



MIEJSKA KOMISJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA W GLIWICACH

PP.6721.3.2025

Gliwice, 22.10.2025

Opinia nr 6 / 2025 z dnia 22.10.2025 r.

(na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Gliwicach w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie u. Gutenberga, al. Jana Nowaka-Jeziorańskiego i ul. Wyczółkowskiego.

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 231 30 41
Fax +48 32 231 27 25
boi@um.gliwice.pl
www.gliwice.eu

*Godziny pracy Urzędu
Miejskiego:
poniedziałek - środa:
8:00 - 16:00;
czwartek: 8:00 - 17:00;
piątek: 8:00 - 15:00*

Wydział Planowania Przestrzennego

ul. Jasna 31A
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 338 65 02
Fax +48 32 338 65 03
pp@um.gliwice.pl

Komisja opiniuje projekt planu pozytywnie z następującymi zaleceniami:

Biorąc pod uwagę:

- przeznaczenie terenu - plan przewiduje utrzymanie funkcji przemysłowo-usługowych, dopuszczając lokalizację obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych, ustalono racjonalne parametry zabudowy, zapewniono spójność układu komunikacyjnego i możliwość realizacji infrastruktury technicznej,
- zamierzenia inwestycyjne i kierunki rozwoju gospodarczego miasta,
- zgodność projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice, uchwała nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r. oraz uchwałą nr XLVI/953/2023 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 kwietnia 2023 r., w tym, w zakresie proponowanego w projekcie planu zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do minimalnych 15% w ramach działki budowlanej o przeznaczeniu na tereny usług lub produkcji (1U-P),
- wnioski z Prognozy Oddziaływania na Środowisko projektu planu z której wynika, że teren ma charakter antropogeniczny, przekształcony przez wcześniejsze inwestycje i nie posiada wartościowych siedlisk przyrodniczych, w znacznej części jest zagospodarowany przemysłowo, z istniejącą zabudową produkcyjną, magazynową i usługową, z niewielkimi enklawami zieleni i nie występują tu tereny leśne ani obszary objęte ochroną przyrody - oddziaływanie projektu planu na środowisko oceniono jako neutralne lub nieznaczne,

Komisja uznaje za dopuszczalne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowej działce, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do tego obszaru, tj. w szczególności:

- nakaz ochrony istniejących zadrzewień poprzez zastosowanie zasady maksymalnego możliwego ich zachowania i wykorzystania w zagospodarowaniu terenu (§ 5, pkt 2, ust. 1),

Urząd Miejski w Gliwicach
Sekretariat Wydziału Planowania Przestrzennego

22-10-2025

UM.

- nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie, retencję lub infiltrację wód opadowych i roztopowych w miejsce ich powstania (§ 10, pkt 4, ust. 1),
- dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło z odnawialnych źródeł energii (§ 10, pkt 6, ust. 2; § 10, pkt 8, ust. 2a) oraz dopuszczenie produkcji energii wyłącznie z odnawialnych źródeł energii, w tym z niezamontowanych na budynku instalacji (§ 15, pkt 2, ust. 1) - biorąc pod uwagę potrzebę rozbudowy kubatur Komisja zaleca stosowanie instalacji fotowoltaicznych wyłącznie na powierzchni dachowej, bez zajmowania powierzchni terenu, a w przypadku pomp ciepła realizowanie instalacji technicznych o jak najmniejszej terenochłonności,
- dopuszczenie realizacji dachów i ścian z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych (§ 11, pkt 1) – Komisja zaleca zmianę tego zapisu na formę nakazową w procencie umożliwiającym kompensację utraty powierzchni biologicznie czynnej,
- nakaz realizacji stanowisk postojowych w formie terenowych stanowisk postojowych lub garaży, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów (§ 11, pkt 1) – Komisja zaleca uzupełnienie tego zapisu o sformułowanie dotyczące konieczności stosowania nawierzchni przepuszczalnych dla wszystkich terenowych realizacji stanowisk postojowych.

Komisja opiniuje projekt planu pozytywnie.

Komisja głosowała:

za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów

Przewodnicząca
MKUA w Gliwicach

Alina Paniewicz

