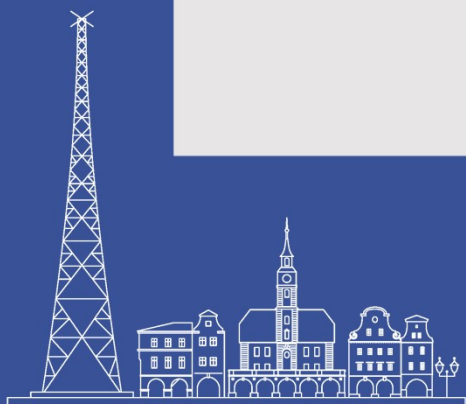


PROJEKT

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
GLIWICE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULIC BOJKOWSKIEJ, RZEPAKOWEJ I AUTOSTRADY A4 – ETAP I

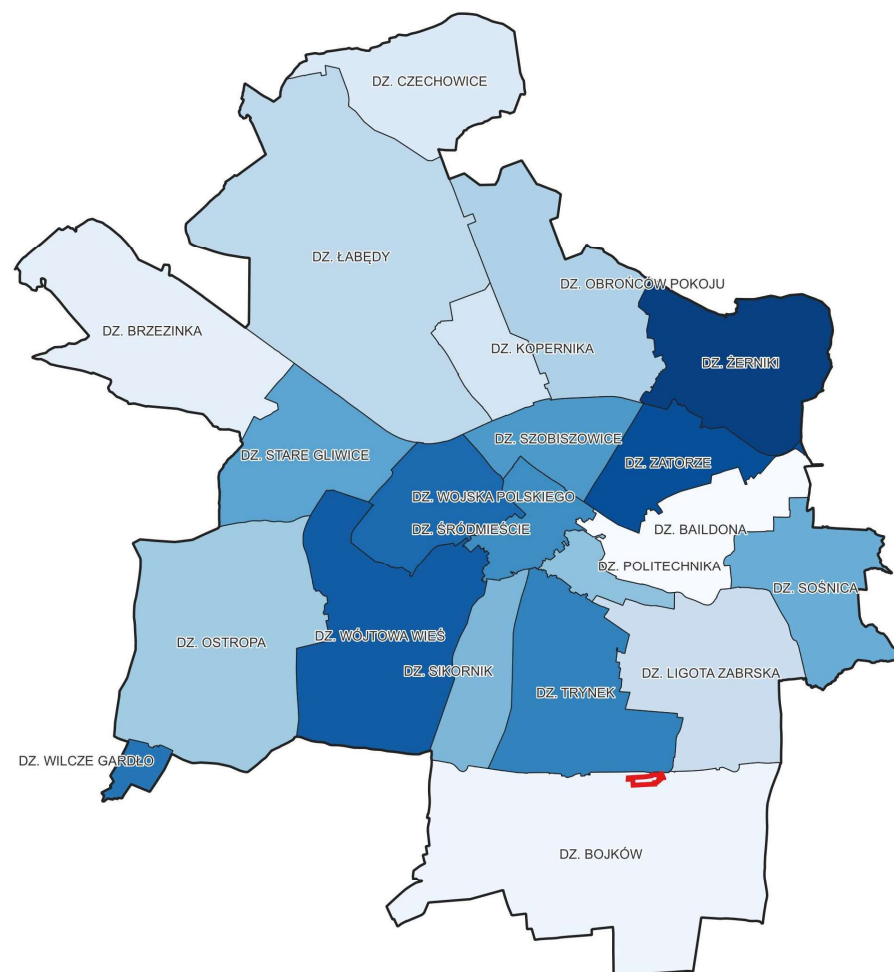


REFERAT PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH

Lokalizacja obszaru objętego projektem planu

Obszar objęty granicami opracowania planu położony jest w południowej części miasta Gliwice, obejmuje część Dzielnicy Bojków.

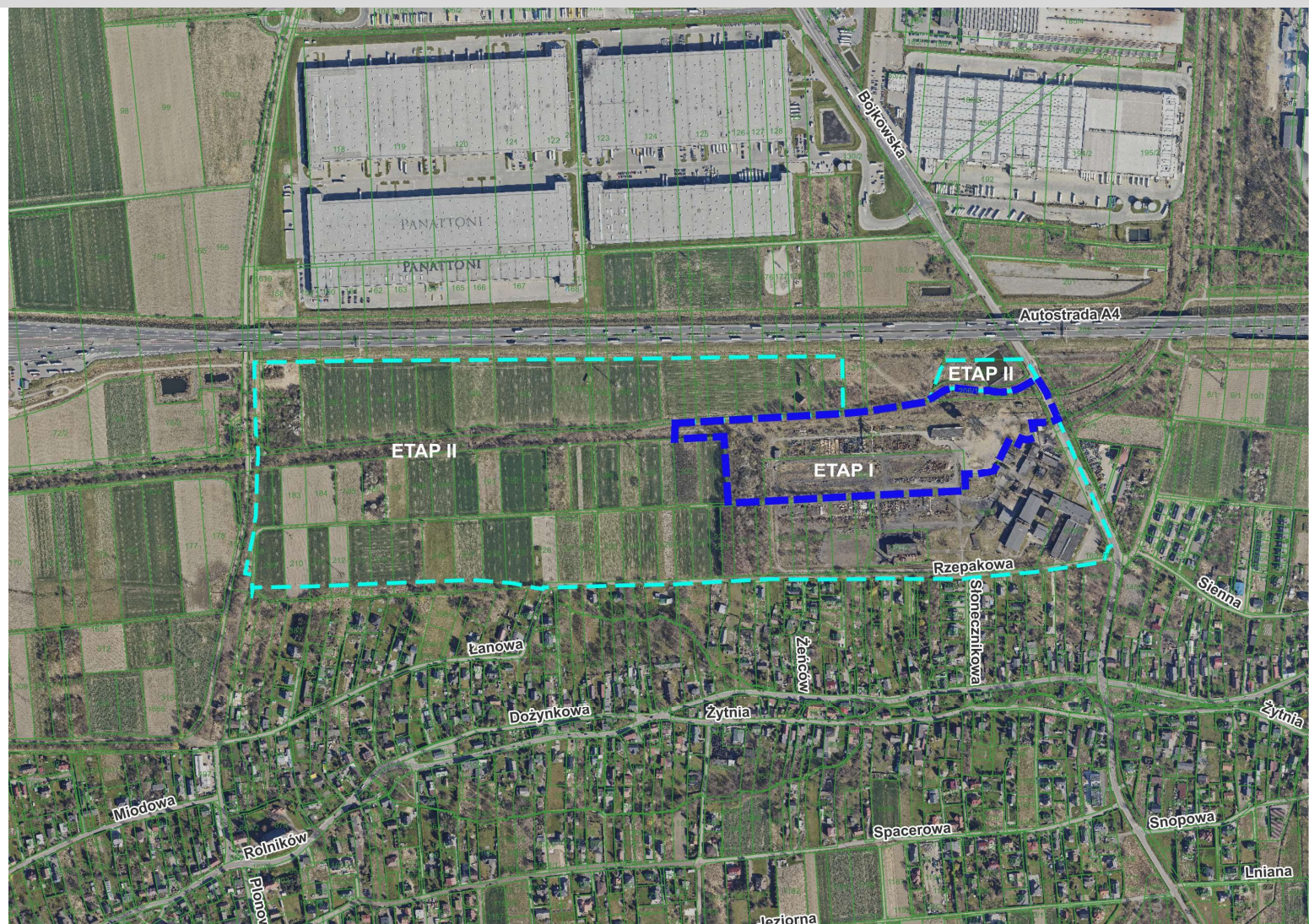
Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 6,6 ha.



Uchwała intencyjna

Uchwała nr XXI/371/2026 Rady Miasta Gliwice z dnia 29 stycznia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Bojkowskiej, Rzepakowej i autostrady A4

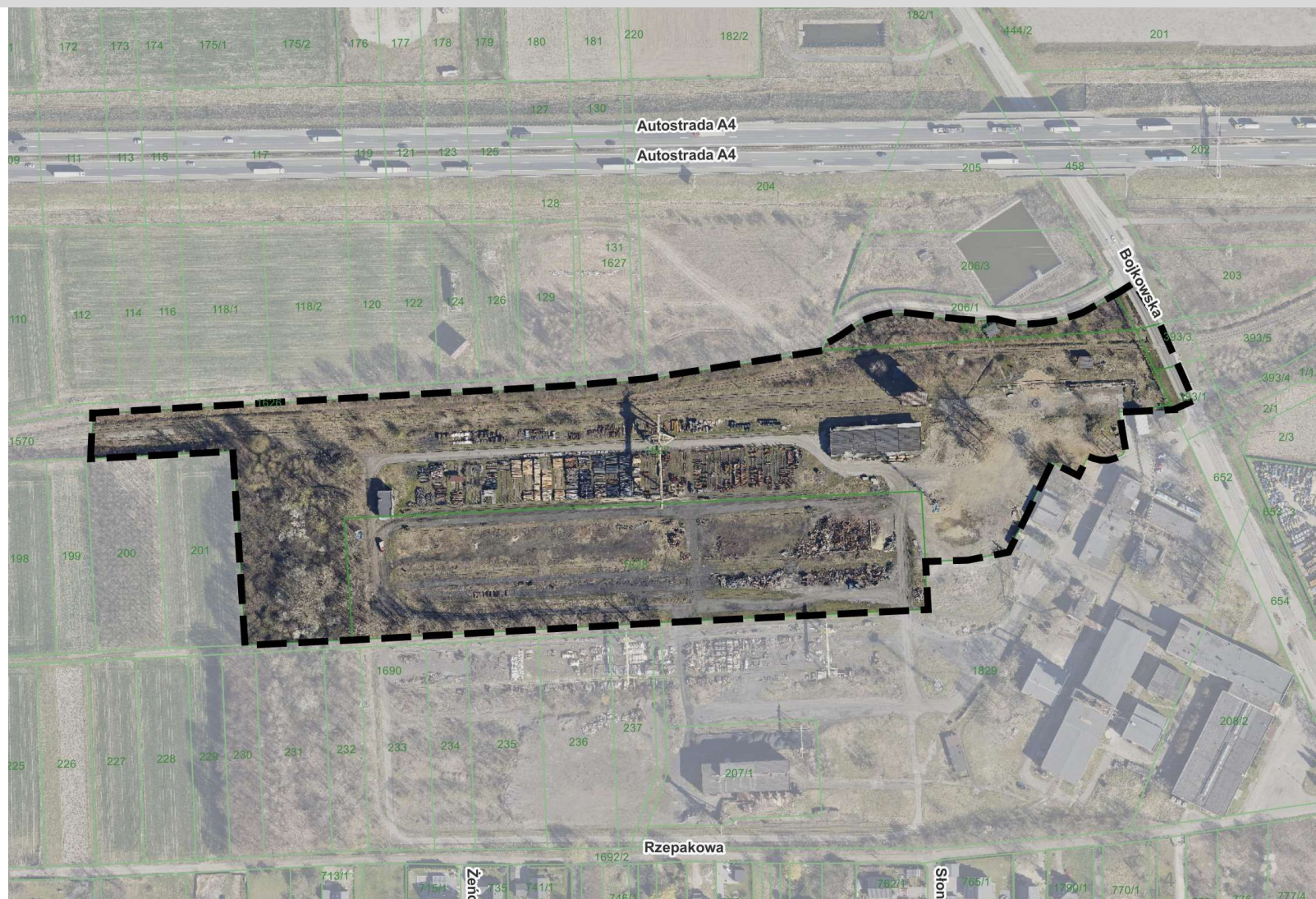
Obszar opracowania etapu I - ok. 6,6 ha



Granice etapu I opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszar opracowania planu położony w południowej części miasta Gliwice i znajduje się:

- na południe od autostrady A4,
- na północ od ul. Rzepakowej,
- na zachód od ul. Bojkowskiej.



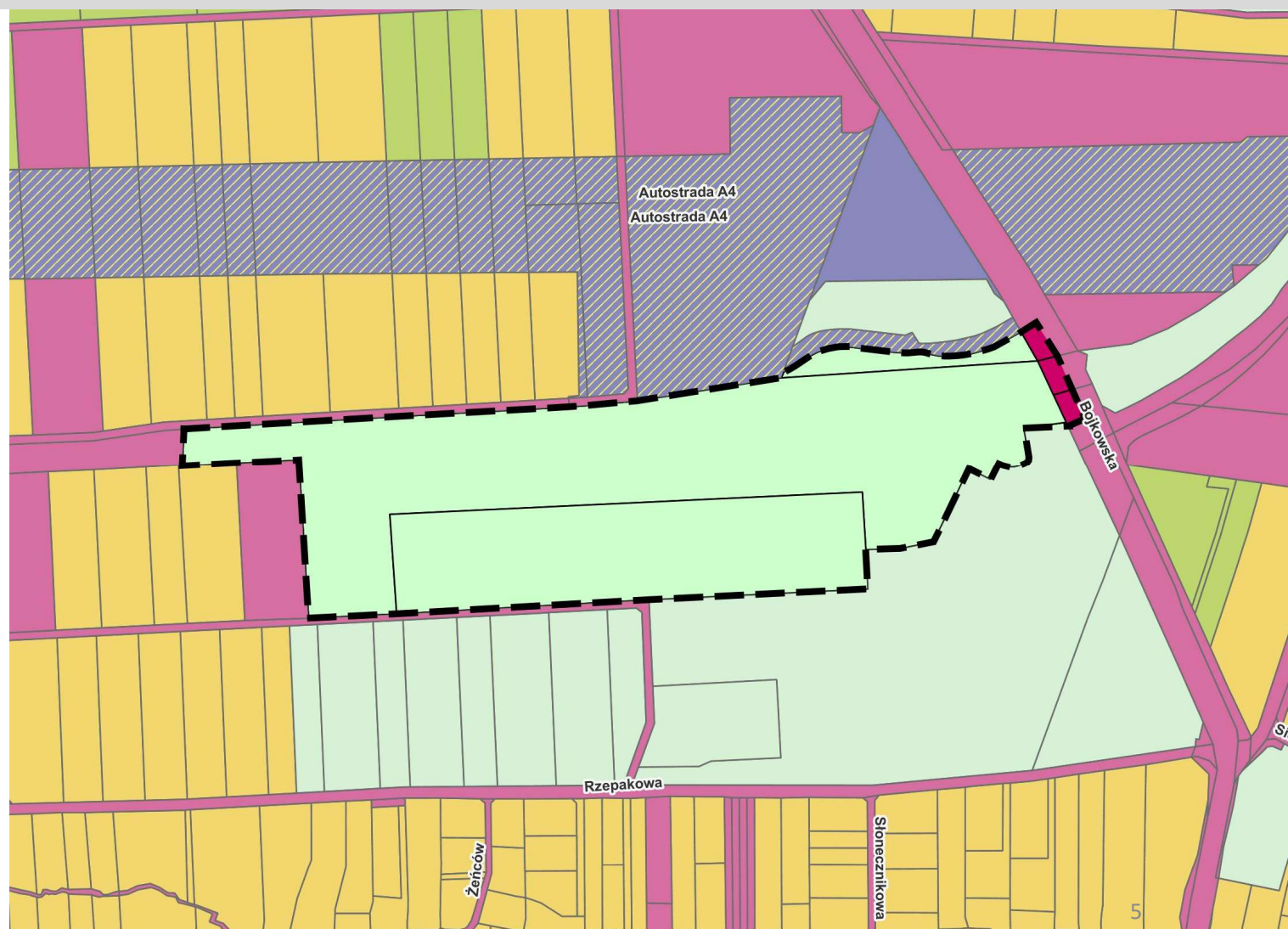
Granice opracowania planu na tle struktury własności

Biorąc pod uwagę powierzchnię, działki objęte planem stanowią:

- 98,66% - własność Skarbu Państwa – w użytkowaniu wieczystym Osób Prawnych;
- 1,34% - własność Gminy Gliwice

Legenda:

-  Własność: Gmina
-  Użytkowanie wieczyste: Osoba prawna



Obowiązujący plan miejscowy w obszarze opracowania

Na obszarze objętym projektem uchwały obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków” położoną pomiędzy ulicami Knurowską, Bojkowską i autostradą A4 – etap I, (uchwała XI/196/2025 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 marca 2025 r.)

Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej 6U/P przeznaczenie podstawowe:

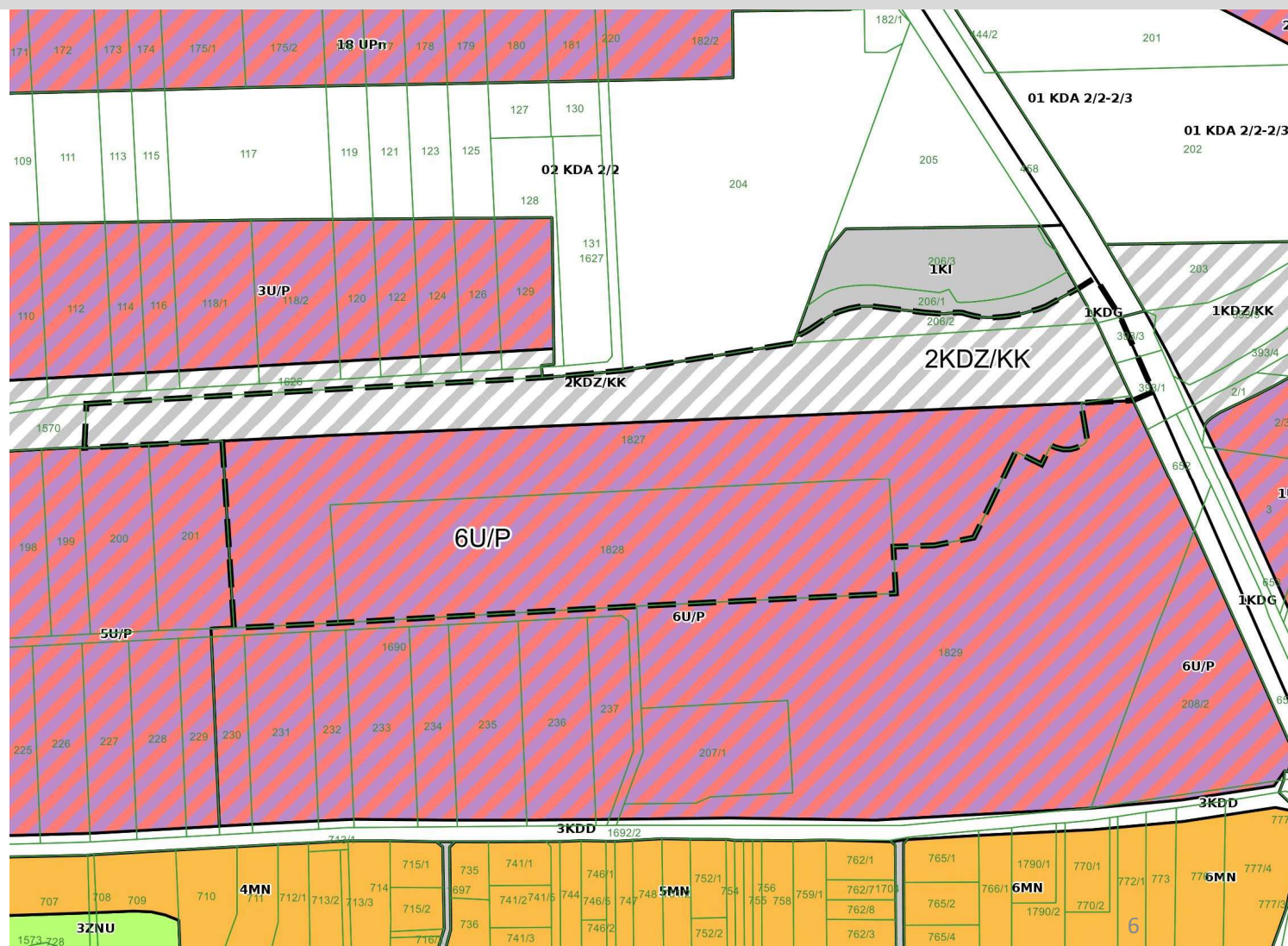
- 1) usługi;
- 2) produkcja;
- 3) przemysł wydobywczy;
- 4) magazyny.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy: min. 0,01 - max. 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość:
 - a) budynków – 12 m,
 - b) wieży szybu kopalni – 50,3 m;
- 5) geometria dachów – dowolne formy dachów.

Tereny dróg zbiorczych oraz komunikacji kolejowej 2KDZ/KK przeznaczenie podstawowe:

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



Przyczyny przystąpienia do procedury planistycznej

Celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest:

- wniosek o zmianę obowiązującego mpzp w celu umożliwienia realizacji centrum serwisowego Kolei Śląskich.
- ustalenie przeznaczenia i nowych zasad zagospodarowania terenów, w sposób umożliwiający racjonalne wykorzystanie terenu i jednocześnie realizację nowych funkcji.

Granice opracowania planu na tle Planu ogólnego miasta Gliwice

Uchwała Rady Miasta Gliwice nr XXIII/410/2026 z dnia 23 kwietnia 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2026 r., poz. 2898) – wejdzie w życie z dniem 3 lipca 2026 r.

Strefy planistyczne:

SI - strefa infrastrukturalna

- profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych;
- profil dodatkowy: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód

SK - strefa komunikacyjna

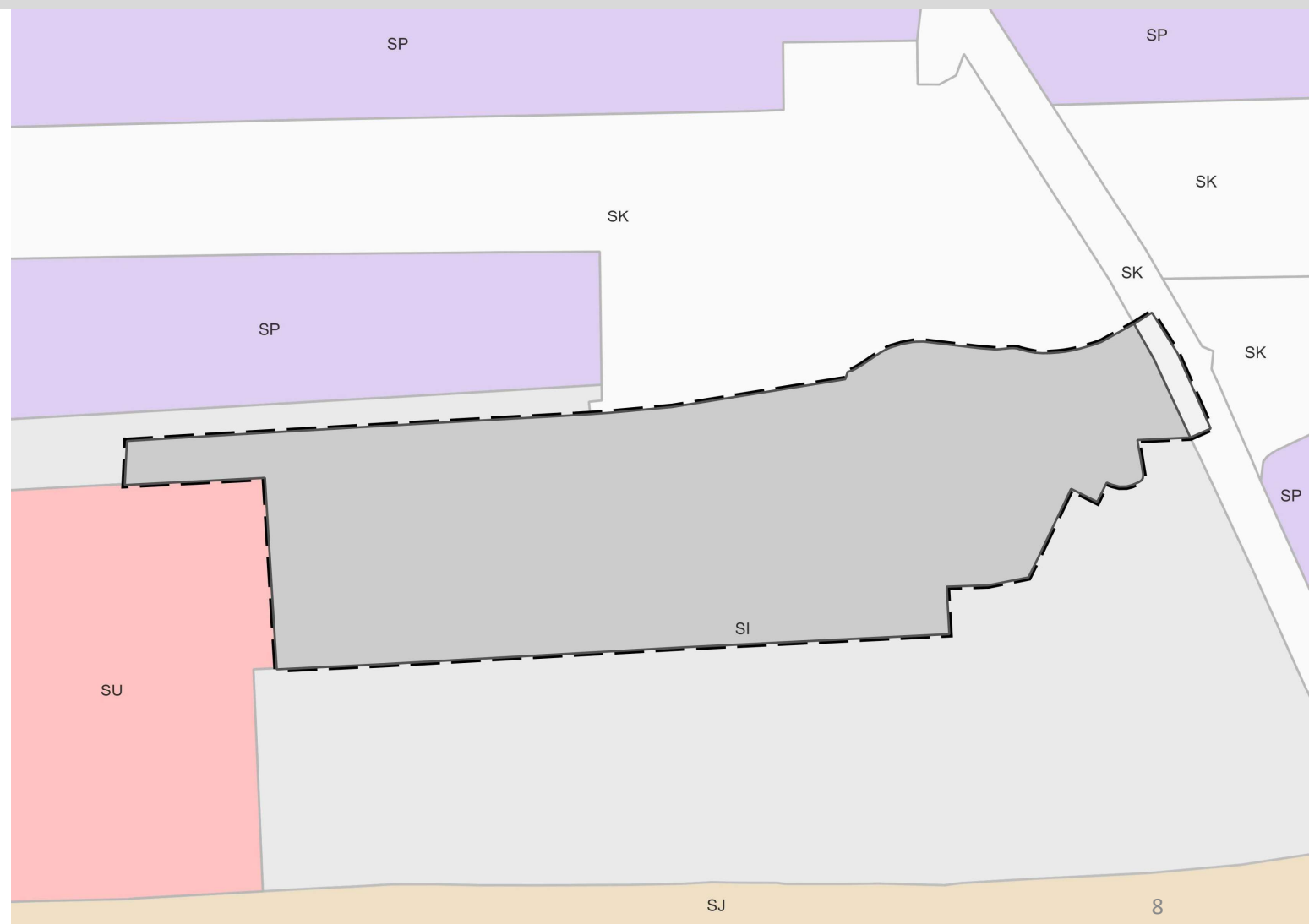
LEGENDA

 granice obszaru objętego planem

Strefy planistyczne

 SI - strefa infrastrukturalna

 SK - strefa komunikacyjna



PROJEKT PLANU

Projekt planu na tle obowiązujących planów miejscowych

1U-PS-KKK

przeznaczenie podstawowe:

- teren usług lub składów i magazynów lub komunikacji kolejowej*

przeznaczenie uzupełniające:

teren produkcji energii*

Wysokość budynków: max 12 m

Intensywność zabudowy: min. 0,01 - max. 1,0

Powierzchnia biologicznie czynna: min. 20%

Powierzchnia zabudowy: max. 70%

* z wykluczeniami

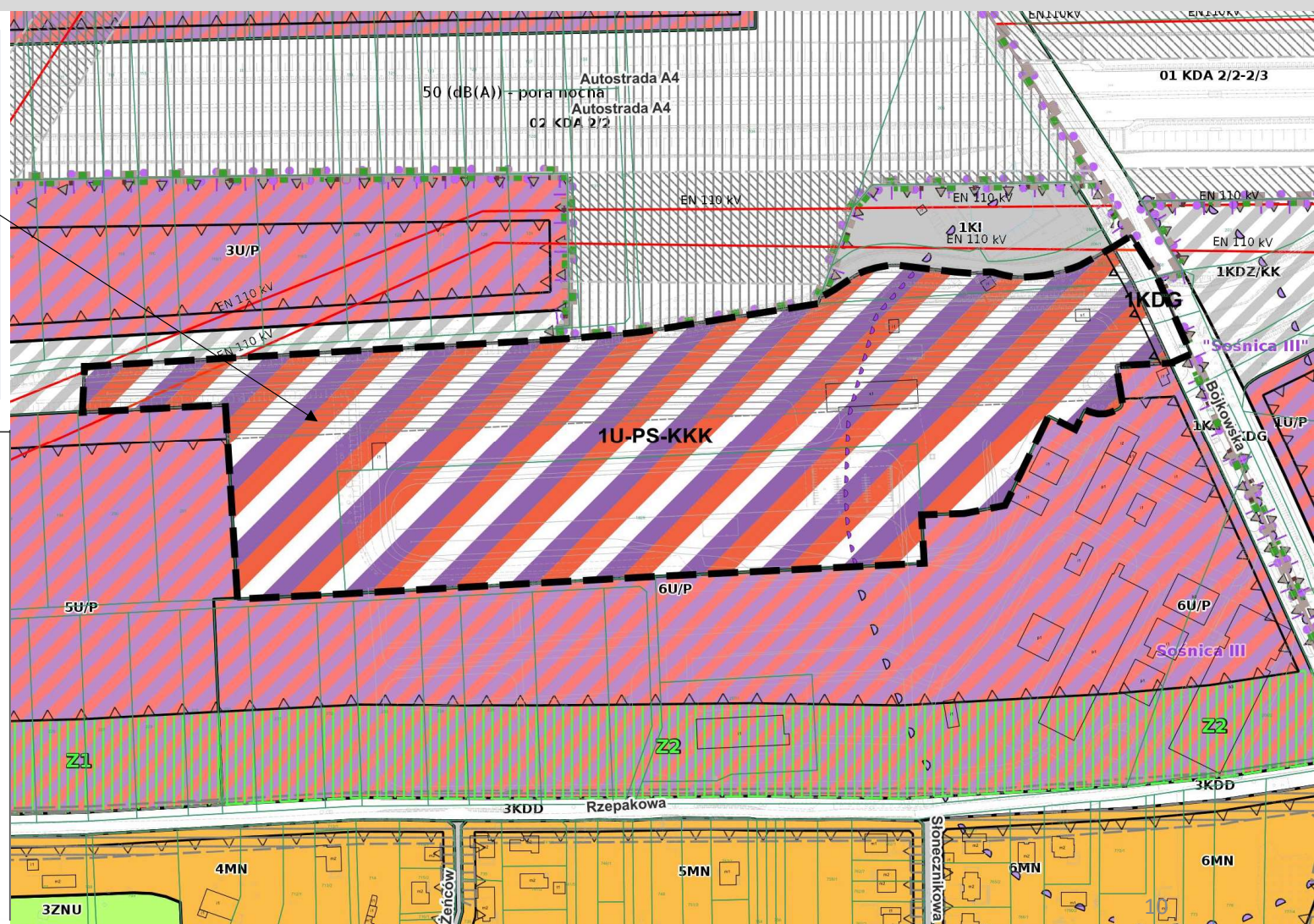
LEGENDA

Ustalenia planu

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  strefy opłaty planistycznej
-  U-PS-KKK - teren usług lub składów i magazynów lub komunikacji kolejowej
-  KDG - teren drogi głównej

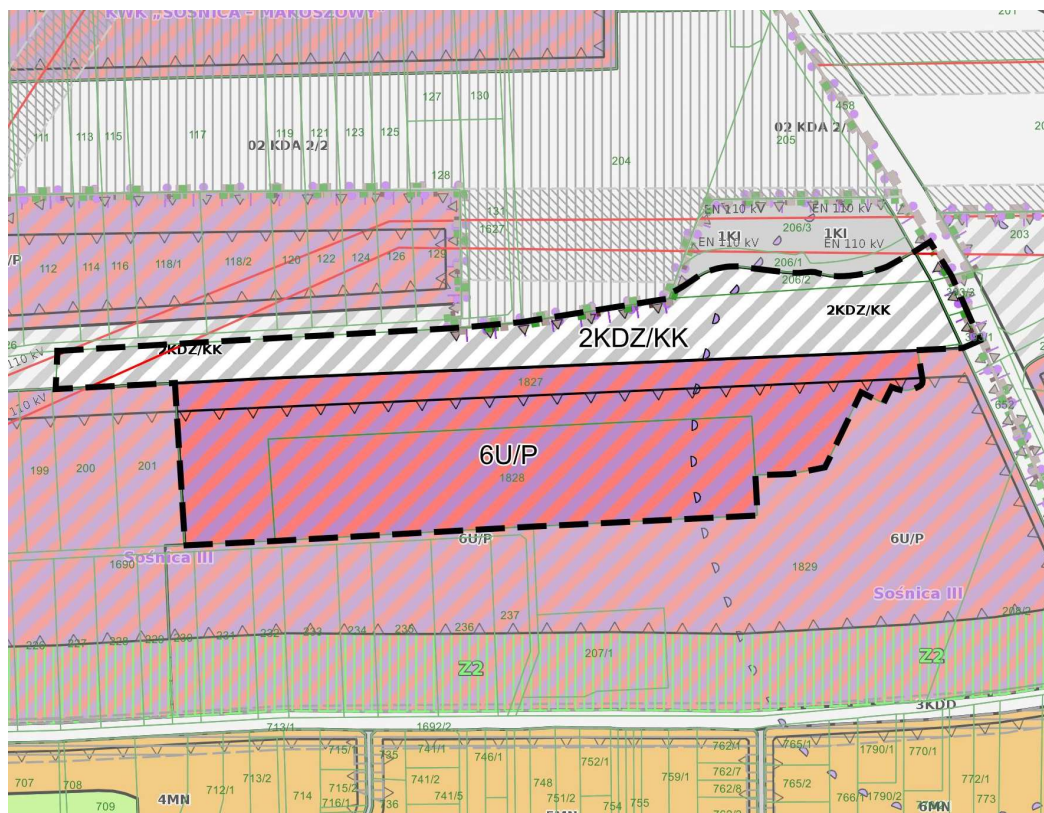
Oznaczenia informacyjne

-  granice filarów ochronnych
-  linie elektroenergetyczne - istniejące
-  cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 338 Sośnica
-  cały obszar planu położony jest w granicach terenu górniczego Sośnica III
-  cały obszar planu znajduje się w strefie nieprzekraczalnych wysokości obiektów budowlanych określonych w Dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice
-  cały obszar planu znajduje się w strefie do 4 km od punktu odniesienia lotniska ujawnionego w rejestrze lotnisk, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych
-  cały obszar planu znajduje się w strefie do 3 km od progu i końca drogi startowej lotniska, w której zabrania się hodowli lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych
-  cały obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniskich urządzeń naziemnych

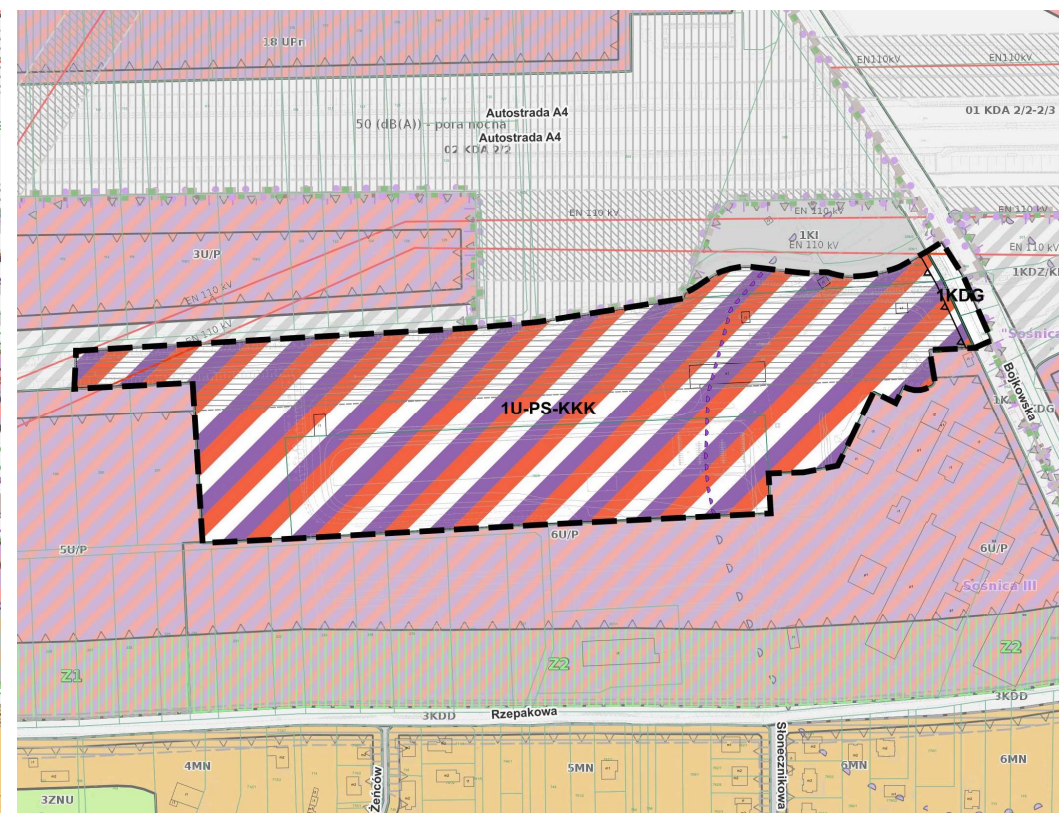


Porównanie przeznaczeń terenów

Obowiązujące przeznaczenia terenów



Projekt planu



Najważniejsze zmiany w projekcie planu

Wyznaczenie terenu usług lub składów i magazynów lub komunikacji kolejowej w miejsce terenów dróg zbiorczych oraz komunikacji kolejowej

Wyznaczenie terenu usług lub składów i magazynów lub komunikacji kolejowej w miejsce terenów usług, produkcji, przemysłu wydobywczego, magazynów

Zmiana parametrów zabudowy:
1) maksymalna intensywność zabudowy: z 0,8 na 1,0
2) maksymalna powierzchnia zabudowy: z 60% na 70%;
3) min. pow. biologicznie czynna: z 30% na 20%;



Uzgodnienia

Art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662)

Pozytywne (2)

- 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 (7):

- Wojewoda Śląski
- Zarząd Województwa Śląskiego
- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad – Oddział w Katowicach
- Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach
- Dyrektor Delegatury Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Katowicach
- 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 2026 r. poz. 662)

Pozytywne (3):

- Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Gliwicach
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gliwicach
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach

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 (3):

- Marszałek Województwa Śląskiego
- Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Katowicach
- Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

Kalendarium prac:

29 stycznia 2026 roku

uchwała XXI/371/2026 Rady Miasta Gliwice w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Bojkowskiej, Rzepakowej i autostrady A4

5 luty – 27 luty 2026 roku

składanie wniosków do projektu planu

21 kwiecień – 21 maj 2026 roku – etap I

uzgadnianie i opiniowanie przez instytucje i organy zgodnie z właściwością miejscową i rzeczową w procedurze uchwalania

28 maj - 26 czerwiec 2026 roku

konsultacje społeczne projektu planu w Urzędzie Miejskim w Gliwicach – spotkanie otwarte 10 czerwiec 2026 r.

lipiec 2026 roku

przewidywany termin przedłożenia projektu uchwały Radzie Miasta

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ



REFERAT PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH