



MIEJSKA KOMISJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA W GLIWICACH

PP.6721.1.2.2026

Gliwice, 24.06.2026

Opinia nr 7 / 2026 z dnia 24.06.2026 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 z późn. zm.))

Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Gliwicach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Pszczyńskiej, linii kolejowej i autostrady A1, obejmującego osadniki pogórnice.

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 uwagami i zaleceniami:

- biorąc pod uwagę fragmentaryczność podejścia do lokalnego planowania przestrzennego, wyrażonego opracowywaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na niewielkich powierzchniowo obszarach, w ramach których nie bierze się pod uwagę szerszego kontekstu powiązań z otoczeniem oraz mając na uwadze potrzebę długofalowego planowania obszarów miejskich, postulujemy wprowadzenie, w części północnej lub części południowej obszaru objętego projektem mpzp, drogi publicznej, podłączonej do istniejącej ulicy Okrężnej (przekraczającej obecnie pod niedokończonym obiektem mostowym ul. Pszczyńską), znajdującej się poza granicami planu. Na przedmiotowym planie układ komunikacyjny obsługi bezpośredniej – drogi wewnętrzne nie wyznaczone – nie może (również z uwagi na wymagane odległości od linii kolejowych) ograniczać możliwości w przyszłości budowy i eksploatacji linii kolejowej oznaczonej w planie jako 1KKK. Nie może również pozostawiać po raz kolejny nierozwiązanego problemu skomunikowania analizowanego terenu z drogami publicznymi;
- zalecamy zwrócenie uwagi na wartość maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy. Wskazana w tekście mpzp w § 15 ust. 3 maksymalna intensywność zabudowy 3,0 jest zbyt duża, szczególnie w kontekście opisywanej prognozy generalnie negatywnego oddziaływania na środowisko i braku alternatywnych metod jego zmniejszenia. Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy mogłoby np. pozwolić zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej;

- zalecamy wprowadzenie linii zabudowy w południowej granicy korytarza przewietrzania, przebiegającego wzdłuż północnej granicy terenu opracowania.

Komisja głosowała:

za – 4 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów



Przewodnicząca MKUA w Gliwicach
Alina Pancewicz