utworzeniem Pracowni Planistycznej w Wydziale PP oraz przejęcie prac nad sporządzeniem planu

grudzień 2021 roku

podział obszaru opracowania projektu planu na dwa, odrębnie procedowane etapy:

- Etap – I procedowany przedmiotową uchwałą obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny usługowo-produkcyjne w północnej części planu;
- Etap II obejmujący pozostałą część terenu, procedowany będzie po uchwaleniu Studium dla całego obszaru miasta.

28 października – 20 listopada 2022 roku

drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków” położoną pomiędzy ul. Bojkowską a autostradami A1 i A4 – etap I w Urzędzie Miejskim w Gliwicach

15 listopada 2022 roku

dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego

30 grudnia 2022 roku

zarządzenie nr PM- 7162/2022 Prezydenta Miasta Gliwice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

10 luty – 10 marzec 2023 roku

trzecie wyłożenie do publicznego wglądu projektu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków” położoną pomiędzy ul. Bojkowską a autostradami A1 i A4 – etap I w Urzędzie Miejskim w Gliwicach

20 lutego 2023 roku

dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego

14 kwietnia 2023 roku

zarządzenie nr PM- 7654/2023 Prezydenta Miasta Gliwice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

10 maja – 6 czerwca 2023 roku

czwarte wyłożenie do publicznego wglądu projektu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnic Bojków” położoną pomiędzy ul. Bojkowską a autostradami A1 i A4 – etap I w Urzędzie Miejskim w Gliwicach oraz dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami

17 maja 2023 roku

dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego

20 czerwca 2023 roku

nieprzekraczalny termin składania uwag do wyłożonego projektu planu

do 12 lipca 2023 roku

rozpatrzenie uwag przez Prezydenta Miasta Gliwice

wrzesień 2023 roku

planowany termin przedstawienia Radzie Miasta planu miejscowego do uchwalenia

28 lipiec – 21 wrzesień 2023 roku

przekazanie projektu planu do ponownego uzgodnienia, do:

- Okręgowego Urzędu Górniczego,
- Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- Zarządu Dróg Miejskich

8 września – 6 października 2023 roku

piąte wyłożenie do publicznego wglądu projektu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków” położoną pomiędzy ul. Bojkowską a autostradami A1 i A4 – etap I w Urzędzie Miejskim w Gliwicach oraz dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami

21 września 2023 roku

dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego

20 października 2023 roku

nieprzekraczalny termin składania uwag do wyłożonego projektu planu

do 11 listopada 2023 roku

rozpatrzenie uwag przez Prezydenta Miasta Gliwice

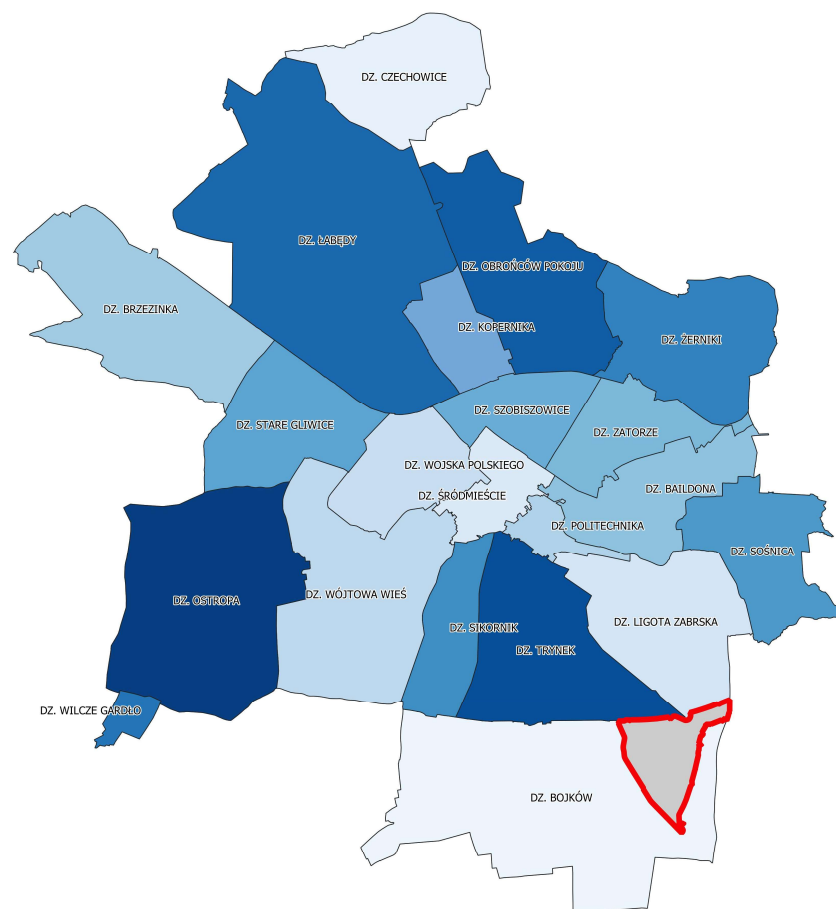
grudzień 2023 roku/styczeń 2024 roku

planowany termin przedstawienia Radzie Miasta planu miejscowego do uchwalenia

Lokalizacja obszaru objętego procedurą planistyczną

Obszar projektu planu położony jest na południowy - wschód od centrum miasta, po wschodniej stronie ul. Bojkowskiej i obejmuje fragment dzielnicy Bojków oraz niewielki fragment dzielnicy Ligota Zabrska.

Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 214 ha



Przyczyny przystąpienia do procedury planistycznej

Potrzeba wprowadzenia ustaleń dla projektowanego suchego zbiornika przeciwpowodziowego na potoku Cienka.

Potrzeba wprowadzenia rezerwy terenu dla korytarza infrastruktury technicznej GOG.

Konieczność uregulowanie stanu faktycznego w pozostałych miejscach planu, nie związane bezpośrednio ze złożonymi wnioskami.

Złożone wnioski o zmianę obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące:

- zmiany przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny mieszkaniowe – 5 wniosków,
- zmiany przeznaczenia działki z terenów zieleni na tereny mieszkaniowo-usługowe – 2 wnioski
- zmiany przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny usługowo-produkcyjne – 4 wnioski
- zmiany przeznaczenia działki z terenów zieleni nieurządzonej na tereny budowlane – 2 wnioski



Ortofotomapa 2023

Rozpatrzenie uwag – pierwsze wyłożenie

3 sierpnia 2018 roku

Zarządzenie nr PM- 6689/2018 Prezydenta Miasta Gliwice

Liczba złożonych uwag – 43:

Osoby fizyczne – 9

Osoby prawne - 6

Sposób rozpatrzenia uwag:

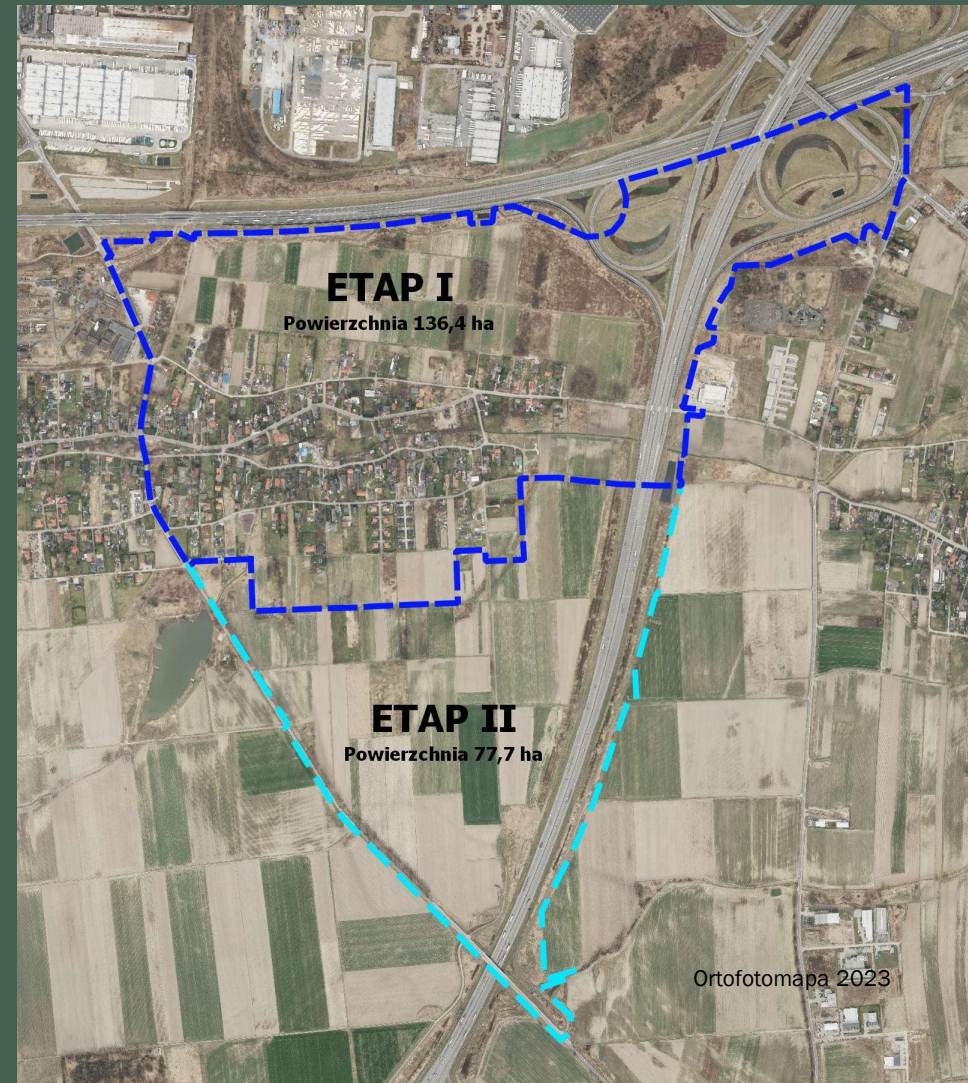
Uwagi uwzględnione – 6

Uwagi częściowo uwzględnione – 2

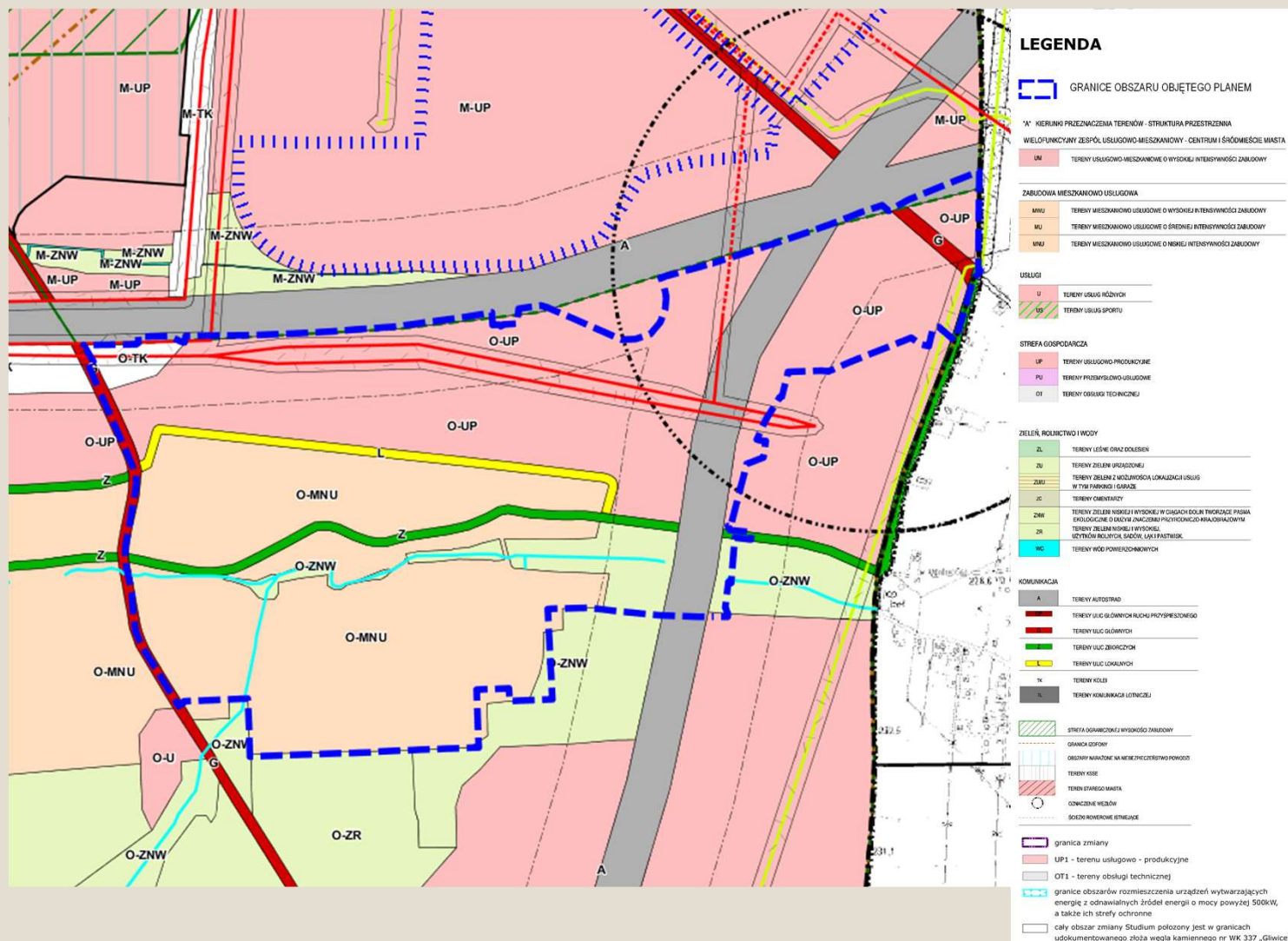
Uwagi nie uwzględnione - 7

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

- w październiku 2021 r. projekt planu został przesłany do opiniowania wewnętrznego,
- ze względu na wniesione uwagi podjęto decyzję o podzieleniu planu na etap I oraz etap II
- etap I, o powierzchni ok. 136 ha, procedowany przedmiotową uchwałą obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny usługowo-produkcyjne w północnej części planu
- etap II, o powierzchni ok. 78 ha, obejmuje pozostałą część terenu
- prace nad drugim etapem będą prowadzone po uchwaleniu nowego Studium dla całego obszaru miasta



Granice planu na tle Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego



Studium wskazuje przedmiotowy obszar jako

- tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy (O-MNU),
- tereny usługowo-produkcyjne (O-UP),
- tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (O-ZNW),
- oraz w niewielkim fragmencie jako tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków rolnych, sadow, łąk i pastwisk (O-ZR)
- Tereny kolei (O-TK)

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów na obszarze jednostki Bojków:

oznaczonych symbolem O-MNU:

- zabudowa jednorodzinna wraz z układem dróg publicznych,
- usługi publiczne i komercyjne (wolnostojące i wbudowane), w tym o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszaru oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- zieleni ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp.

oznaczonych symbolem O-UP:

- nieuciążliwa produkcja, magazyny, bazy i składy, zgrupowania małych przedsiębiorstw handlowo- usługowo-produkcyjnych (w tym w obiektach restrukturyzowanych jednostek gospodarczych), handel hurtowy i giełdowy,
- centra logistyczne,
- tereny transportu samochodowego,
- węzły i inne urządzenia obsługi transportu pasażerskiego
- infrastruktura hotelowa
- infrastruktura gastronomiczna,
- stacje paliw wraz z zapleczem usługowym,
- obiekty biurowo-administracyjne, parki przemysłowe, biznesu i technologiczne,
- obiekty usług handlu
- tereny sprzedaży pojazdów i maszyn
- urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- drogi lokalne i dojazdowe, parkingi, garaże,
- pasy zieleni izolacyjnej.

oznaczonych symbolem O-ZNW:

- użytki zielone,
- zadrzewienia i niewielkie powierzchnie leśne,
- grunty rolne, w tym stawy hodowlane,
- wody płynące i stojące,
- urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej i ochronie środowiska (w tym utrzymanie i budowa zbiorników retencyjnych).

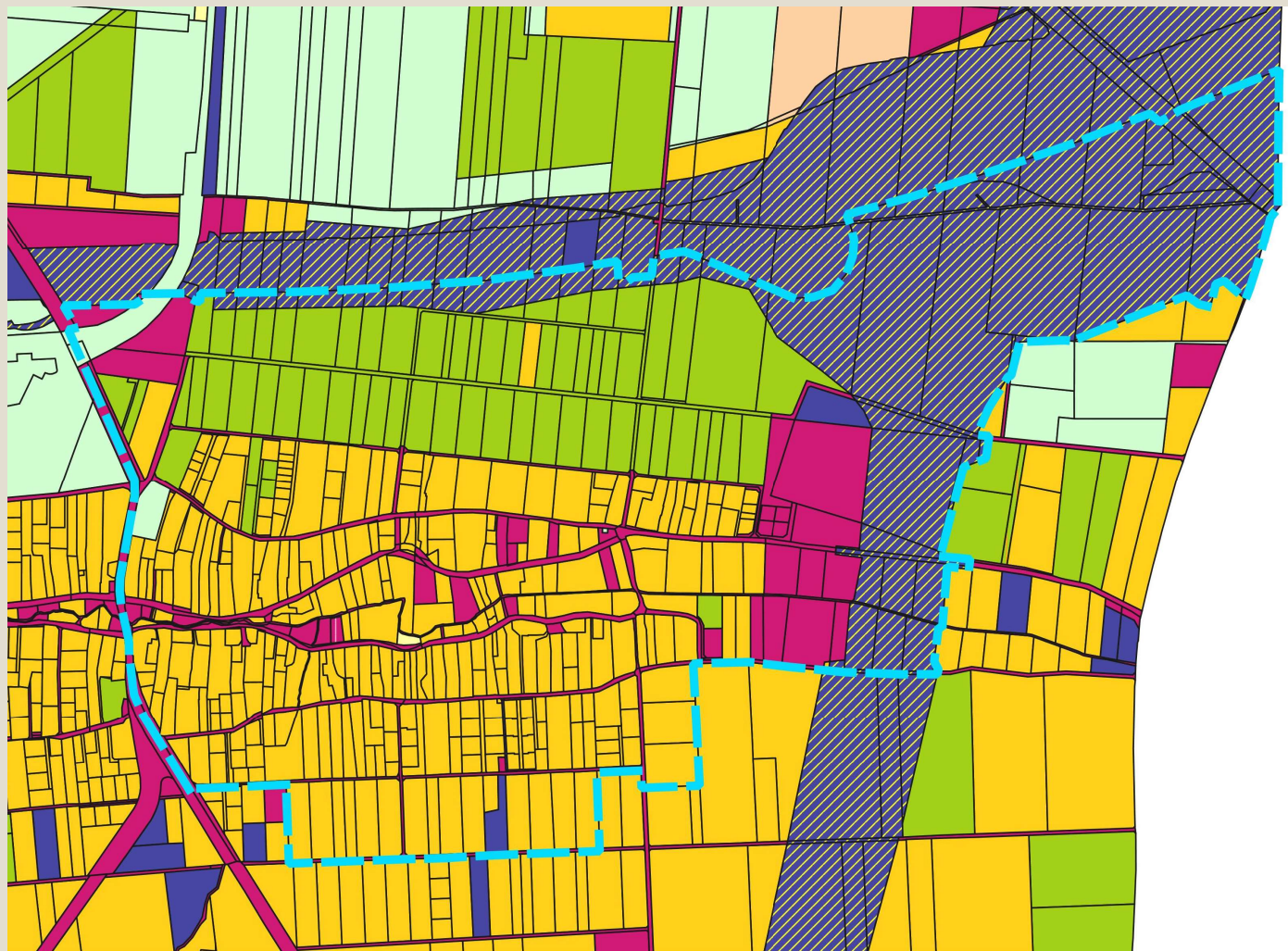
oznaczonych symbolem O-ZR:

- zieleni niska i wysoka, użytki rolne, sady, łąki i pastwiska.

oznaczonych symbolem O-TK:

- tereny transportu kolejowego wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi służącymi obsłudze towarowego i pasażerskiego transportu kolejowego,
- drogi, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia związane z funkcjonowaniem obszaru kolejowego.

Granice opracowania projektu planu na tle struktury własności



Biorąc pod uwagę powierzchnię, działki objęte planem stanowią:

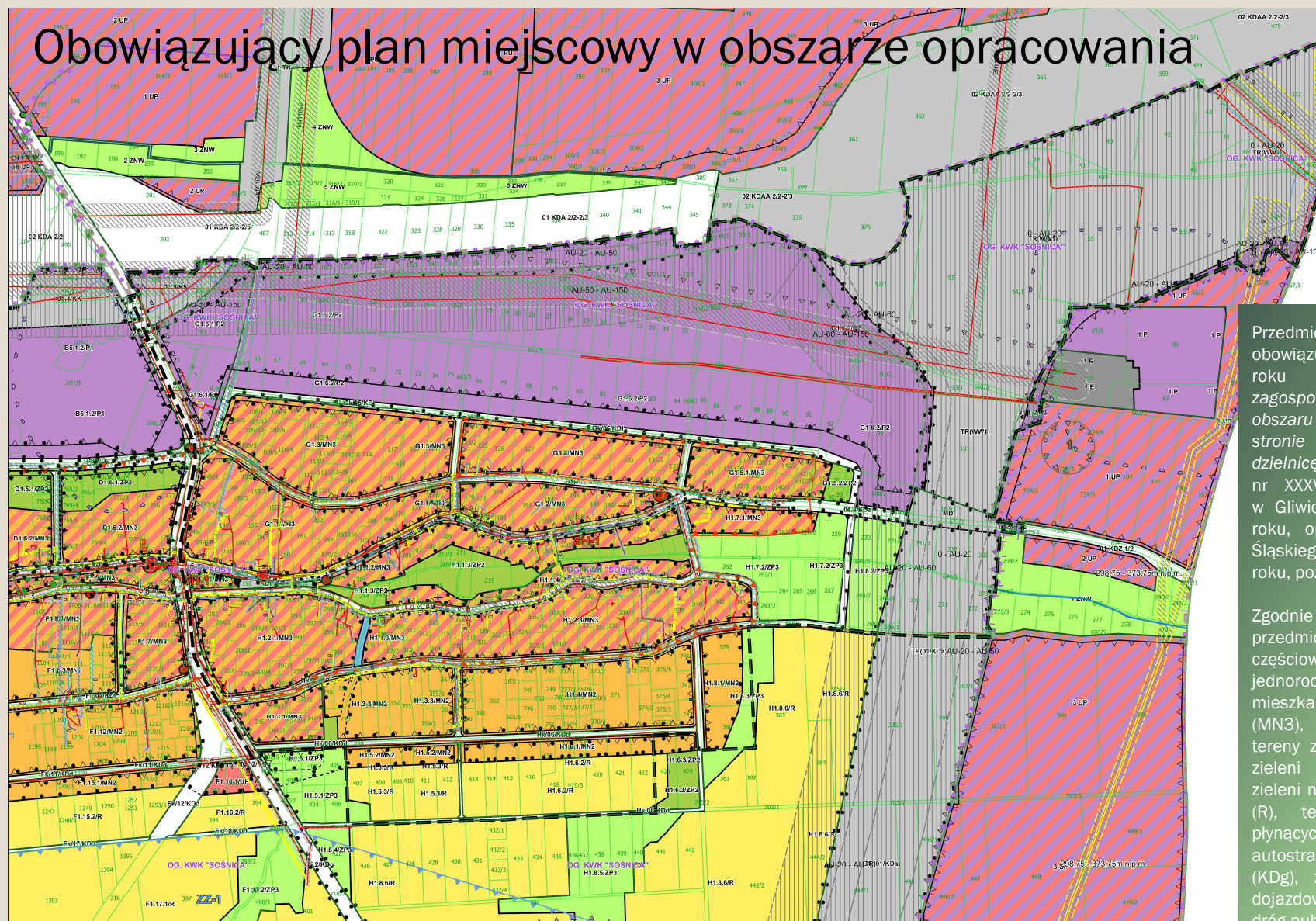
- w 38,7% - własność osób fizycznych
- w 26,8% - własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie GDDKiA
- w 20,3% - własność osób prawnych
- w 12,7% - własność gminy Gliwice
- w 0,8% - własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym instytucji
- w 0,7% - własność Skarbu Państwa

Legenda:

Struktura własności

- Własność: Gmina
- Własność: Skarb Państwa
- Własność: Skarb Państwa: Trwały zarząd
- Własność: Osoba prawna
- Własność: Osoba fizyczna
- Użytkowanie wieczyste: Osoba prawna
- Użytkowanie wieczyste: Osoba fizyczna

Obowiązujący plan miejscowy w obszarze opracowania

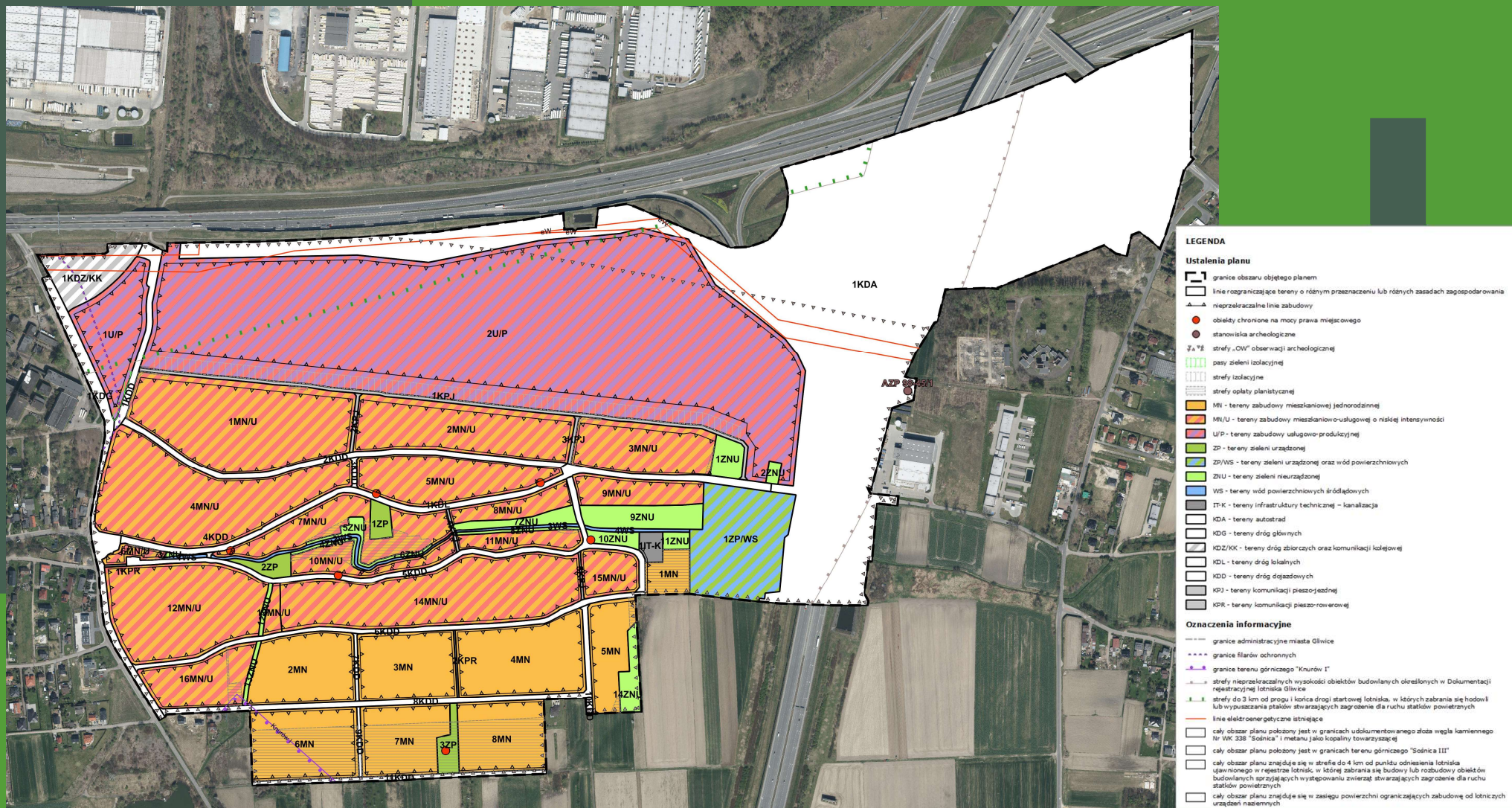


Przedmiotowy teren objęty jest obowiązującym od dnia 10 marca 2006 roku miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego po południowej stronie autostrady A1, stanowiącego dzielnicę Bojków w Gliwicach (uchwała nr XXXVIII/963/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005 roku, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 11 z dnia 7 lutego 2006 roku, poz. 409).

Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowy obszar przeznaczony jest częściowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN2), zabudowę mieszkaniowo-usługową (jednorodziną) (MN3), techniczno-produkcyjną (P2), tereny zieleni urządzonej (ZP1), tereny zieleni towarzyszącej (ZP2), tereny zieleni nieurządzonej (ZP3), tereny rolne (R), tereny wód powierzchniowych płynących (WS), tereny kolei (KK), tereny autostrad (KDa) oraz drogę główną (KDg), zbiorczą (KDz), lokalną (KDI), dojazdową (KdD), tereny komunikacji dróg publicznych pieszych (KDP3).

PROJEKT PLANU

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ „DZIELNICY BOJKÓW” POŁOŻONA POMIĘDZY UL. BOJKOWSKĄ A AUTOSTRADĄ A1 I A4 – ETAP I



Rozpatrzenie uwag – drugie wyłożenie

30 grudnia 2022 roku

Zarządzenie nr PM- 7162/2022 Prezydenta Miasta Gliwice

Liczba złożonych uwag – 43:

Osoby fizyczne – 3

Osoby fizyczne (uwaga zbiorowa 40 osób) – 14

Osoby prawne - 8

Rada Dzielnicy Bojków – 17

Radny Rady Miasta 1

Sposób rozpatrzenia uwag:

Uwagi uwzględnione – 6

Uwagi częściowo uwzględnione – 5

Uwagi uwzględnione bez konieczności wprowadzania zmian w projekcie planu – 6

Uwagi nie uwzględnione - 26

Rozpatrzenie uwag – trzecie wyłożenie

14 kwietnia 2023 roku

Zarządzenie nr PM- 7654/2023 Prezydenta Miasta Gliwice

Liczba złożonych uwag – 95:

Osoby fizyczne – 50

Osoby fizyczne (uwaga zbiorowa 23 osoby) – 12

Osoby prawne - 9

Rada Dzielnic Bojków – 16

Radny Rady Miasta 8

Sposób rozpatrzenia uwag:

Uwagi uwzględnione – 2

Uwagi częściowo uwzględnione – 9

Uwagi uwzględnione bez konieczności wprowadzania zmian w projekcie planu – 10

Uwagi nie uwzględnione - 74

Rozpatrzenie uwag – czwarte wyłożenie

14 kwietnia 2023 roku

Zarządzenie nr PM - 8071/2023 Prezydenta Miasta Gliwice

Liczba złożonych uwag – 20:

Osoby fizyczne – 2

Osoby prawne – 14

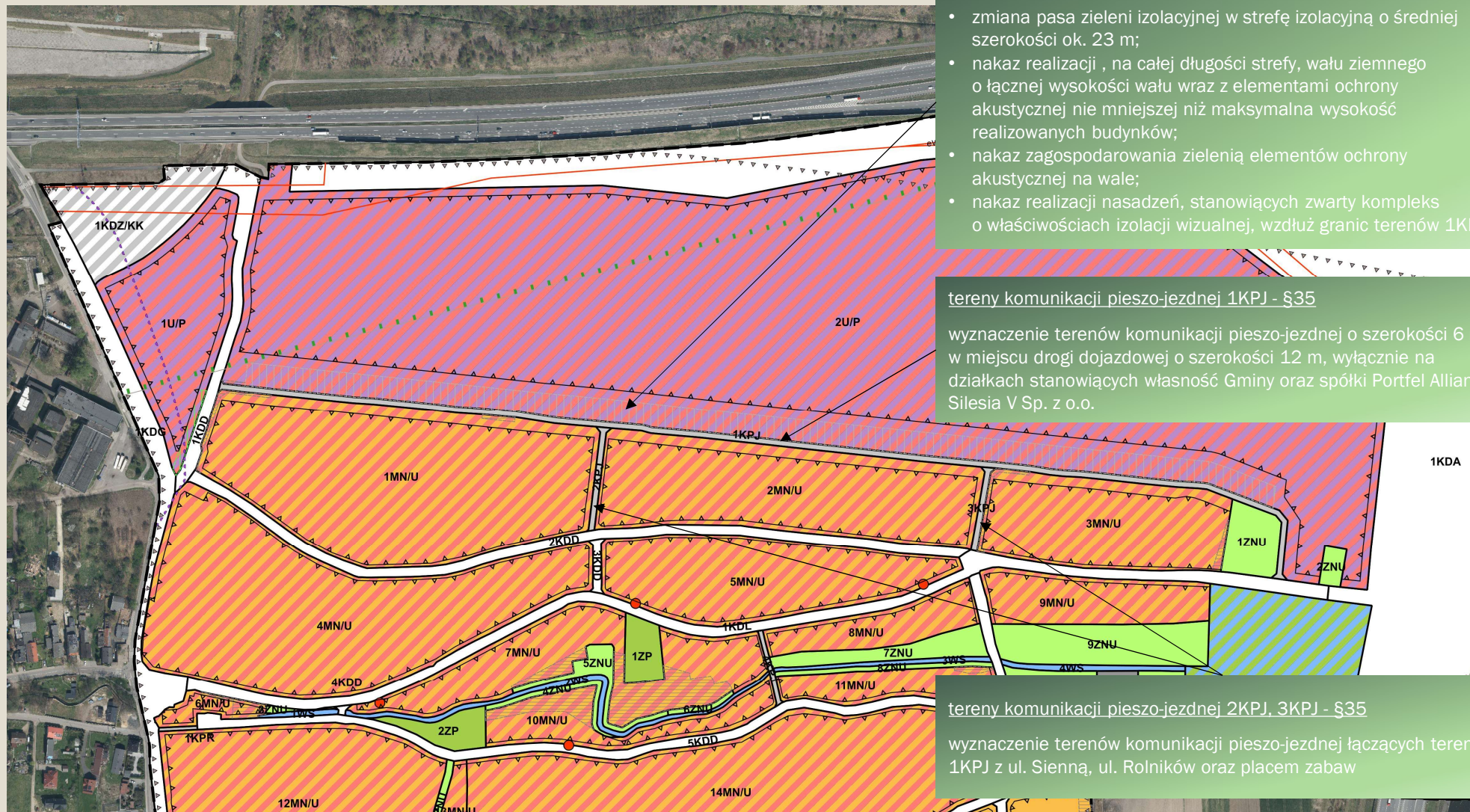
Radny Rady Miasta – 4

Sposób rozpatrzenia uwag:

Uwagi nie uwzględnione – 4

Rozstrzygnięcie uwagi wstrzymane do czasu upływu terminu na rozpatrzenie uwag w ramach piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – 16

Zmiany wprowadzone w projekcie planu



tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej 2U/P - §23

- zmiana pasa zieleni izolacyjnej w strefę izolacyjną o średniej szerokości ok. 23 m;
- nakaz realizacji , na całej długości strefy, wału ziemnego o łącznej wysokości wału wraz z elementami ochrony akustycznej nie mniejszej niż maksymalna wysokość realizowanych budynków;
- nakaz zagospodarowania zielenią elementów ochrony akustycznej na wale;
- nakaz realizacji nasadzeń, stanowiących zwarty kompleks o właściwościach izolacji wizualnej, wzdłuż granic terenów 1KPJ

tereny komunikacji pieszo-jezdnej 1KPJ - §35

wyznaczenie terenów komunikacji pieszo-jezdnej o szerokości 6 m, w miejscu drogi dojazdowej o szerokości 12 m, wyłącznie na działkach stanowiących własność Gminy oraz spółki Portfel Alliance Silesia V Sp. z o.o.

tereny komunikacji pieszo-jezdnej 2KPJ, 3KPJ - §35

wyznaczenie terenów komunikacji pieszo-jezdnej łączących teren 1KPJ z ul. Sienną, ul. Rolników oraz placem zabaw

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁIWICE DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ „DZIELNICY BOJKÓW” POŁOŻONĄ POMIĘDZY UL. BOJKOWSKĄ A AUTOSTRADAMI A1 I A4 – ETAP I

Zmiany wprowadzone w projekcie planu



Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków §6 ust. 2

Usunięcie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej i związanej z nią obowiązku dostosowania nowej zabudowy do historycznej zabudowy dzielnicy w zakresie stosowanych materiałów wykończeniowych tj. tynku w kolorze naturalnym, cegły, ceglastej lub brązowej dachówki

Uzgodnienia:

art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z póź. zm.)

Pozytywne (2):

- Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach
- Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Rybniku

Nie przedstawiono w wyznaczonym terminie stanowiska. Zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt uważa się za uzgodniony/zaopiniowany pozytywnie:

- Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ