

Szanowni Państwo!

W 2015 roku podjęta została uchwała Rady Miasta Gliwice o przystąpieniu do sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ulicy Pivnej i Drogowej Trasy Średnicowej”. Obszar objęty planem to przede wszystkim teren przemysłowy dawnej Huty Gliwice (1 Maja) oraz tereny położone pomiędzy Drogową Trasą Średnicową i ul. Jagiellońską. Zakończenie inwestycji Drogowej Trasy Średnicowej stworzyło wyjątkowe możliwości rozwoju tego obszaru. Sporządzenie MPZP jest warunkiem koniecznym dla zagwarantowania obszarowi inwestycyjnemu stabilnych, kompleksowo i konsekwentnie realizowanych rozwiązań przestrzennych i programowych. Zdajemy sobie sprawę, że skuteczność sporządzanych planów zależy od tego, czy uwzględnią cele przyszłych inwestorów.

W związku z powyższym przedstawiamy Państwu do oceny i konsultacji opracowania przedplanistyczne stanowiące punkt wyjścia do dyskusji nad przyszłością obszaru dawnej Huty Gliwice. W ramach analizy, niezależnie od szeregu Państwa indywidualnych wypowiedzi, zwracamy się prośbą o odpowiedź na następujące pytania:

- czy przedmiotowy obszar w całości (to jest ok. 7,7 ha) może być przedmiotem Państwa zainteresowania, czy tylko określone jego fragmenty (które)?
- czy planowana skala i struktura funkcjonalno-przestrzenna jest dla Państwa akceptowalna z komercyjnego punktu widzenia?
- w jakiej formie i na jakich warunkach wzięliby Państwo udział w procesie stopniowego przekształcania tego obszaru w aktywny fragment Śródmieścia Miasta?
- jakiego typu inwestycje uważacie Państwo za kluczowe dla powodzenia tego przedsięwzięcia?
- jakie dodatkowe informacje o przedmiotowym obszarze byłyby kluczowe, aby w sposób realny mogli Państwo ocenić możliwość swojego ewentualnego zaangażowania w proces zabudowy i zagospodarowania tego fragmentu miasta?

W przypadku jakichkolwiek pytań prosimy kontaktować się z Panią Ewą Nowak, Zastępcą Naczelnika Wydziału Planowania Przestrzennego, tel. 32 238 54 00, faks: 32 238 54 01. Państwa opinie i uwagi prosimy kierować na adres: Urząd Miejski w Gliwicach, Wydział Planowania Przestrzennego, ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice lub w formie mailowej na adres: pp@um.gliwice.pl

Państwa opinia będzie dla nas bardzo cennym materiałem, profilującym dalsze prace nad wynikową koncepcją urbanistyczno-architektoniczną, którą stanowić może zarówno jedna z przedstawionych propozycji, jak i jej modyfikacja lub nowa koncepcja wypracowana w oparciu o sugestie inwestorów. Prosimy również o potwierdzenie, czy jesteście Państwo zainteresowani udziałem w planowanej dyskusji nad wynikową koncepcją urbanistyczno-architektoniczną, którą zamierzamy zorganizować w czwartym kwartale br.

Z poważaniem

Adam Neumann

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice

Załącznik do pisma przewodniego:

Koncepcja inwestorska.

Wizja „Współdziałania na rzecz zagospodarowania terenów przemysłowych w Centrum Gliwice” w ramach sporządzanego „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ulicy Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej”.

- 1) *Właściwy przestrzenny i programowy rozwój północno-wschodniej części Śródmieścia Miasta Gliwice, wymaga kompleksowego zagospodarowania substandardowych terenów przemysłowych, po dawnej Hucie Gliwice, o powierzchni ok. 7,7 ha, położonych pomiędzy ul. Piwną, Jagiellońską, Szarą oraz granicą terenów kolejowych, a także terenów inwestycyjnych stron trzecich.*
- 2) *Realizacja tak ważnego i wieloletniego przedsięwzięcia musi być prowadzona na podstawie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, stąd w 2015 r. podjęto uchwałę Rady Miasta Nr VII/136/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ulicy Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej.*
- 3) *Zadecydowano, że prace nad przedmiotowym planem zostaną poprzedzone opracowaniami analityczno-studialnymi oraz wariantowymi koncepcjami urbanistyczno-architektonicznymi, których zadaniem jest wypracowanie docelowej wizji zagospodarowania tego obszaru. Wizji realizującej strategiczne cele miasta i oczekiwania obecnych oraz potencjalnych właścicieli, uwzględniającej jednocześnie uwarunkowania miejsca oraz czas i realia ekonomiczne, w jakich będą realizowane poszczególne etapy i zadania inwestycyjne.*
- 4) *Dotychczasowe doświadczenia wykazały, iż faza koncepcji powinna być przedmiotem możliwie szerokich konsultacji, przede wszystkim z podmiotami, które potwierdziły już zainteresowanie przedmiotowymi nieruchomościami, a także firmami, które mogłyby podjąć się współpracy z Miastem, w celu doprowadzenia do sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, spełniającego, w możliwie największym stopniu, oczekiwania przyszłych inwestorów.*
- 5) *Z uwagi na aktualny stan własności ww. nieruchomości, rolą Miasta, w ramach sporządzania projektu MPZP, jest przedstawienie i dyskusja na temat możliwości i potencjału miejsca, a przez uchwalenie MPZP nadanie temu obszarowi konkretnych ustaleń, warunków i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów wraz*

z przypisaniem im najwłaściwszych funkcji (przeznaczeń). Ustalenie parametrów i wskaźników urbanistycznych ukierunkuje przyszłe inwestycje oraz zachowa podstawowe cechy wypracowane w konsultowanych koncepcjach urbanistyczno-architektonicznych.

Celem konsultacji jest wypracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, która poprzez realność założeń, pozwoli na szybkie sporządzenie projektu MPZP, a następnie skoordynowaną i skuteczną realizację jego założeń.

- 6) *Istotnymi z punktu widzenia przyszłych zainteresowanych stron są następujące cechy „pohutniczego” terenu:*
- a. obszar położony jest z ścisłym Śródmieściu, w bezpośrednim sąsiedztwie Drogowej Trasy Średnicowej i trzech węzłów drogowych, gwarantujących dogodną jego dostępność z podstawowego drogowego układu województwa śląskiego,*
 - b. obszar ten ma zagwarantowany dostęp do dróg publicznych, na wszystkich relacjach (bez ograniczania wagi pojazdów), od strony ul. Piwnej oraz ul. Jagiellońskiej, we wskazanych w koncepcjach miejscach,*
 - c. w sąsiedztwie budowane będzie Centrum Przesiadkowe, mające stanowić Zachodnią Bramę aglomeracji śląskiej, zapewniające dobrą dostępność obszaru środkami komunikacji publicznej,*
 - d. istniejąca infrastruktura techniczna zlokalizowana w ulicach Piwnej i Jagiellońskiej stwarza dogodne warunki przyłączeniowe.*
 - e. kierunek zagospodarowania przestrzennego terenu określony w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice” to szeroko pojęte usługi, w tym z możliwością realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².*
- 7) *Pozostałe informacje, analizy oraz wstępne propozycje projektowe zawarto w załączniku graficznym zatytułowanym „Współdziałanie na rzecz zagospodarowania terenów poprzemysłowych w Centrum Gliwic” wraz z kopią załącznika graficznego w postaci pliku jpg.*