

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonej w dniu 12 lutego 2026 r. dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Daszyńskiego, Stara Cegielnia, Zielone Wzgórze, Słoneczne Wzgórze i Orkana wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

Protokół sporządzony został w Urzędzie Miejskim w Gliwicach przez Magdalenę Nasiek – podinspektora w Referacie Pracowni Urbanistycznej w Wydziale Planowania Przestrzennego.

Na podstawie art. 17 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm., poz. 1506, poz.1597), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), na dzień 12 lutego 2026 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Daszyńskiego, Stara Cegielnia, Zielone Wzgórze, Słoneczne Wzgórze i Orkana*, stanowiącego realizację uchwały Rady Miasta Gliwice nr XXX/624/2021 z dnia 7 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Daszyńskiego, Stara Cegielnia, Zielone Wzgórze i Słoneczne Wzgórze oraz uchwały nr III/46/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 7 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Daszyńskiego, Wójtowskiej, Ku Dołom i Orkana.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Dyskusja.

Wprowadzenie:

Uczestnicy spotkania otrzymali informację szczegółową o przetwarzaniu danych osobowych w celu sporządzenia protokołu z dyskusji publicznej.

Ze strony Urzędu Miejskiego w Gliwicach w dyskusji publicznej brali udział:

1. Iwona Pylypenko-Wilk – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego,
2. Anna Deja-Zawiślak – starszy inspektor Wydziału Planowania Przestrzennego.

Pani Iwona Pylypenko-Wilk:

Przywitanie osób przybyłych na dyskusję publiczną, przedstawienie uczestników dyskusji ze strony Urzędu Miejskiego. Omówienie zasad przeprowadzenia dyskusji.

Pani Anna Deja-Zawiślak:

Krótkie omówienie kalendarium przedmiotowej procedury planistycznej, oraz poinformowanie, że jest to 4 wyłożenie do publicznego wglądu. Przedstawienie prezentacji oraz omówienie najważniejszych ustaleń wykładanego do publicznego wglądu projektu planu. Zaznaczenie zmian w stosunku do obecnie obowiązujących planów miejscowych.

III. Głos w dyskusji zabrali:

1. Osoba fizyczna

Zwraca uwagę na układ komunikacyjny w południowej części obszaru opracowania i przedstawia obawy, że projektowana droga nie będzie na tyle szeroka, by umożliwić przejazd.

Anna Deja Zawiślak:

Pokazuje teren w MSIP i wyjaśnia, że jest to ciąg pieszo-jezdny o symbolu KPJ i o szerokości 7 metrów.

Iwona Pylypenko-Wilk:

Nakreśla projektowane zmiany w układzie komunikacyjnym.

Osoba Fizyczna 2:

Zadaje pytanie dotyczące przewidywanego natężenia ruchu, czy będzie to obwodnica. Mówi, że teren obwodnicy obecnie generuje bardzo duży hałas. Wyraża obawę, że umożliwienie lokalizacji stacji paliw i dyskontów będzie powodowało kolejne uciążliwości dla mieszkańców.

Iwona Pylypenko-Wilk:

Wyjaśnia, że nie jest to obwodnica, ale docelowo droga ta będzie komunikować duże obszary mieszkaniowe. Projekt planu dopuszcza realizację stacji paliw, jednak to czy stacja taka powstanie będzie zależało od decyzji inwestora. Plan nie definiuje sposobu i terminu jej wykonania. Jeśli chodzi o teren 4U, to konieczne jest porozumienie dotyczące przestrzeni. Obecnie mogą powstać tam hale przemysłowe, lecz może to być zmienione. Zaznacza, że każdy z mieszkańców może złożyć uwagę, która zostanie rozpatrzona. Wyjaśnia, że w obecnym projekcie planu starano się ograniczać dopuszczone usługi do usług nieuciążliwych.

2. Osoba fizyczna

Na terenie 4U oprócz usług nieuciążliwych dopuszczono lokalizację stacji paliw. Podkreślane jest, że wynika to nie tylko z korzyści płynących dla właściciela terenu, ale też dla mieszkańców. Zadaje pytanie, skąd wniosek, że lokalizacja stacji paliw będzie w tym miejscu korzystną, a nie uciążliwością dla mieszkańców? Jak wyglądał proces decyzyjny w tej sprawie?

Iwona Pylypenko-Wilk:

Wyjaśnia, że proces konsultacyjny planu jest prowadzony z partycypacją społeczną, a w jego trakcie każdy może złożyć wniosek lub uwagę. Wpłynęła uwaga o umożliwienie realizacji na tym terenie lokalizacji stacji paliw. Po przeprowadzeniu analiz przestrzennych uznano, że ta lokalizacja jest uzasadniona.

Osoba fizyczna:

Pyta, czy wniosek został złożony przez właściciela terenu oraz czy nie był brany pod uwagę sprzeciw mieszkańców sąsiednich obszarów.

Osoba fizyczna 2:

Zauważa, że lokalizacja stacji paliw jest uzasadniona. Lepszym rozwiązaniem byłaby zieleni, ale konieczny jest kompromis. Dobrym rozwiązaniem jest projektowany pas zieleni izolacyjnej.

Osoba fizyczna:

Zaznacza, że na ostatnim spotkaniu przedstawiciel UM przedstawił wyliczenia odległości istniejących stacji paliw. Wydana została już decyzja na budowę stacji paliw przy skrzyżowaniu obwodnicy z ul. Sowińskiego. Kilka stacji benzynowych znajduje się już przy ul. Rybnickiej. Zadaje pytanie o cel umożliwienia lokalizacji stacji w tak bliskiej odległości od stacji już istniejących.

Iwona Pylypenko-Wilk:

Wyjaśnia, że plan miejscowy nie przesądza, że dana usługa będzie na terenie lokalizowana, lecz daje taką możliwość. Dodatkowo projektowany jest bufor zieleni, by chronić zabudowę mieszkaniową.

Osoba fizyczna:

Zaznacza, że w bliskiej odległości od terenów 4U znajduje się poligon wojskowy. Zauważa możliwość niebezpieczeństwa lokalizacji stacji paliw tak blisko poligonu. Podkreśla, że to położenie jest również zbyt blisko przyszłej zabudowy mieszkaniowej. Zadaje pytanie, czy decyzja o budowie stacji przy skrzyżowaniu z ulicą Sowińskiego nie likwiduje konieczności dopuszczenia stacji paliw na terenie 4U.

Iwona Pylypenko-Wilk

Wyjaśnia, że lokalizacja ta jest poprzedzona analizami. Informuje, że ze względu na położenie obszaru w sąsiedztwie poligonu projekt planu był uzgadniany z odpowiednimi organami. Zadaje pytanie o inne argumenty stanowiące przeciwko dopuszczeniu stacji paliw na terenie 4U.

Osoba fizyczna:

Zauważa, że na końcu ul. Orkana znajduje się droga serwisowa prowadząca do obwodnicy. Wyraża obawę, że będzie ona używana jako dojazd do stacji paliw.

Iwona Pylypenko-Wilk:

Informuje, że obsługa komunikacyjna ewentualnej stacji będzie się odbywać od strony obwodnicy.

3. Osoba fizyczna

Zadaje pytanie o możliwość realizacji izolacyjnego pasa zieleni dla ogródków działkowych przy ulicy Ku Dołom.

Iwona Pylypenko-Wilk:

Informuje, że nie przewidziano takiej możliwości. Bezpośrednio przy terenie przedmiotowych ogrodów znajduje się pas wykorzystywany jako parking.

4. Osoba fizyczna

Zadaje pytanie o możliwość przeznaczenia terenu 4U na tereny mieszkaniowe. Zaznacza, że jest to mniej uciążliwa opcja niż stacja paliw.

Iwona Pylypenko-Wilk:

Wyjaśnia, że przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwe ze względu na położenie pomiędzy dwoma drogami.

Osoba fizyczna:

Zadaje pytanie, czy możliwe będzie powstanie na terenie 4U centrum handlowego.

Iwona Pylypenko-Wilk:

Informuje, że nie ma takiej możliwości ze względu na brak dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Osoba fizyczna:

Pyta o możliwość wyznaczenia buforu zieleni izolacyjnej dla stacji paliw.

Iwona Pylypenko-Wilk:

Informuje, że nie przewidziano takiej możliwości ze względu na to, że nie wiadomo, gdzie konkretnie miałyby znajdować się zjazdy na ewentualną stację.

5. Osoba fizyczna

Zwraca uwagę na wyznaczony w projekcie planu teren 1U, który w obowiązującym planie miejscowym jest oznaczony jako 23M. Zadaje pytanie o powód dokonania tej zmiany.

Iwona Pylypenko-Wilk:

Wyjaśnia, że zmiana ta jest konsekwencją wniosku złożonego przez Radę Dzielnicy. Planowane jest umożliwienie realizacji w tym miejscu mikrocentrum lokalnego,

a dopuszczone do realizacji będą wyłącznie usługi nieuciążliwe. Po drugiej stronie drogi wyznaczono teren 1ZP, w obrębie którego może powstać park.

Osoba fizyczna:

Pyta, czy możliwe jest wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej po wschodniej stronie terenu 1U, przy granicy z terenem 16MN. Zadane zostaje pytanie o możliwość zmiany przeznaczenia usługowego na mieszkaniowo-usługowe.

Iwona Pylypenko-Wilk:

Informuje, że wyznaczenie pasa zieleni będzie trudne do realizacji. Zwraca uwagę, że założeniem jest koncentracja usług na terenie 1U.

6. Osoba fizyczna

Zwraca uwagę, że ul. Słoneczne Wzgórza jest wyznaczona w projekcie planu jako KPJ. Równoległa do niej ul. Wichrowe Wzgórza w planie ma szerszy przebieg i jest opisana jako KDD. Pyta o możliwość zmiany przeznaczenia ul. Wichrowe Wzgórza na przeznaczenie KPJ. Zaznacza, że wyznaczona w projekcie planu linia zabudowy na terenie 16MN przecina istniejące budynki.

Iwona Pylypenko-Wilk:

Wyjaśnia, że ul. Słoneczne Wzgórza jest drogą wewnętrzną, a ul. Wichrowe Wzgórza to droga publiczna na działce gminnej, co stanowi znaczną różnicę i uniemożliwia nadanie ul. Wichrowe Wzgórza przeznaczenia KPJ. Podkreśla, że wyznaczone w projekcie planu linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków. W wypadku wyburzenia budynku istniejącego, nowa zabudowa nie będzie mogła już tej linii przekraczać.

Osoba fizyczna:

Mówi, że w przypadku wyburzenia budynku na działce nr 293 nie będzie możliwa budowa nowego domu ze względu na nową linię zabudowy, przez co działka straci swoje budowlane przeznaczenie. Wyraża także obawę o utratę możliwości przebudowy budynku.

Iwona Pylypenko-Wilk:

Informuje o możliwości złożenia uwagi dotyczącej zmniejszenia projektowanej linii zabudowy.

Anna Deja-Zawiślak:

Zaznacza, że przebudowa istniejącego budynku nadal będzie możliwa. W przypadku rozbudowy niedozwolone jest przekraczanie linii zabudowy.

Osoba fizyczna:

Pyta, w jakim celu linia zabudowy jest odsunięta od drogi i z jakiego powodu nie może ona być wrysowana bezpośrednio przy granicy drogi.

Iwona Pylypenko-Wilk:

Informuje, że jest to rozwiązanie przyjęte ze względu na problemy z przejazdem oraz przewietrzaniem przy zbyt wąskiej drodze. Nowo powstająca zabudowa nie powinna znajdować się tuż przy granicy drogi. Wyjaśnia, że linia zabudowy nie wyznacza granic drogi. Na terenie KDD prócz jezdni może być realizowany także chodnik, sieci uzbrojenia terenu, zieleni czy droga rowerowa.

Anna Deja-Zawiślak:

Zwraca uwagę, że w stosunku do obowiązującego planu miejscowego szerokość drogi ul. Wichrowe Wzgórza została pomniejszona.

Osoba fizyczna:

Zadaje pytanie, czy ul. Wichrowe Wzgórza nadal pozostanie ulicą jednokierunkową. Wyraża obawę o poszerzenie drogi w celu umożliwienia ruchu w dwóch kierunkach, kosztem działek prywatnych poprzez wywłaszczenie.

Iwona Pylypenko-Wilk:

Wyjaśnia, że plan miejscowy nie odnosi się do organizacji ruchu, jest to w kwestii Zarządu Dróg Miejskich. Obecnie poszerzenie tej drogi nie jest planowane. Przeznaczenie drogowe w projekcie planu zostało narysowane po granicy działki gminnej i nie obejmuje działek prywatnych. Przypomina o możliwości składania uwag oraz o terminie na ich składanie.

7. Osoba fizyczna

Pyta, czy na terenie 1U możliwe jest wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z terenem mieszkaniowym 16MN.

Iwona Pylypenko-Wilk:

Informuje, że można złożyć taką uwagę i będzie to analizowane.

8. Osoba fizyczna

Zwraca uwagę, że na terenie 8MN dopuszczono usługi związane z obsługą pojazdów samochodowych. Pyta, czy jest możliwa likwidacja tego zapisu.

Iwona Pylypenko-Wilk:

Mówi, że można złożyć w tej sprawie uwagę. Zaznacza jednak, że taka zmiana ogranicza możliwości inwestycyjne na tym terenie.

Anna Deja-Zawiślak:

Przypomina termin wyłożenia oraz składania uwag do projektu planu. Informuje o konieczności składania uwag na formularzu.

9. Osoba fizyczna

Zwraca uwagę na teren 10KDD, na którym projektowany jest odcinek przedłużenia ul. Między Wzgórzami, łączący dzielnicę z ul. Ku Dołom.

Iwona Pylypenko-Wilk:

Informuje, że zakładane jest powstanie tego odcinka drogi, ale termin budowy nie jest jeszcze znany.

IV. Zakończenie dyskusji.

Pani Iwona Pylypenko-Wilk:

Podziękowanie uczestnikom za udział w dyskusji.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Prezydenta Miasta,
- 2) do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu (po anonimizacji).

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Gliwice, dnia 20 lutego 2026 r.
Małdalena Nasiek
(osoba sporządzająca protokół)

Z upoważnienia Prezydenta Miasta
Dyrektor Wydziału
Planowania Przestrzennego
Iwona Pylypenko-Wilk
(podpisano elektronicznie)