


PLAN OGÓLNY MIASTA GLIWICE



WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH
24.06.2025 r., 26.06.2025 r.

WYJAŚNIENIE UŻYTYCH POJĘĆ



POG – PLAN OGÓLNY GMINY



MPZP – MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



WZ – DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU



MSIP

MSIP – MIEJSKI SYSTEM INFORMACJI PRZESTRZENNEJ



MSI – MIEJSKI SERWIS INFORMACYJNY



BIP – BIULETYN INFORMACJI PUBLICZNEJ

KONSULTACJE SPOŁECZNE: 16.06 - 30.09.2025 r.

spotkania otwarte

24.06, 26.06, 08.09, 22.09

- Godzina rozpoczęcia spotkań: **17:00**
- Lokalizacja: **Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego, ul. Kozielska 1**

zbieranie uwag do projektu planu

16.06 – 30.09

- w postaci elektronicznej:
 - za pomocą środków komunikacji elektronicznej (mail, ePUAP, e-doręczenia),
 - za pośrednictwem Gliwickiej Platformy Partycypacyjnej.
- w postaci papierowej:
 - pocztą,
 - osobiście w biurze podawczym, w godzinach pracy urzędu przy ul. Zwycięstwa 21 lub przy ul. Jasnej 31A.

dyżur projektanta

16.06 – 30.09

Możliwość kontaktu osobistego lub telefonicznego

- w godzinach pracy urzędu:
Poniedziałek – środa: 8:00-16:00
czwartek: 8:00-17:00
piątek: 8:00-15:00

oraz

- w trakcie dyżuru projektanta
23 czerwca i 11 września
w godzinach 8:00-18:00

SPOTKANIA DZIELNICOWE: 16.06 - 30.09.2025 r.

spotkania w dzielnicach

16.06 – 30.09

Jest możliwość zorganizowania, w porozumieniu z Radami Dzielnic, spotkań dzielnicowych.

W dniu 13.06.2025 r. – Przewodniczący i Zarząd Rad Dzielnic otrzymali korespondencję z informacją o rozpoczęciu konsultacji i możliwości organizacji dodatkowych spotkań dzielnicowych, jeśli będzie taka potrzeba.

CZYM JEST PLAN OGÓLNY?

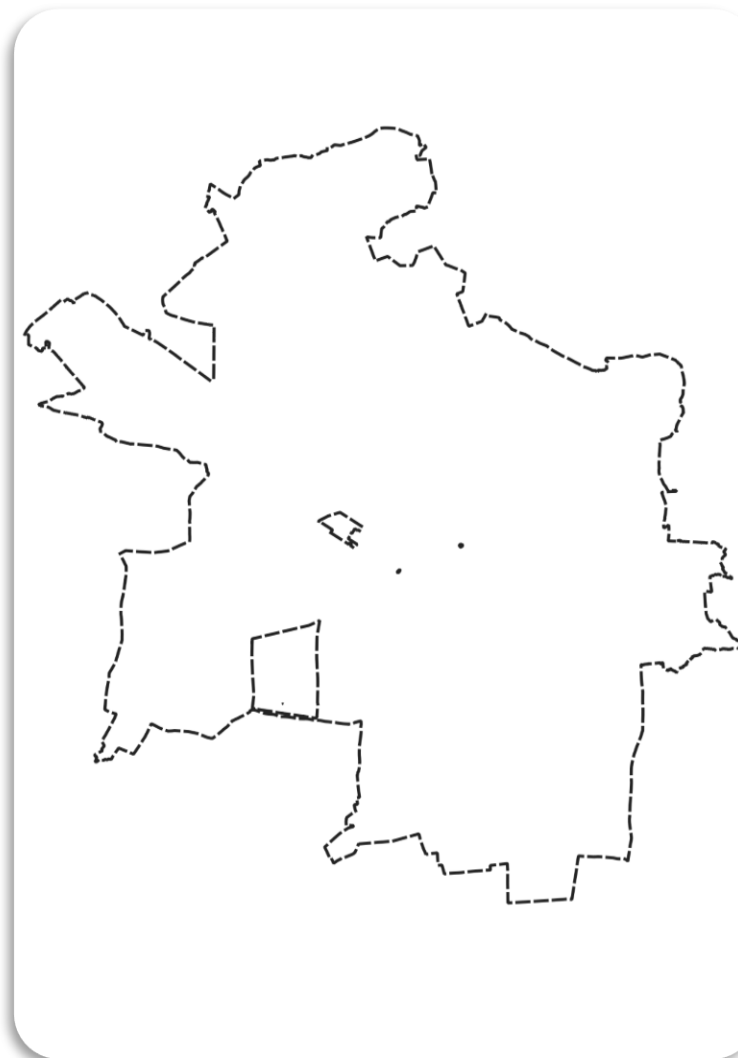


CZYM JEST PLAN OGÓLNY GMINY?

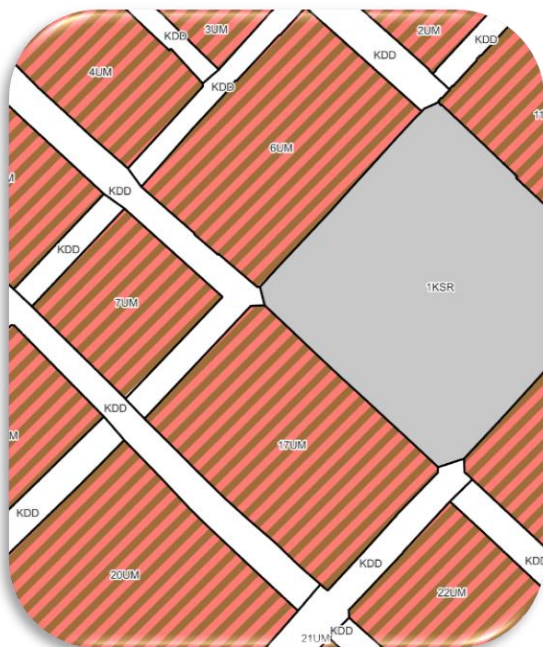
Plan ogólny jest to obowiązkowy dokument obejmujący cały obszar gminy (z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu), czyli w naszym przypadku miasta Gliwice.

Plan ogólny uchwała Rada Gminy. Od dnia wejścia w życie, a najpóźniej od dnia 1 lipca 2026 r. plan ogólny **zastąpi dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego – jego ustalenia będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będzie on stanowił podstawę prawną do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego.



PO CO SPORZĄDZA SIĘ PLAN OGÓLNY GMINY?



MPZP

Plan ogólny gminy będzie podstawą do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP, ZPI).



PLAN OGÓLNY

WNIOSEK
o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy

Podstawa prawna: art. 52 ust. 1 oraz art. 94 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 877, z późn. zm.)

1. ORGAN
Nazwa:

2. RODZAJ WNIOSKU
 o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego¹⁾ o ustalenie warunków zabudowy

3. DANE WNIOSKODAWCY²⁾
Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail³⁾: Nr tel.³⁾:
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁴⁾:

3.1. Czy wnioskodawca jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym terenu objętego wnioskiem?
 tak nie

4. DANE WNIOSKODAWCY (DO KORESPONDENCJI)²⁾
Wypełnia się, jeżeli adres do korespondencji wnioskodawcy jest inny niż wskazany w pkt 3.
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail³⁾: Nr tel.³⁾:
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁴⁾:

5. DANE PEŁNOMOCNIKA²⁾
Wypełnia się, jeżeli wnioskodawca ustanowił pełnomocnika lub pełnomocnika do doręczeń.
 pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko lub nazwa: Województwo:
Kraj:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail³⁾: Nr tel.³⁾:
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁴⁾:

WZ

Plan ogólny będzie stanowił podstawę do wydawania decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (WZ) w przypadku braku planu miejscowego.

CO SIĘ ZMIENI PO UCHWALENIU PLANU OGÓLNEGO?

Wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie tracą ważności, będą obowiązywać do czasu uchwalenia nowego planu miejscowego dla danego obszaru co oznacza, że zagospodarowanie przestrzeni będzie realizowane zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi (które mogą być niezgodne z POG).

Nowe plany miejscowe będą opracowywane zgodnie z harmonogramem określonym w Analizie kadencyjnej, która zostanie opracowana po uchwaleniu planu ogólnego.

Wszystkie plany miejscowe uchwalane po wejściu w życie planu ogólnego będą musiały być z nim zgodne, chyba że ogłoszono o konsultacjach/wyłożeniu takiego planu miejscowego przed uchwaleniem POG.

Trwają jednocześnie prace nad zmianą **Strategii rozwoju gminy**, która będzie zawierała ustalenia i rekomendacje dotyczące kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w mieście w zakresie: środowiska, dziedzictwa kulturowego, zabudowy mieszkaniowej i usługowej, lokalizacji inwestycji celu publicznego, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz odnawialnych źródeł energii, a także rozwoju sieci komunikacji. W oparciu o ww. rekomendacje zostaną wprowadzone zmiany w modelu struktury funkcjonalno – przestrzennej. Tak zaktualizowana Strategia będzie uwzględniana przy zmianach POG.

CO OKREŚLA PLAN OGÓLNY GMINY?

Obowiązkowe elementy planu ogólnego to: strefy planistyczne i gminny katalog stref planistycznych. Ponadto, w planie ogólnym można wyznaczyć obszary uzupełnienia zabudowy, obszary zabudowy śródmiejskiej oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.



OKREŚLA SIĘ OBLIGATORYJNIE:

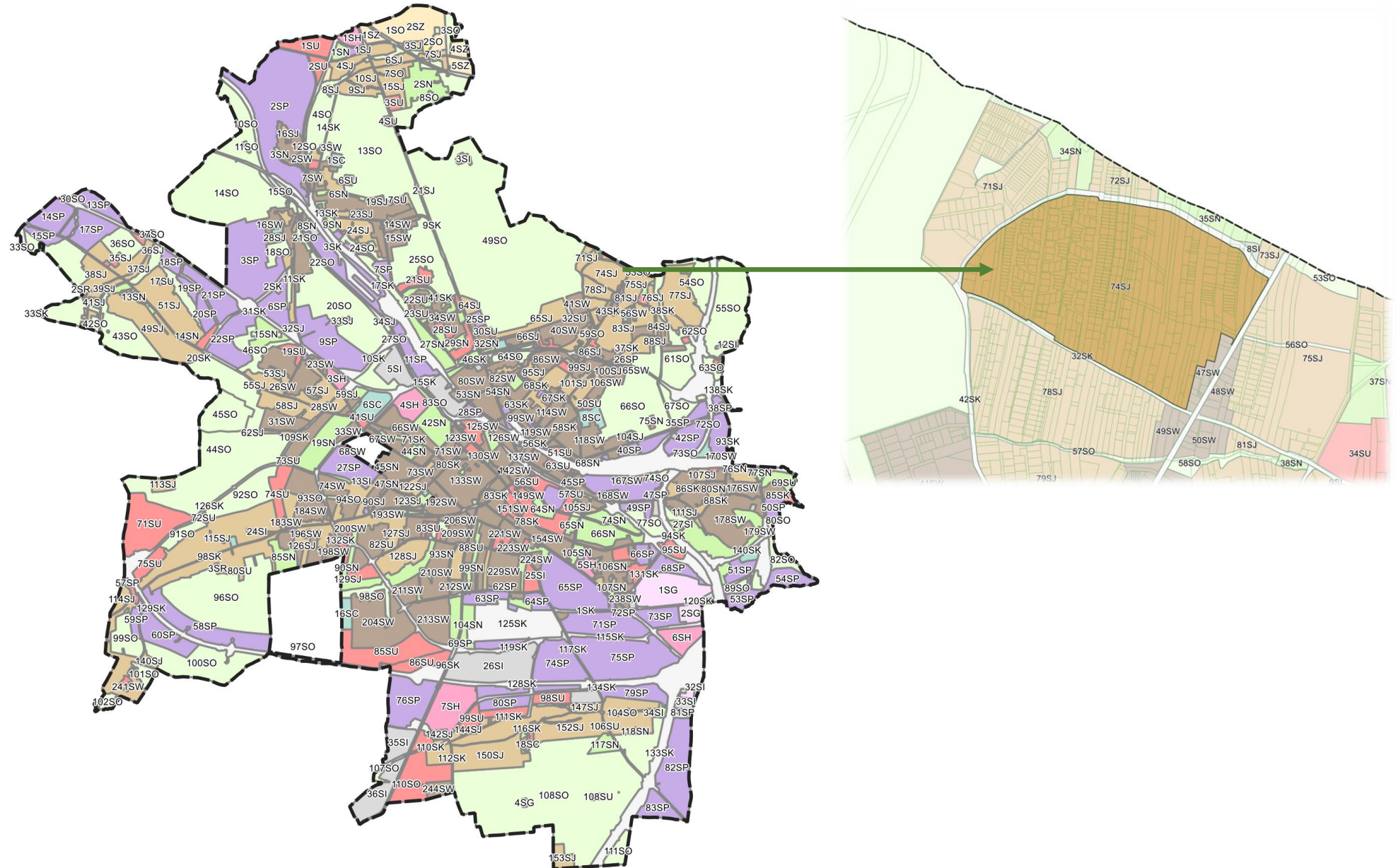
- Strefy planistyczne
- Gminny katalog stref planistycznych

OKREŚLA SIĘ FAKULTATYWNIE:

- Obszary uzupełnienia zabudowy
- Obszary zabudowy śródmiejskiej
- Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

Gminne standardy urbanistyczne

STREFY PLANISTYCZE



JAKIE STREFY PLANISTYCZNE MOŻNA WYZNACZYĆ W PLANIE OGÓLNYM?

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] ¹⁾
			Podstawowy ²⁾	Dodatkowy ²⁾	
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	30
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
3	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
4	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
5	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
6	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20

JAKIE STREFY PLANISTYCZE MOŻNA WYZNACZYĆ W PLANIE OGÓLNYM?

7	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
8	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
9	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
10	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
11	SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-
12	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-
13	SK	strefa komunikacyjna ⁴⁾	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-

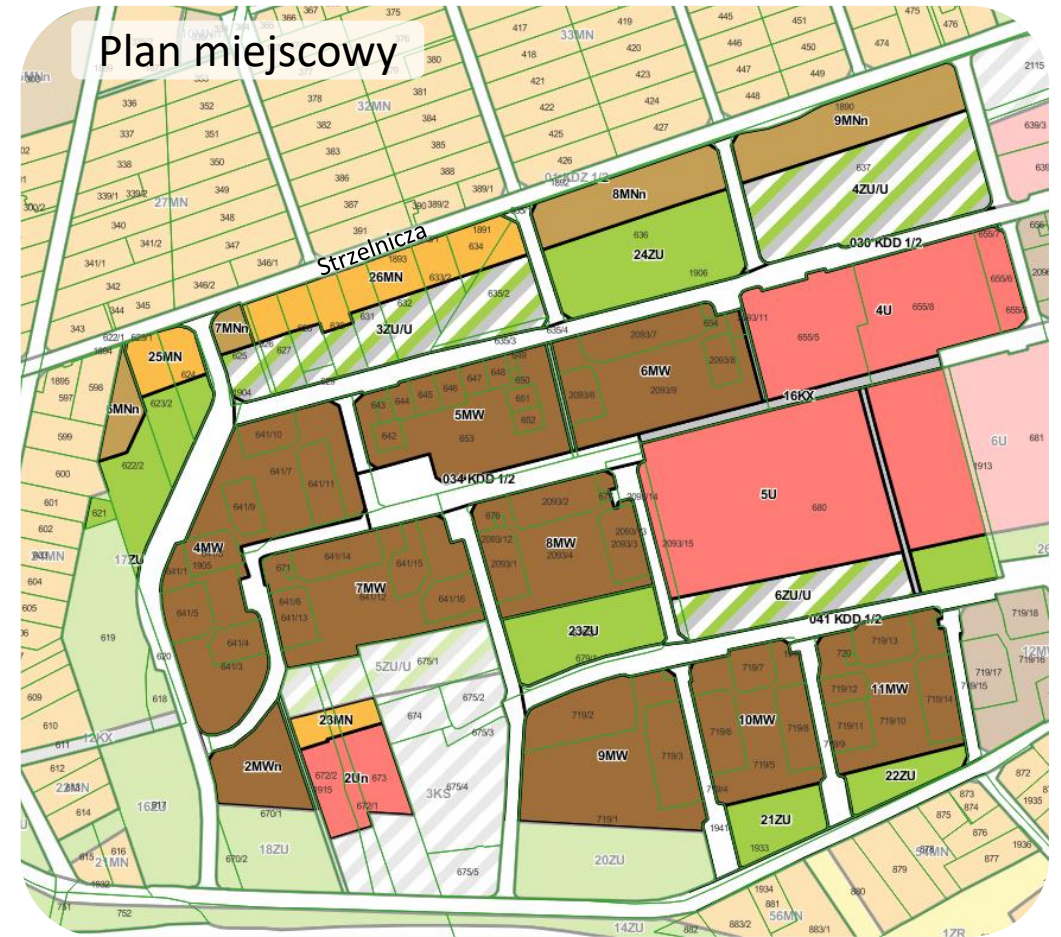
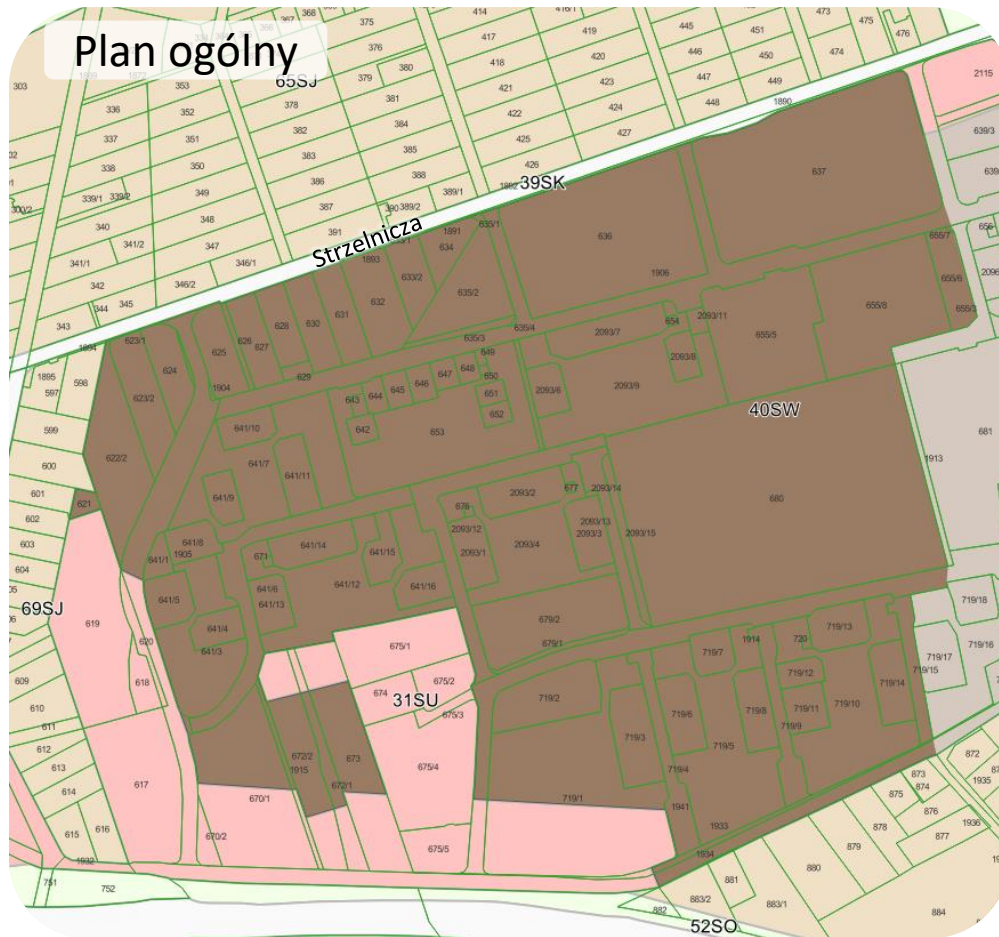
SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
teren usług, teren komunikacji, teren zieleni
urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren
infrastruktury technicznej ³⁾

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
teren handlu wielkopowierzchniowego, teren
zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Obróćców Pokoju

PLAN OGÓLNY MIASTA GŁIWICE

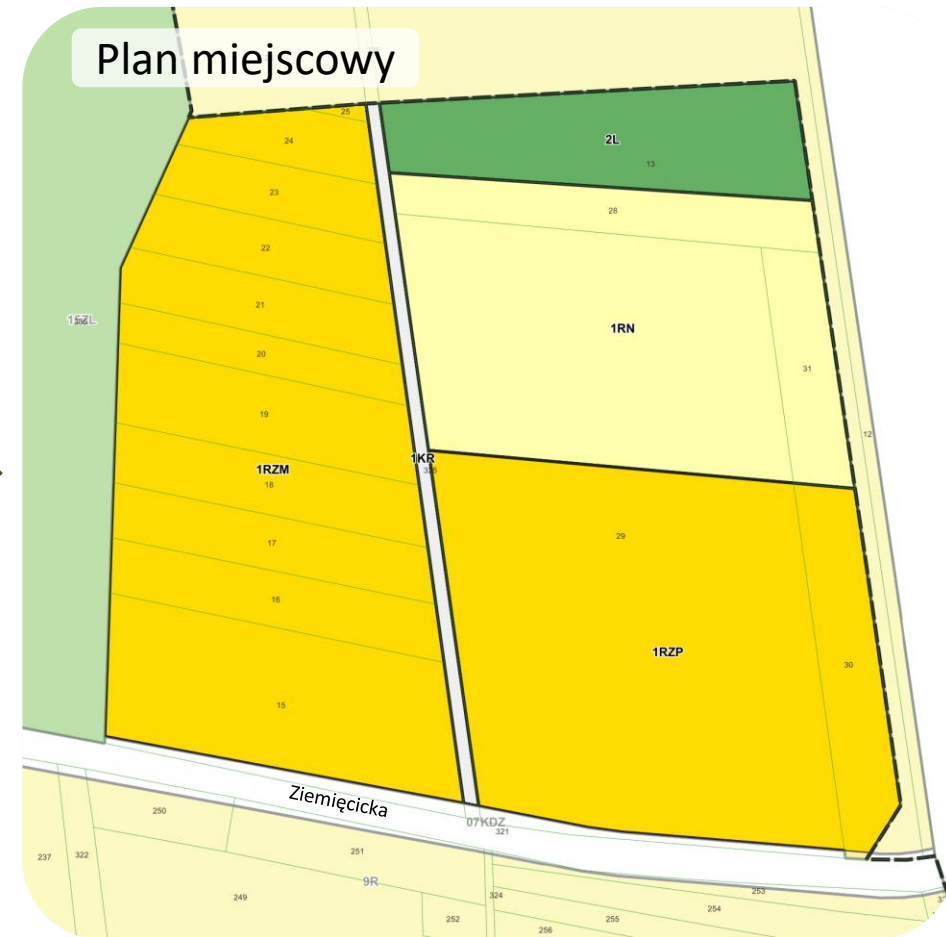


SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

Czechowice

teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾

teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód



SU – STREFA USŁUGOWA

teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾

teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Kopernika

Plan ogólny



Plan miejscowy



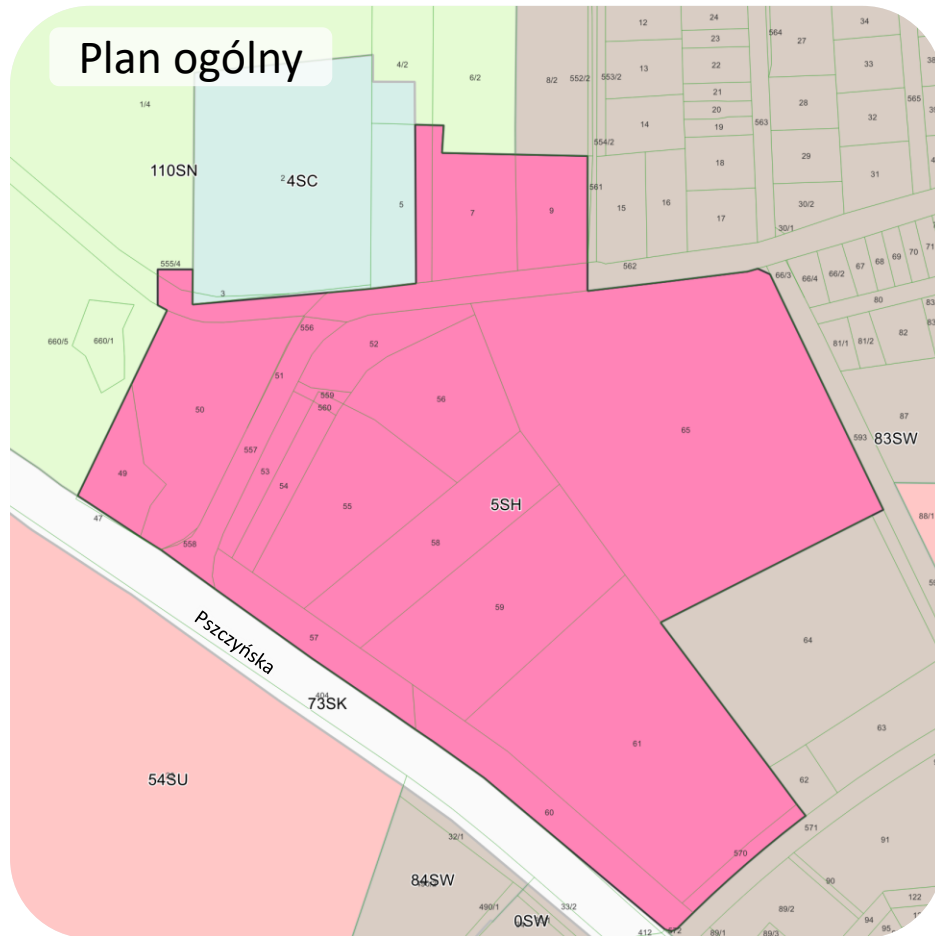
SH – STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej³⁾

teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Ligota Zabrska

PLAN OGÓLNY MIASTA GLIWICE



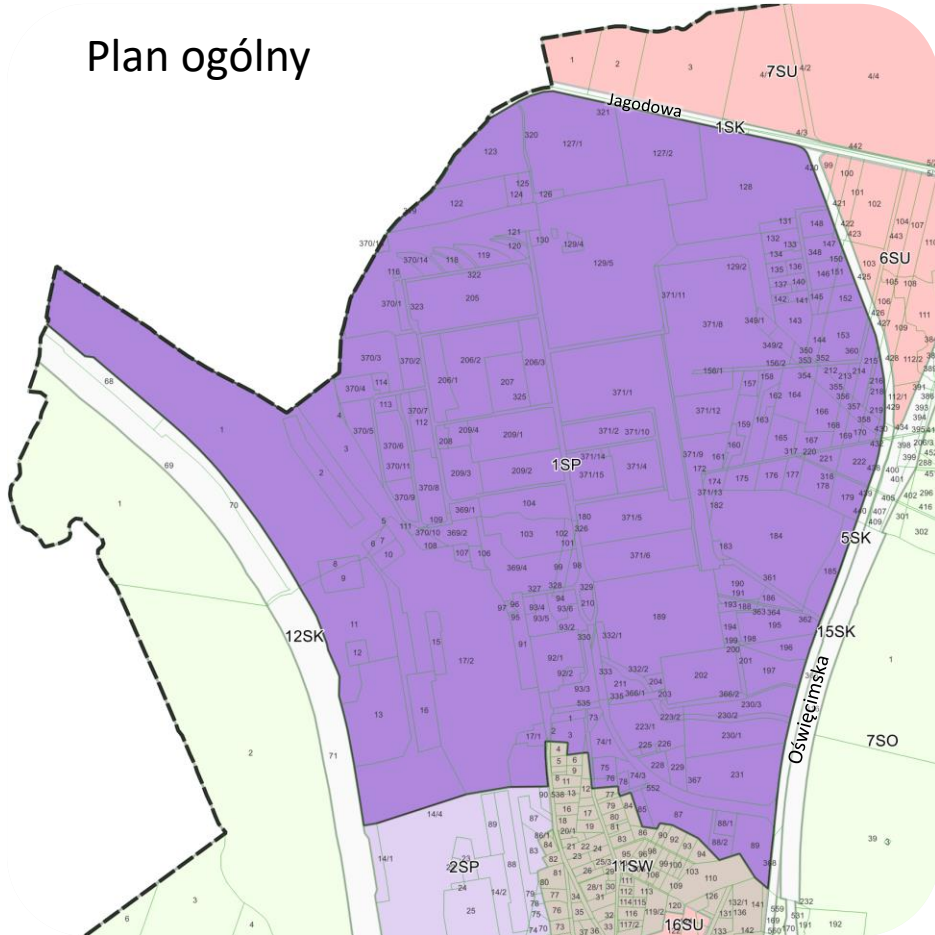
SP – STREFA GOSPODARCZA

teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾

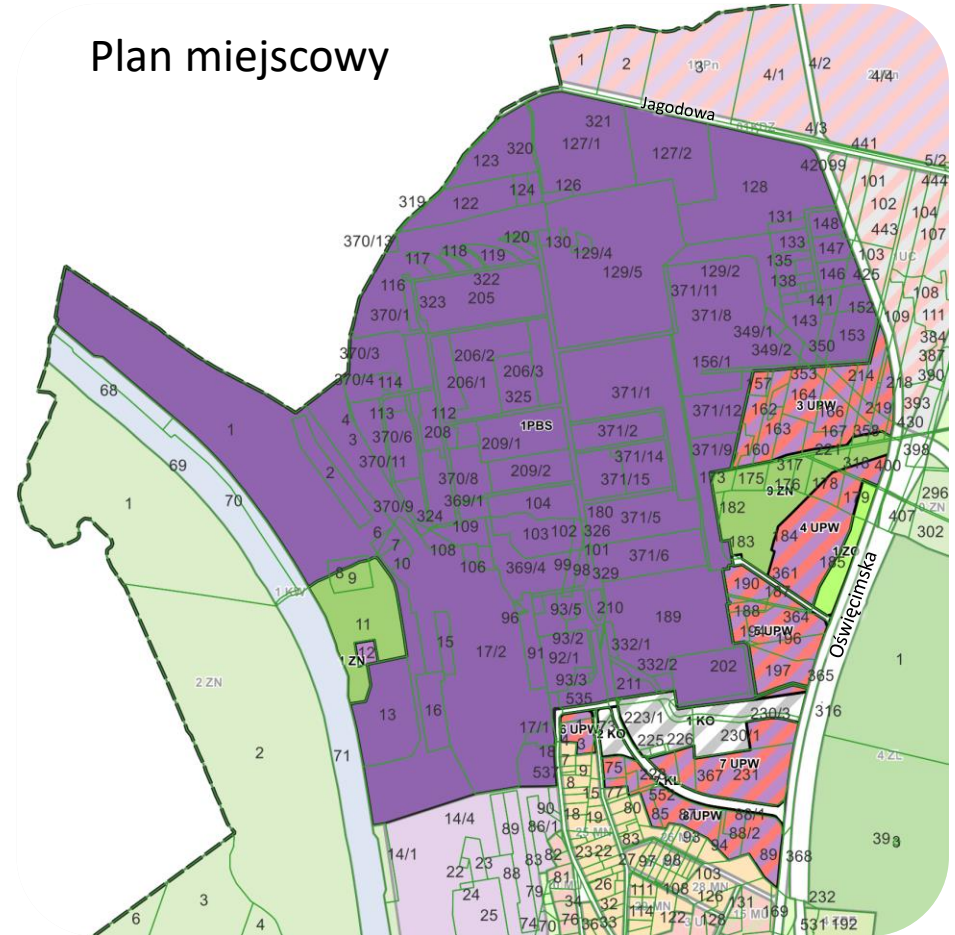
teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Łabędy

Plan ogólny



Plan miejscowy



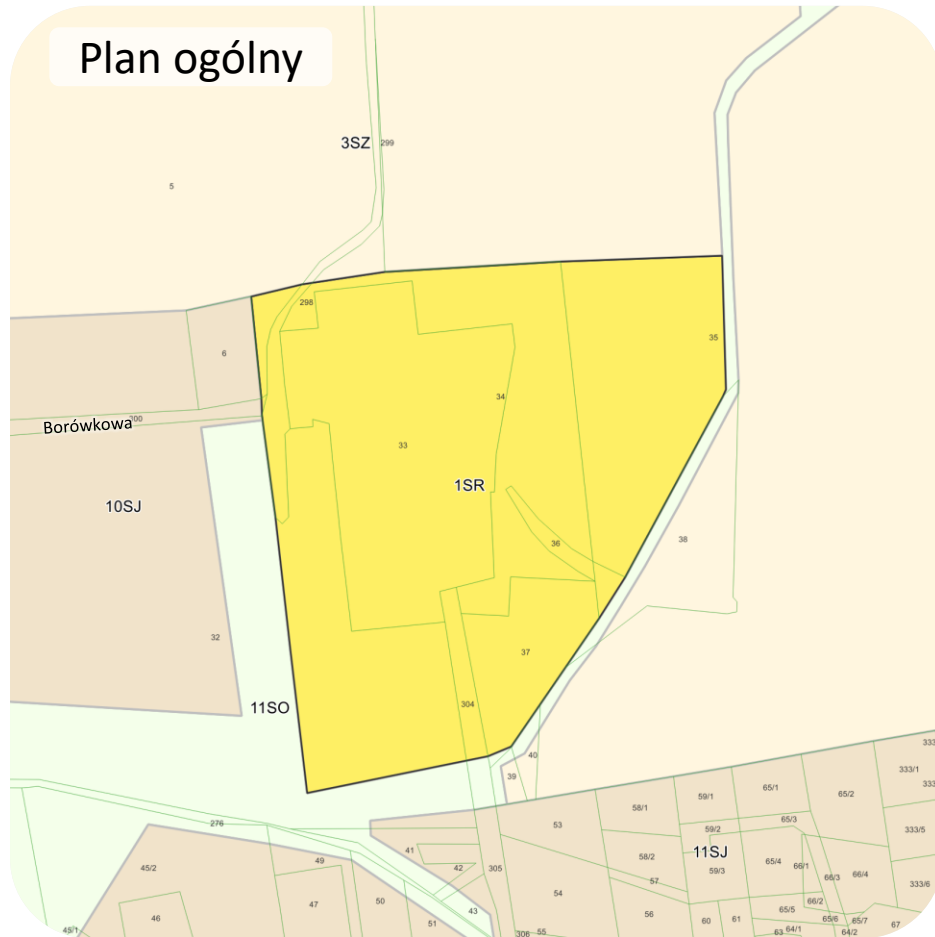
SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Czechowice

Plan ogólny



Plan miejscowy

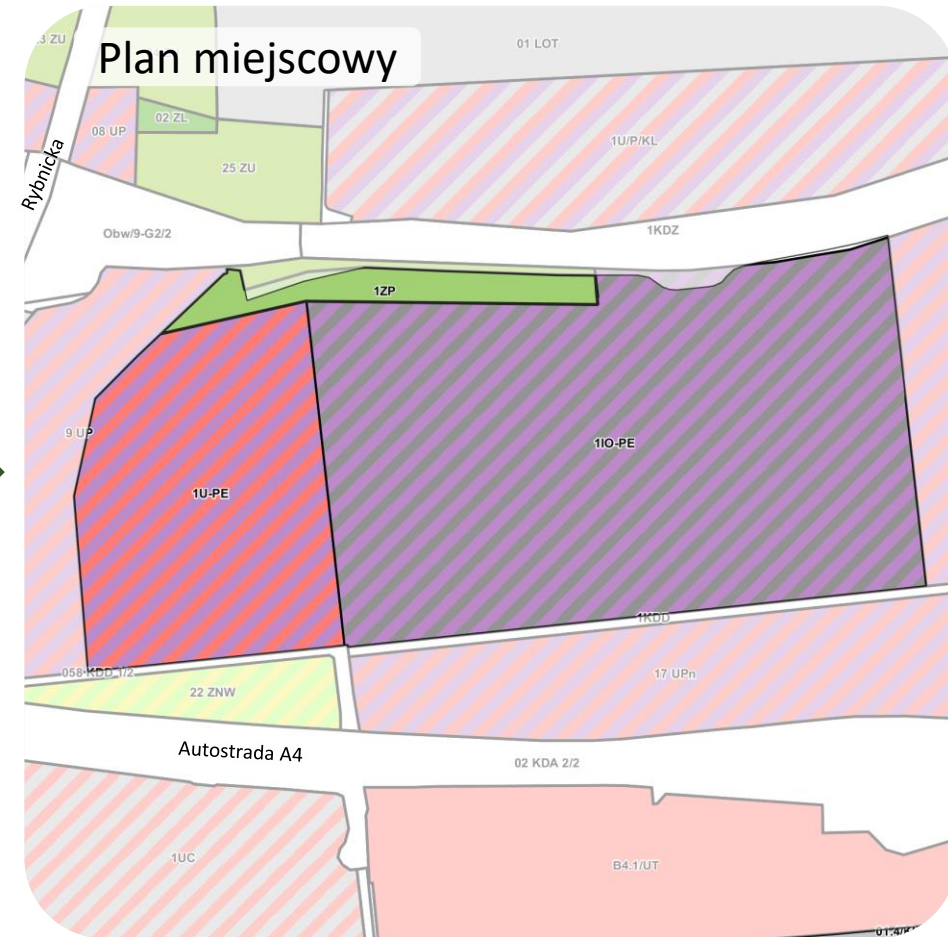
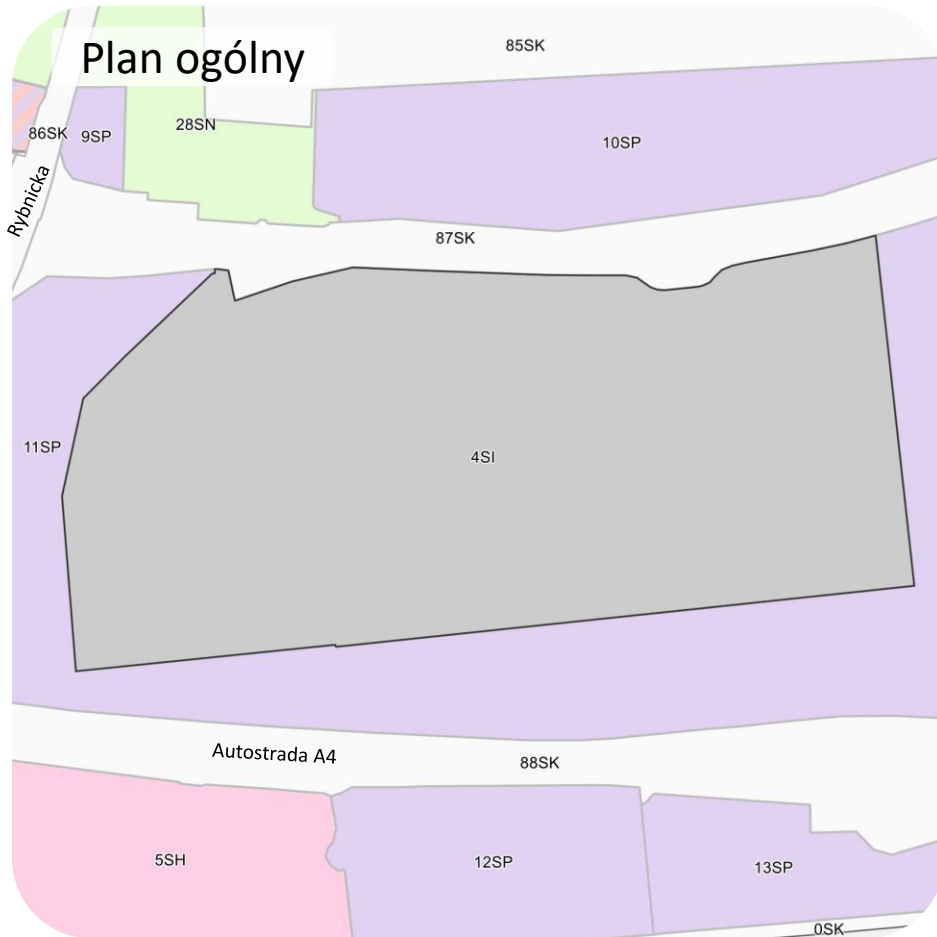


SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA

teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji,
teren ogrodów działkowych

teren usług, teren produkcji, teren zieleni
urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
teren wód

Trynek



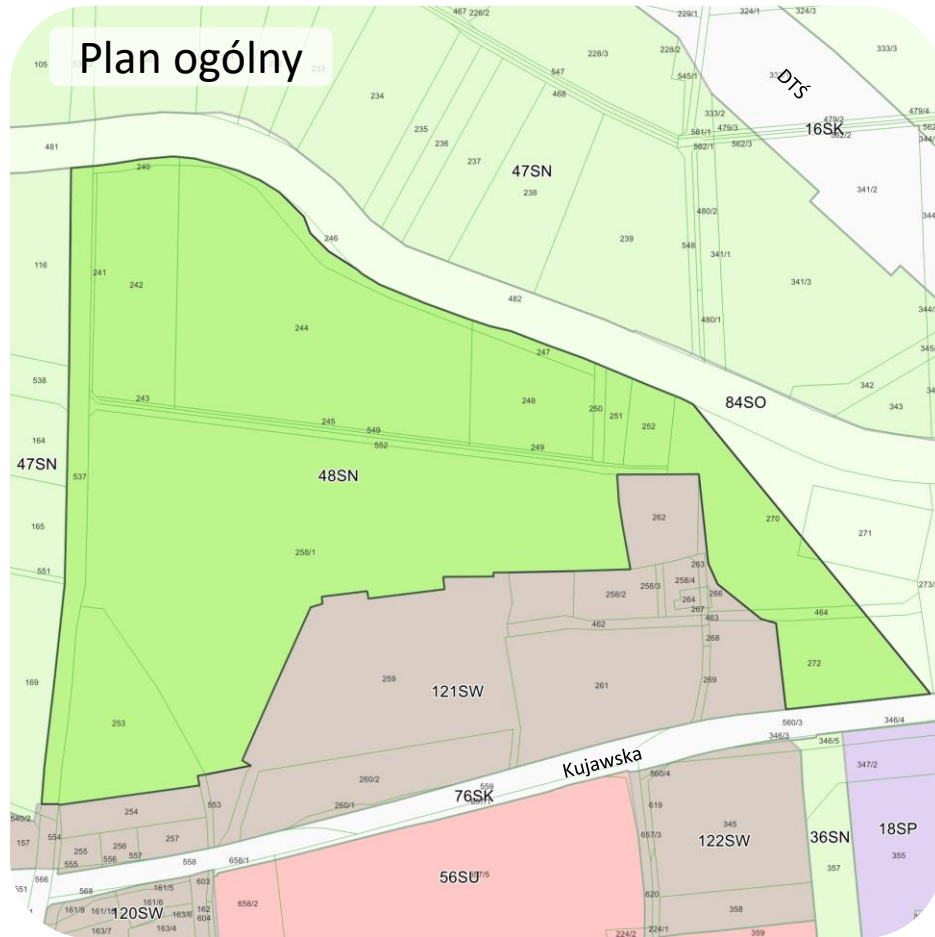
SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI

teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej³⁾

teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu

Ligota Zabrska

PLAN OGÓLNY MIASTA GŁIWICE



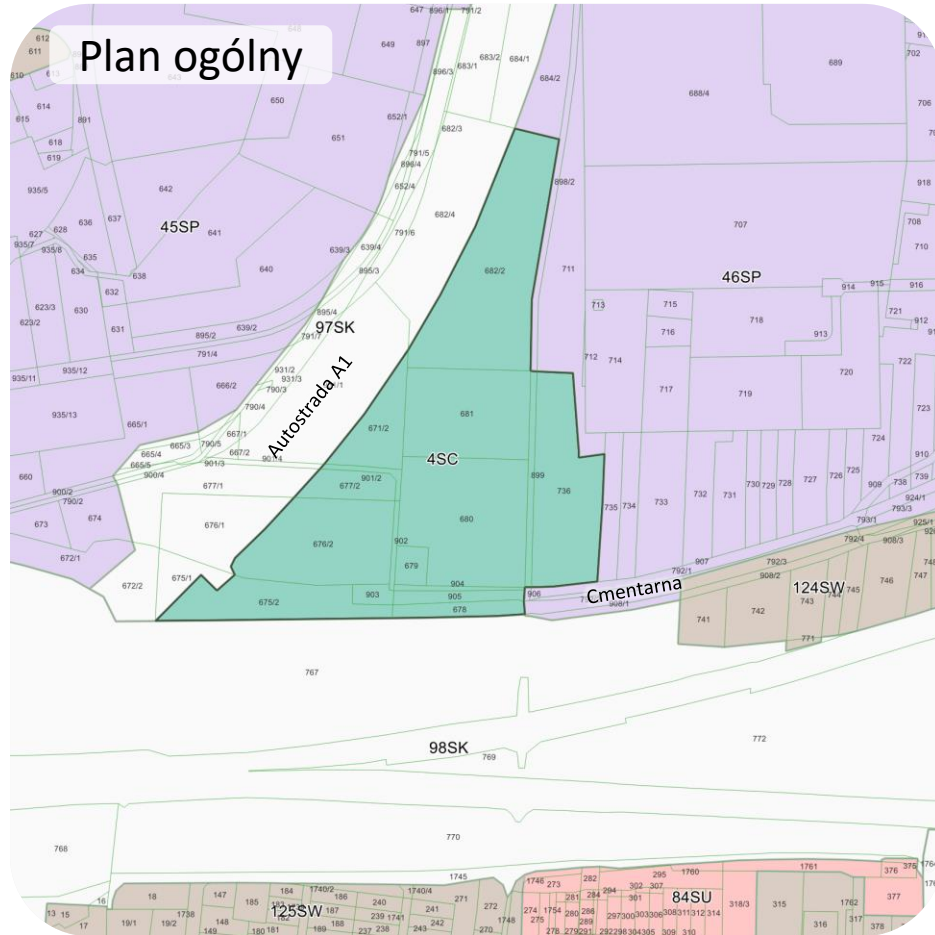
SC – STREFA CMENTARZY

teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾

teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Baildona

PLAN OGÓLNY MIASTA GŁIWICE



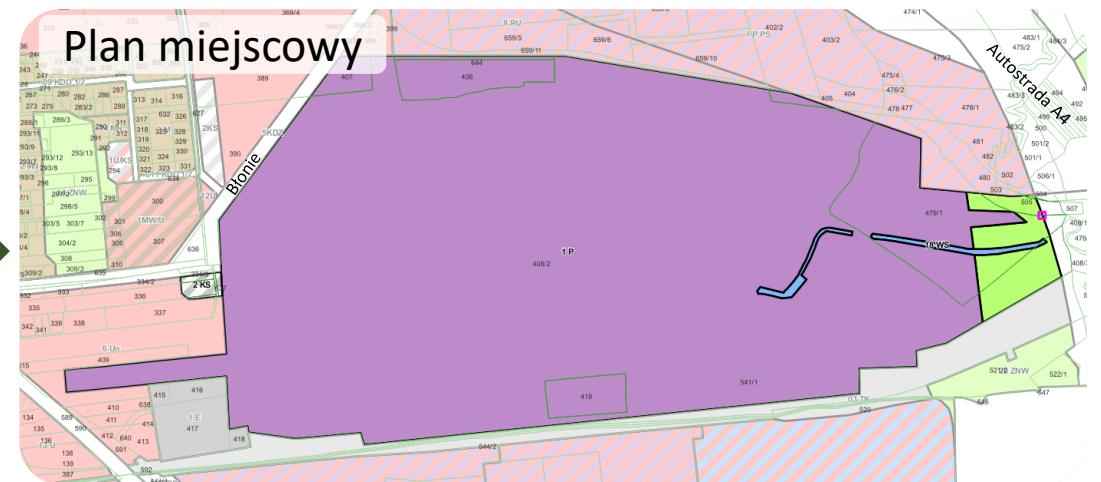
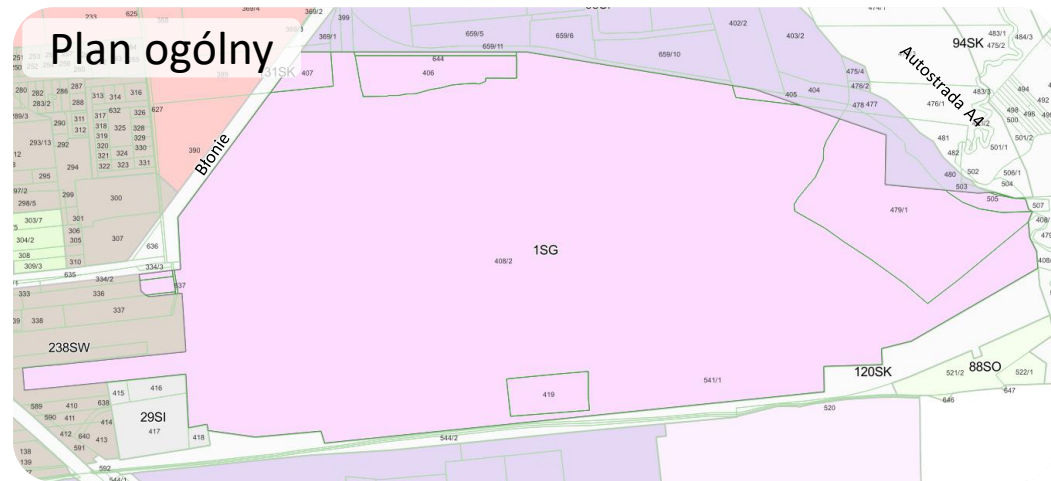
SG – STREFA GÓRNICTWA

teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾

teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Bojków

PLAN OGÓLNY MIASTA GLIWICE



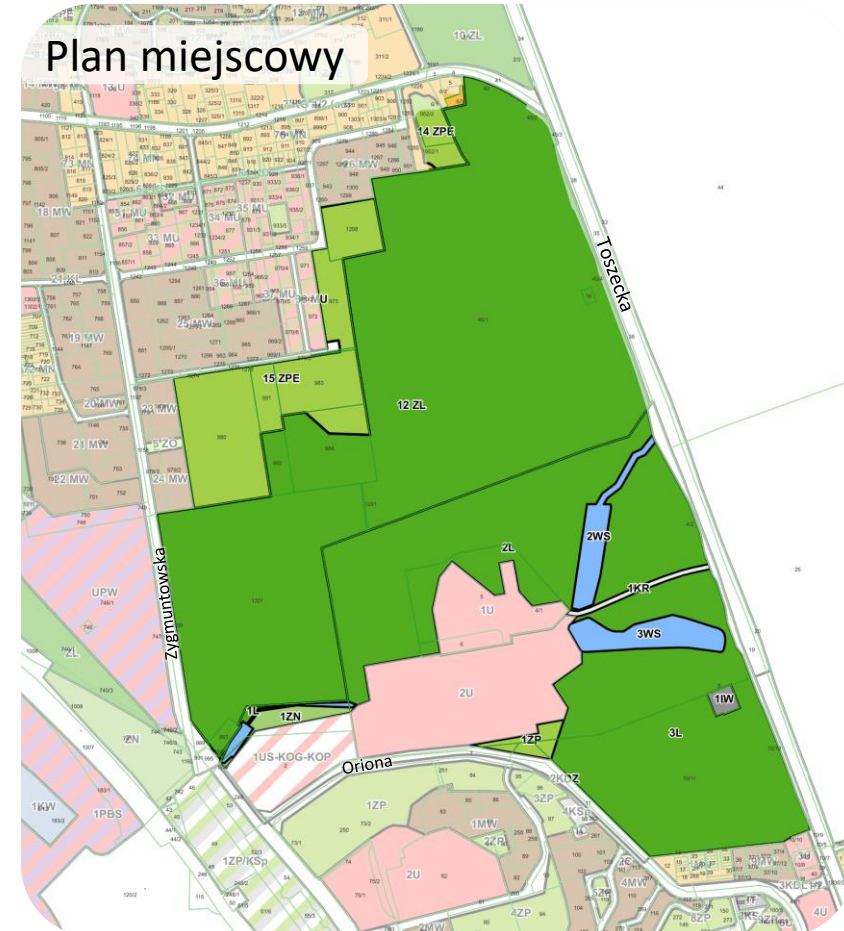
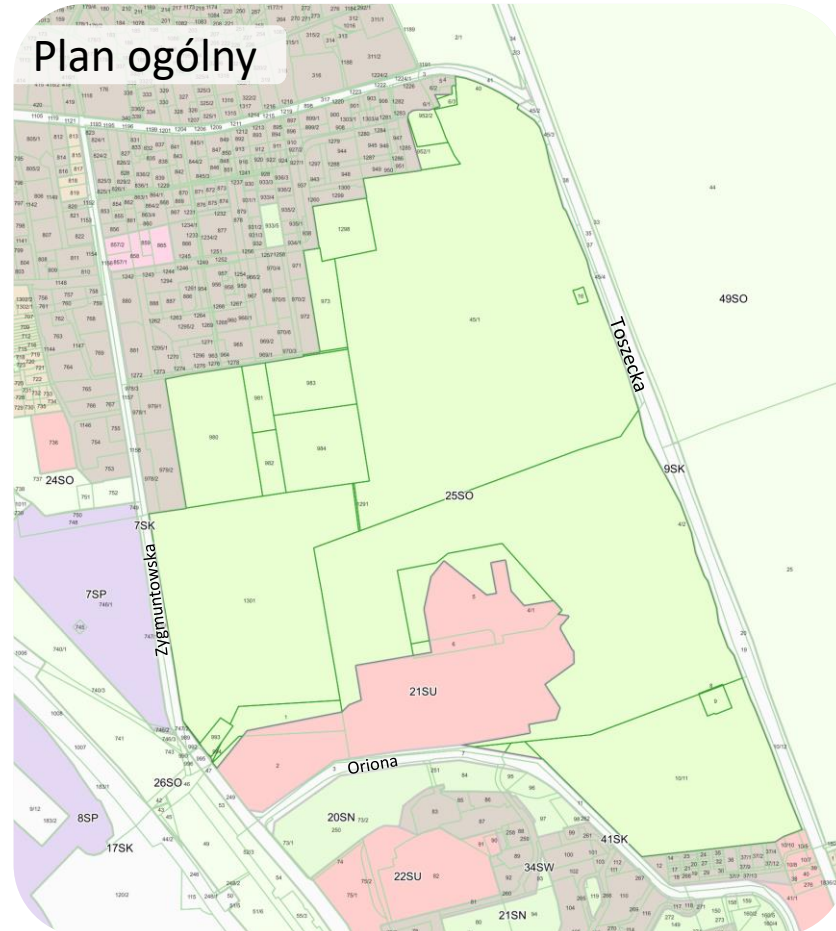
SO – STREFA OTWARTA

Kopernika/Łąbędy

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej³⁾

teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej

PLAN OGÓLNY MIASTA GŁIWICE



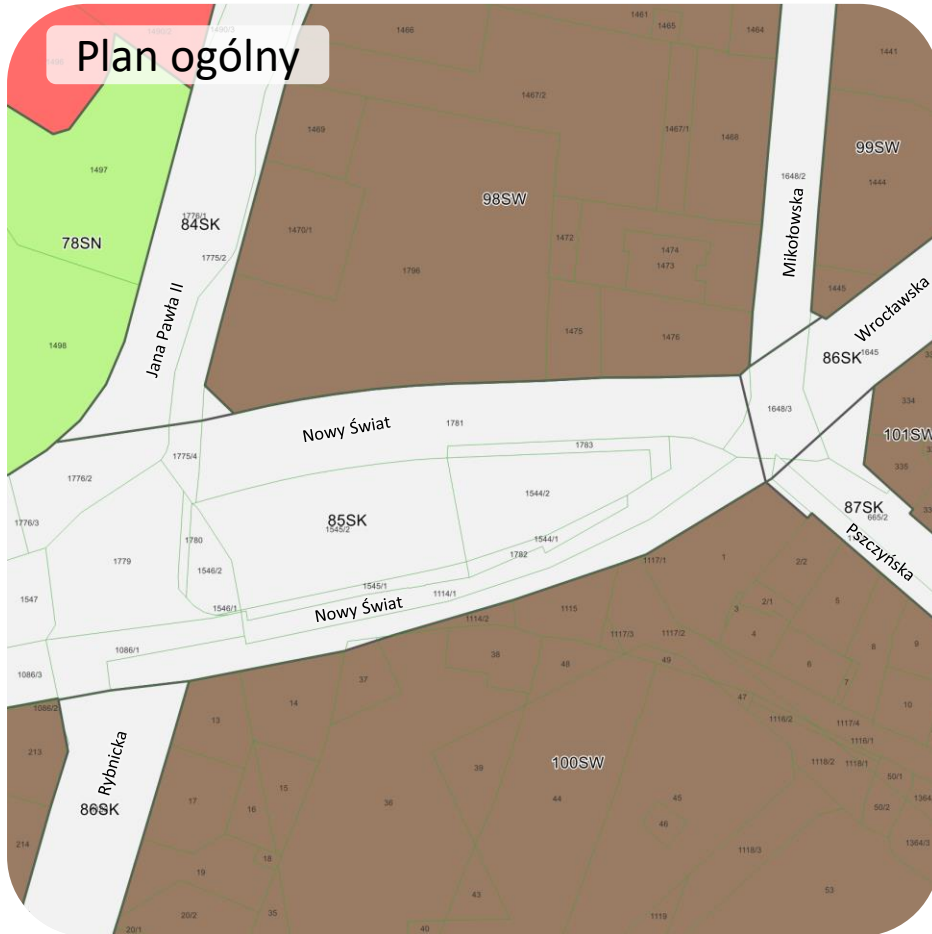
SK – STREFA KOMUNIKACYJNA

teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej³⁾

teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

Trynek

Plan ogólny



Plan miejscowy



GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH

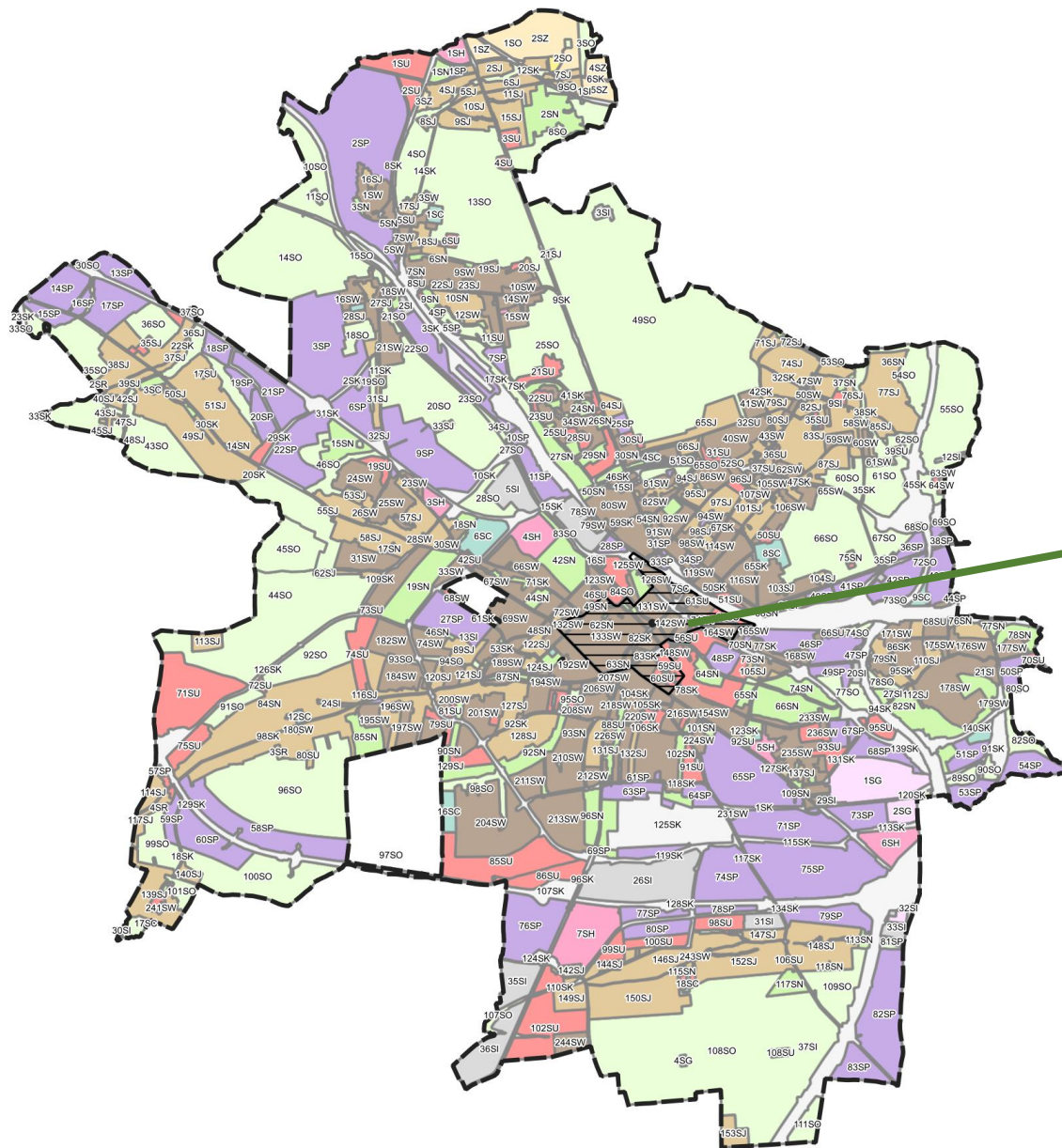
Gminny katalog stref planistycznych jest to tabela, w której zestawione są wszystkie strefy planistyczne wyznaczone w gminie wraz z następującymi informacjami:

- symbol i nazwa strefy,
- rodzaje terenów, które można ustalać w ramach danej strefy,
- parametry opisujące daną strefę: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

nr	symbol	nazwa	rodzaje terenów	Wersja	Wersja	Wersja	obowiązujeOd	wiazuj	status	terUsl	plan	Altern	profilPodstawowy	profilDodatkowy	intensy	ierz	okosc	chniBi	
1	15	SW	strefa wielofunkcyjna z...	falsz	NU...	NU...	NU...	01.01.2026	NU...	NU...	NU...	NU...	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	NU...	NU...	15	30	N
2	7	SW	strefa wielofunkcyjna z...	falsz	NU...	NU...	NU...	01.01.2026	NU...	NU...	NU...	NU...	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	NU...	NU...	15	30	N
3	12	SW	strefa wielofunkcyjna z...	falsz	NU...	NU...	NU...	01.01.2026	NU...	NU...	NU...	NU...	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	NU...	NU...	15	30	N
4	10	SW	strefa wielofunkcyjna z...	falsz	NU...	NU...	NU...	01.01.2026	NU...	NU...	NU...	NU...	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	NU...	NU...	15	30	N
5	3	SW	strefa wielofunkcyjna z...	falsz	NU...	NU...	NU...	01.01.2026	NU...	NU...	NU...	NU...	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	NU...	NU...	15	30	N
6	4	SW	strefa wielofunkcyjna z...	falsz	NU...	NU...	NU...	01.01.2026	NU...	NU...	NU...	NU...	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	NU...	NU...	15	30	N
7	6	SW	strefa wielofunkcyjna z...	falsz	NU...	NU...	NU...	01.01.2026	NU...	NU...	NU...	NU...	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	NU...	NU...	15	30	N
8	14	SW	strefa wielofunkcyjna z...	falsz	NU...	NU...	NU...	01.01.2026	NU...	NU...	NU...	NU...	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	NU...	NU...	15	30	N
9	13	SW	strefa wielofunkcyjna z...	falsz	NU...	NU...	NU...	01.01.2026	NU...	NU...	NU...	NU...	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	NU...	NU...	15	30	N
10	5	SW	strefa wielofunkcyjna z...	falsz	NU...	NU...	NU...	01.01.2026	NU...	NU...	NU...	NU...	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	NU...	NU...	15	30	N
11	17	SW	strefa wielofunkcyjna z...	falsz	NU...	NU...	NU...	01.01.2026	NU...	NU...	NU...	NU...	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	NU...	NU...	15	30	N

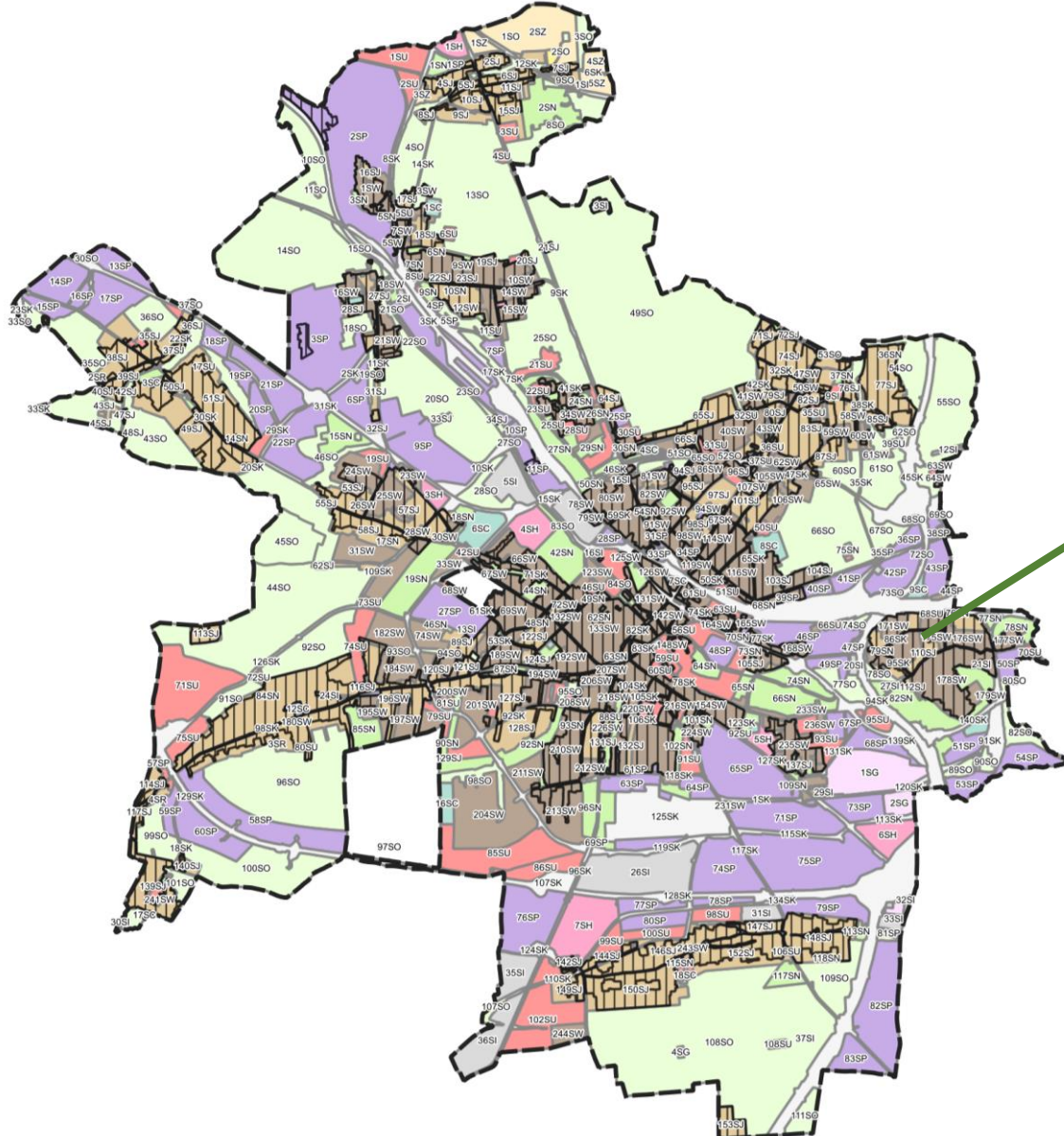
OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ (OZŚ)

PLAN OGÓLNY MIASTA GLIWICE



W obszarze zabudowy śródmiejskiej na etapie sporządzania planów miejscowych można obniżyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej o 1/3, w stosunku do wskaźnika wskazanego w planie ogólnym.

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)



Aby wykorzystać całą zabudowę mieszkaniową ustaloną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w ciągu kolejnych 20 lat liczba mieszkańców musiałaby wzrosnąć o ponad 80 tysięcy.

Strefy z zabudową mieszkaniową zostały wyznaczone poprzez:

- przeniesienie z obowiązujących planów miejscowych terenów, które dopuszczały zabudowę mieszkaniową,
- wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy,
- uwzględnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, która w obowiązujących planach znajdują się poza terenami mieszkaniowymi.

Ze względu na przekroczony **bilans terenów mieszkaniowych (375%)**, wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych jest możliwe tylko przy wykorzystaniu obszaru uzupełnienia zabudowy.

Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) został wyznaczony:

- w miejscach faktycznych potrzeb uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej, dla których obowiązujące plany miejscowe nie przewidują funkcji mieszkaniowej,
- w celu maksymalnej generalizacji stref np. włączenia do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową terenów usług,
- w miejscach, gdzie nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla zapewnienia możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy.

GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI DO INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

Celem gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej jest zapewnienie nowym inwestycjom mieszkaniowym dostępu do niezbędnych obiektów infrastruktury społecznej.



Przez zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:

- 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha oraz
- 3000 m od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha
- liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do granicy obszaru zieleni publicznej.



Przez zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:

- 1500 m w miastach,
- 3000 m poza miastami
- liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do budynku szkoły podstawowej.

W projekcie planu ogólnego miasta Gliwice nie ustalono gminnych standardów dostępności do infrastruktury społecznej. Wynika to z faktu, iż zdecydowana większość stref mieszkaniowych w projekcie planu ogólnego powstała w oparciu o tereny mieszkaniowe wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych, a niewielkie nowe obszary pod zabudowę mieszkaniową powstały w oparciu o aktualnie procedowane projekty planów miejscowych i obszary uzupełnienia zabudowy.

JAK BĘDZIE WYGLĄDAĆ UCHWAŁA W SPRAWIE PLANU OGÓLNEGO?



PLAN OGÓLNY GMINY

UCHWAŁA

Dane przestrzenne (załącznik do uchwały – plik GML) zawierające:

- strefy planistyczne
- gminny katalog stref planistycznych
- gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej
- obszary uzupełnienia zabudowy
- obszary zabudowy śródmiejskiej

UZASADNIENIE

- część graficzna
- część tekstowa

PLAN OGÓLNY – DOKUMENT CYFROWY

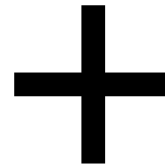
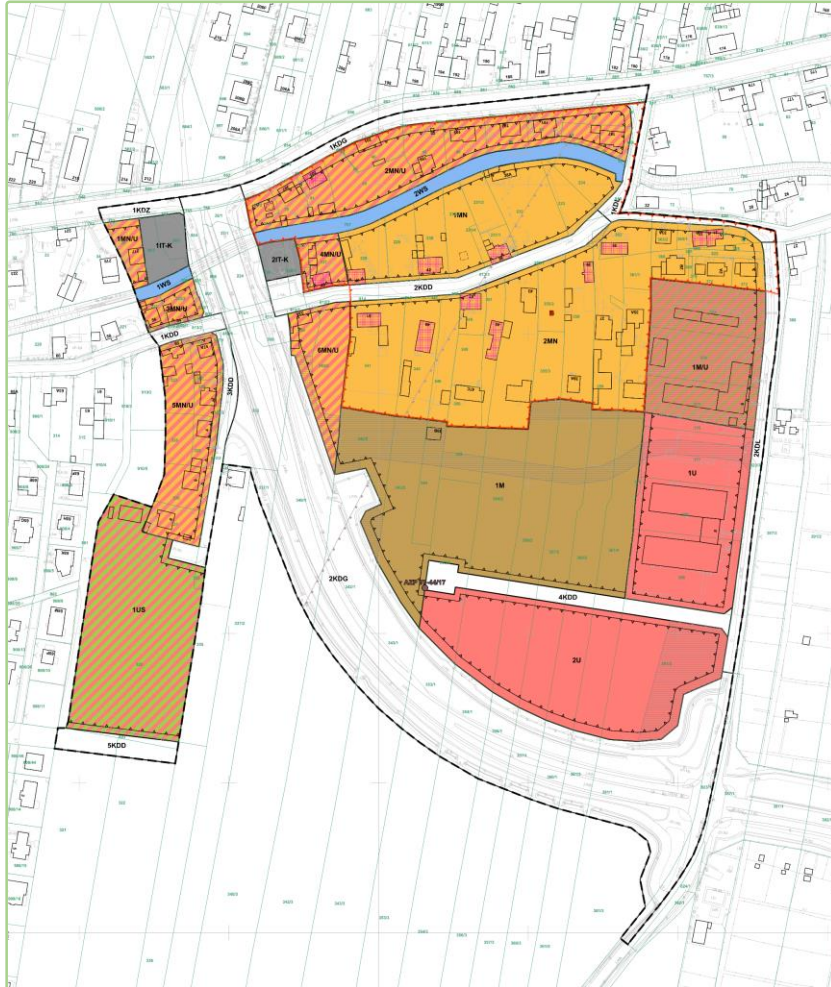
Plan ogólny jest w całości dokumentem cyfrowym udostępnianym w formacie pliku GML. Przeglądanie plików GML jest możliwe z wykorzystaniem:

- [przeładowarki danych planistycznych](#) – dedykowanego narzędzia stworzonego przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii,
- programu QGIS.

Aktualna wersja projektu planu ogólnego dostępna do przeglądania jest udostępniona w Miejskim Systemie Informacji Przestrzennej, w [Geoportalu planistycznym](#). (<https://msip.gliwice.eu/> / Geoportale / Geoportal planistyczny).

JAK DOTYCHCZAS CZYTANO DOKUMENTY PLANISTYCZNE?

CZĘŚĆ GRAFICZNA



CZĘŚĆ TEKSTOWA

UCHWAŁA NR XLII/868/2022 RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 15 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Daszyńskiego, Wójtowskiej, Ku Dolom i Orkana – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą 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 ulic Daszyńskiego, Wójtowskiej, Ku Dolom i Orkana, na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Gliwice
stwierdza, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, które zostało przyjęte uchwałą 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. i uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje obszar położony w środkowo-zachodniej części miasta Gliwice, o powierzchni 16,48 hektara, którego granice określa rysunek planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Gliwice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.
3. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej uzyskanej z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Miasta Gliwice, w formie cyfrowej i w formie papierowej.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 5) obiekty chronione na mocy prawa miejscowego;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) strefy opłaty planistycznej;

JAK NALEŻY CZYTAĆ PROJEKT PLANU OGÓLNEGO?

STREFA PLANISTYCZNA

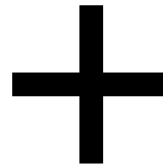


TABELA ATRYBUTÓW

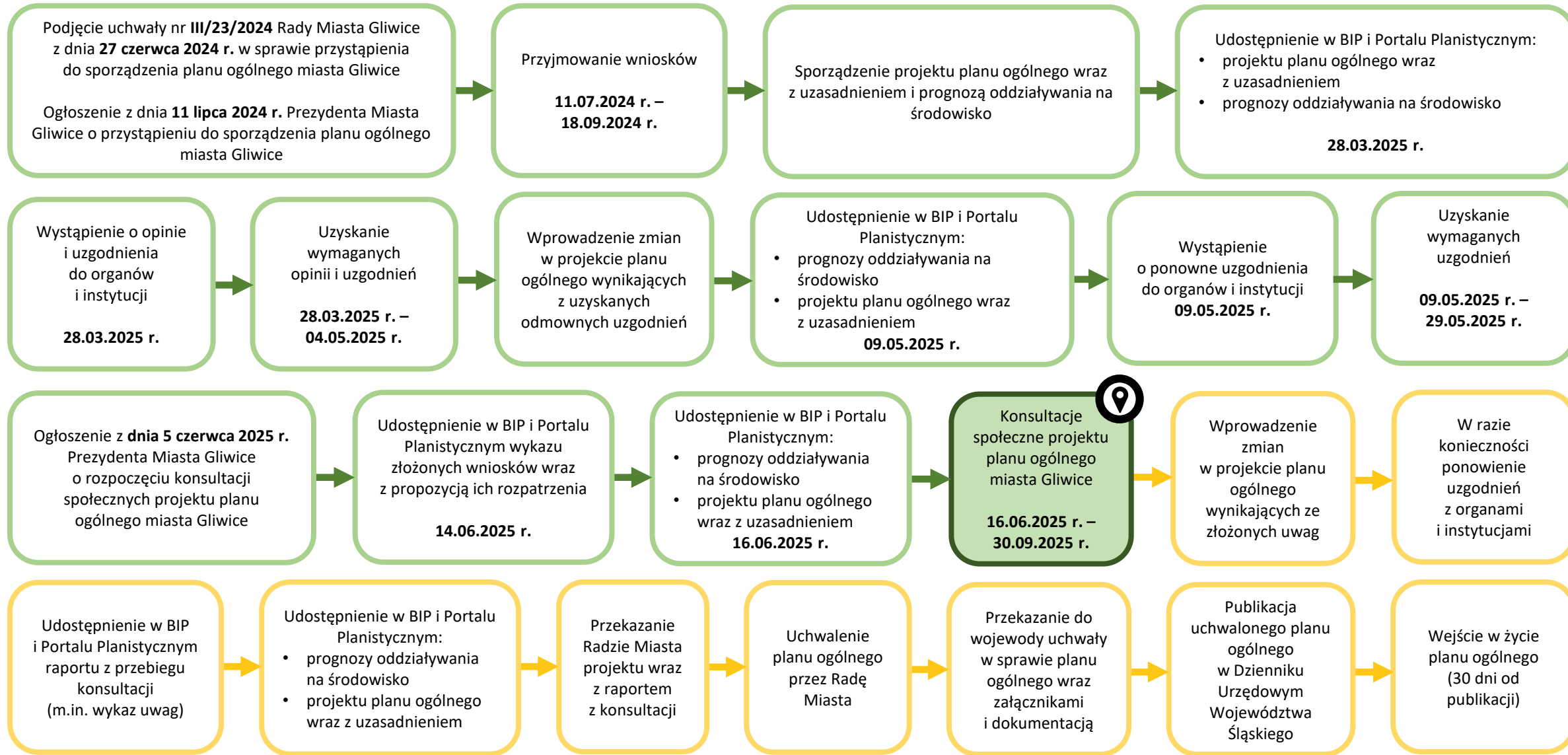
Informacje o obiekcie

Strefy planistyczne - POG	
Nazwa	Wartość
oznaczenie	115SW
symbol	SW
nazwa	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
profilPodstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profilDodatkowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
maksNadziemnaIntensywnoscZabud...	4,000
maksUdzialPowierzchniZabudowy	70,000
maksWysokoscZabudowy	40,000
minUdzialPowierzchniBiologicznieCz...	30,000
numer	115

Obiektów: 3

-- wybierz opcję --

JAKI JEST PRZEBIEG PROCEDURY PLANISTYCZNEJ?



GDZIE SZUKAĆ AKTUALNYCH INFORMACJI O PROCEDURZE PLANU OGÓLNEGO



+



MSIP

<https://bip.gliwice.eu/ogloszenia-plan-ogolny>

<https://msip.gliwice.eu/plan-ogolny>

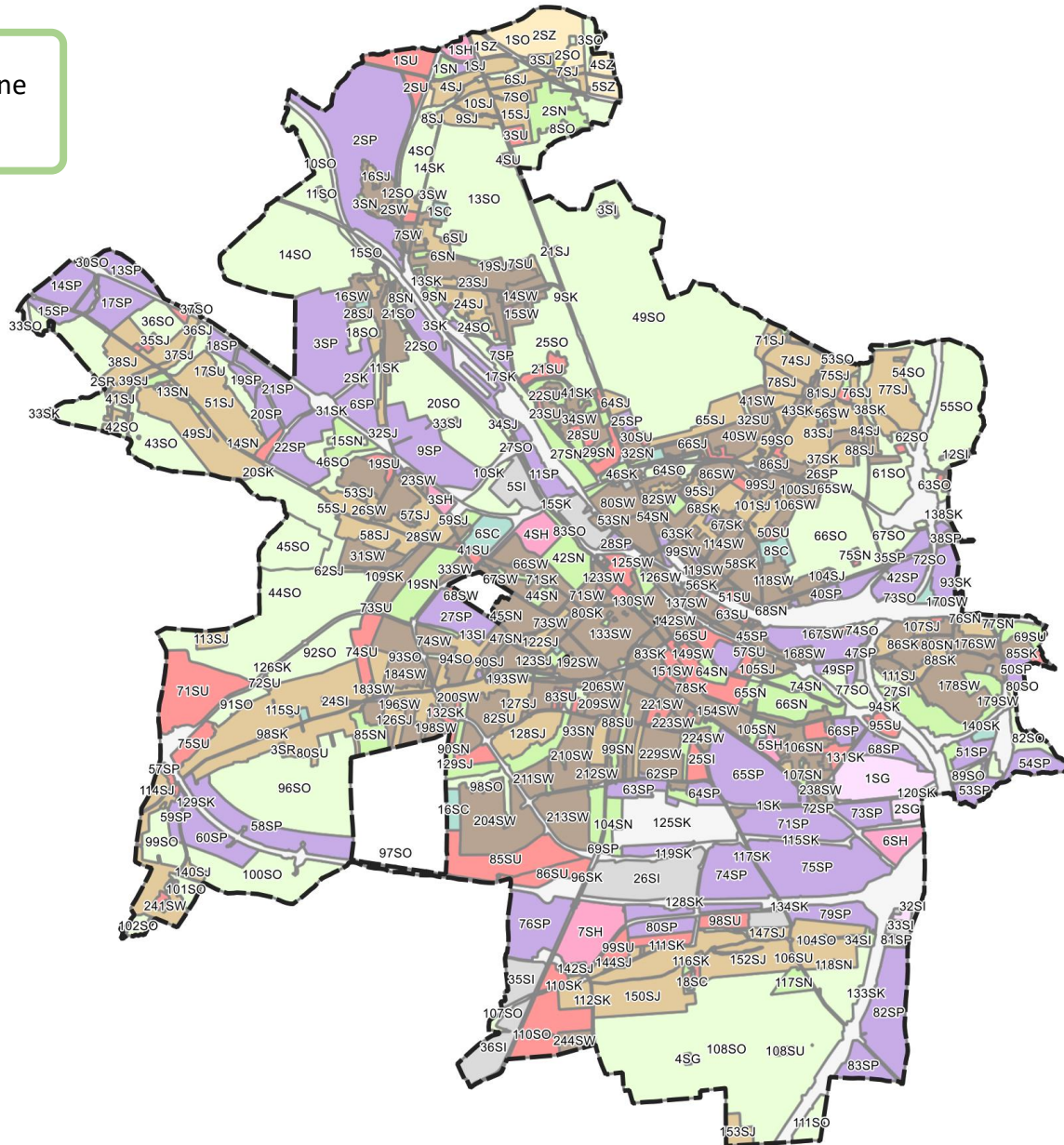
PRZYSZŁOŚĆ: REJESTR URBANISTYCZNY

PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA GLIWICE



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA GLIWICE

Miasto Gliwice zostało podzielone
na 1030 stref planistycznych



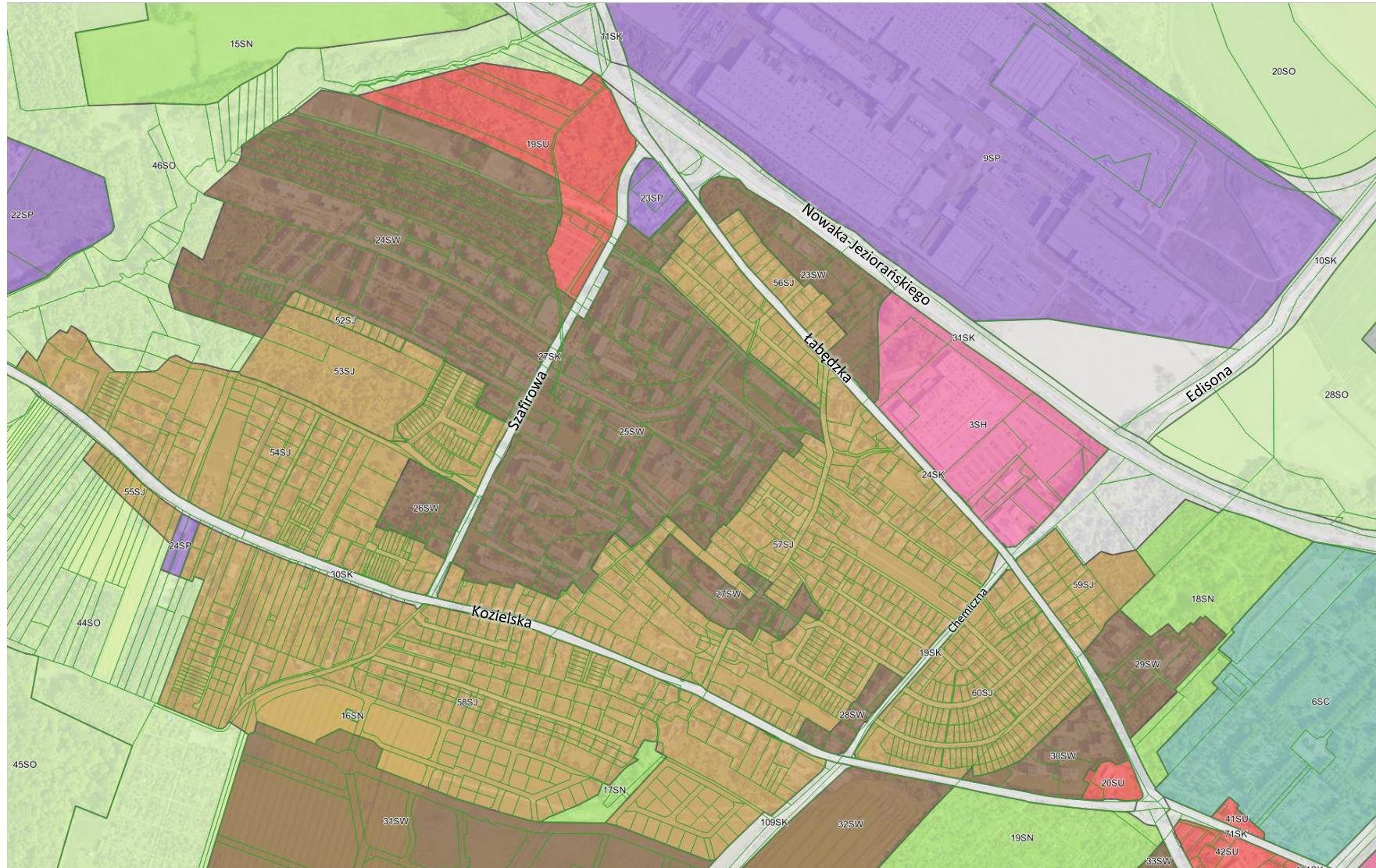
JAK WYZNACZONE ZOSTAŁY STREFY MIESZKANIOWE W PLANIE OGÓLNYM?

Zasada wyznaczania stref SJ, SW, SZ w planie ogólnym

Ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną lub zagrodową w planie ogólnym dokonano w większości w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: tereny z zabudową jednorodziną w obowiązujących planach miejscowych w projekcie planu ogólnego wyznaczono jako strefy SJ, natomiast tereny z zabudową wielorodzinną lub mieszaną jako strefy SW.

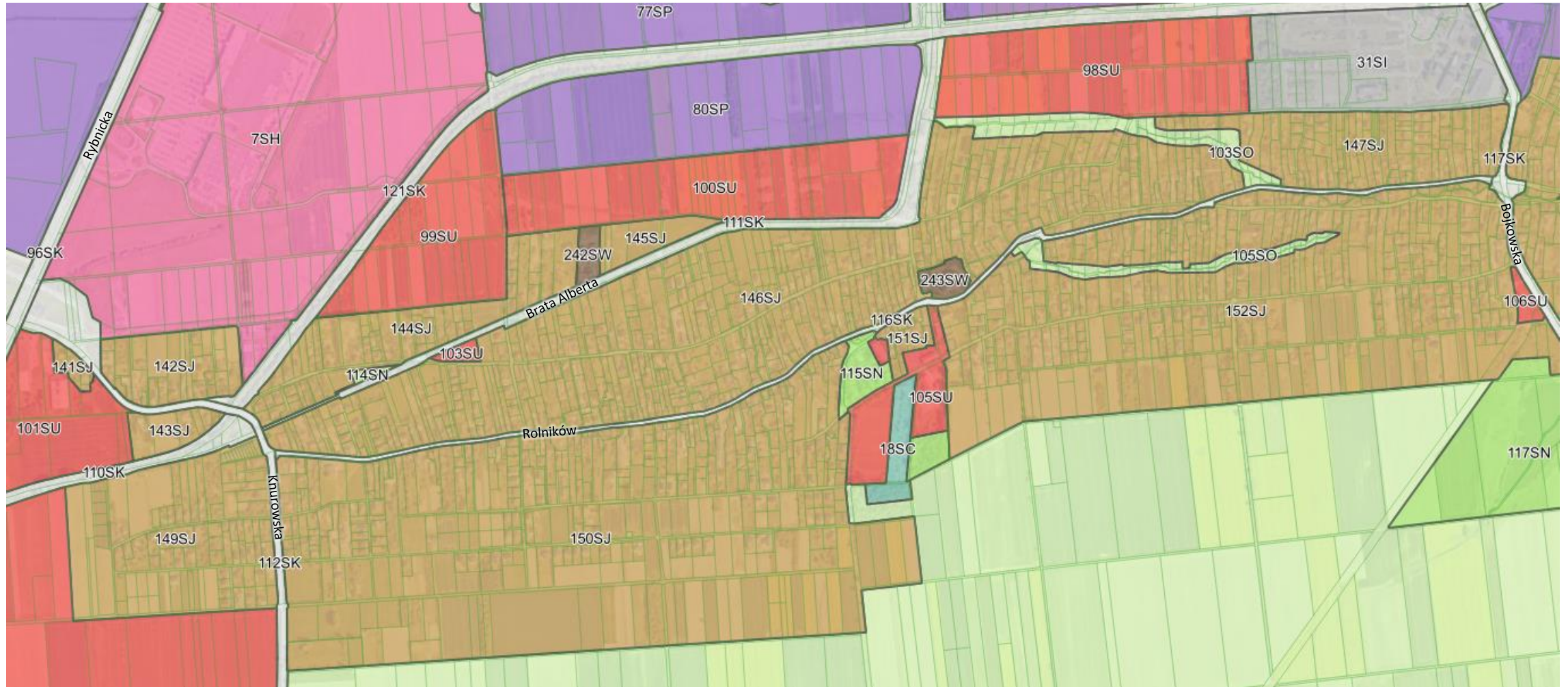
STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ

STARE GLIWICE



STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ

BOJKÓW



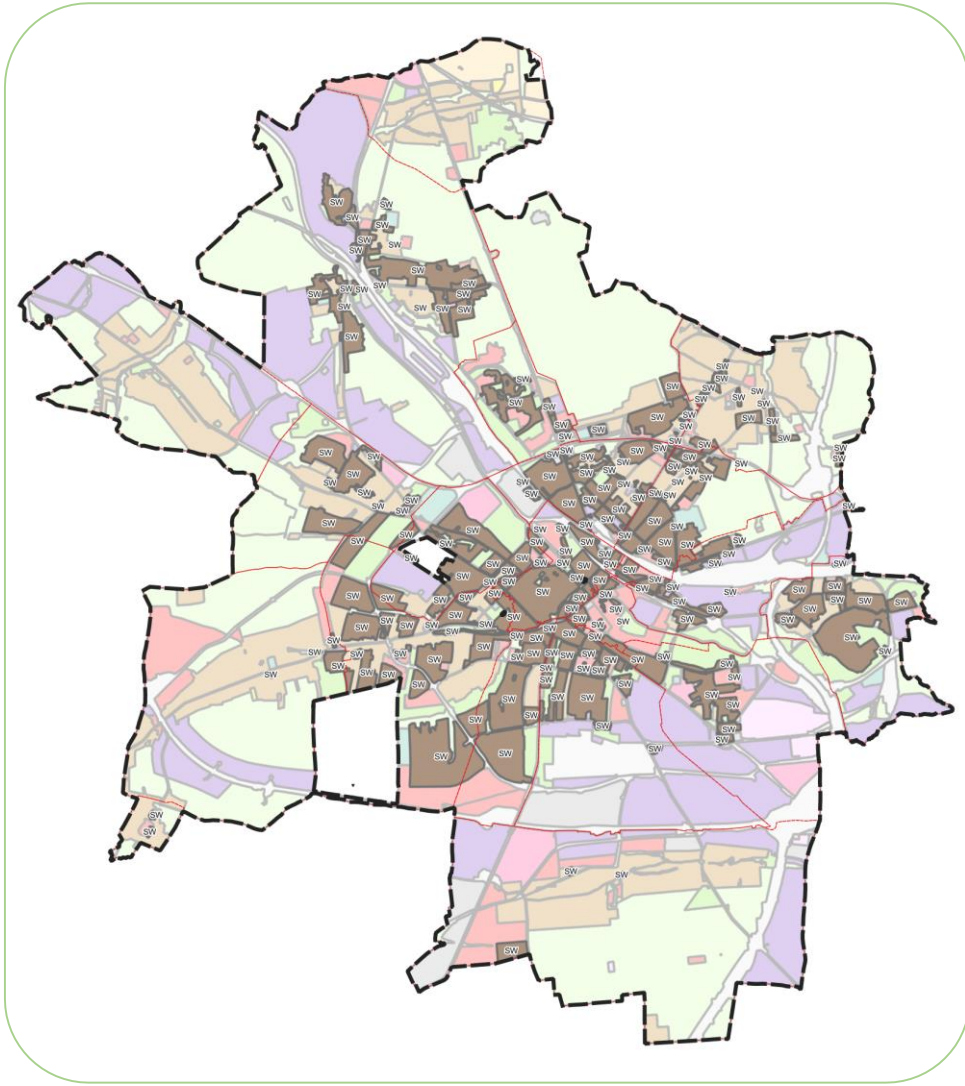
STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ

KOPERNIKA

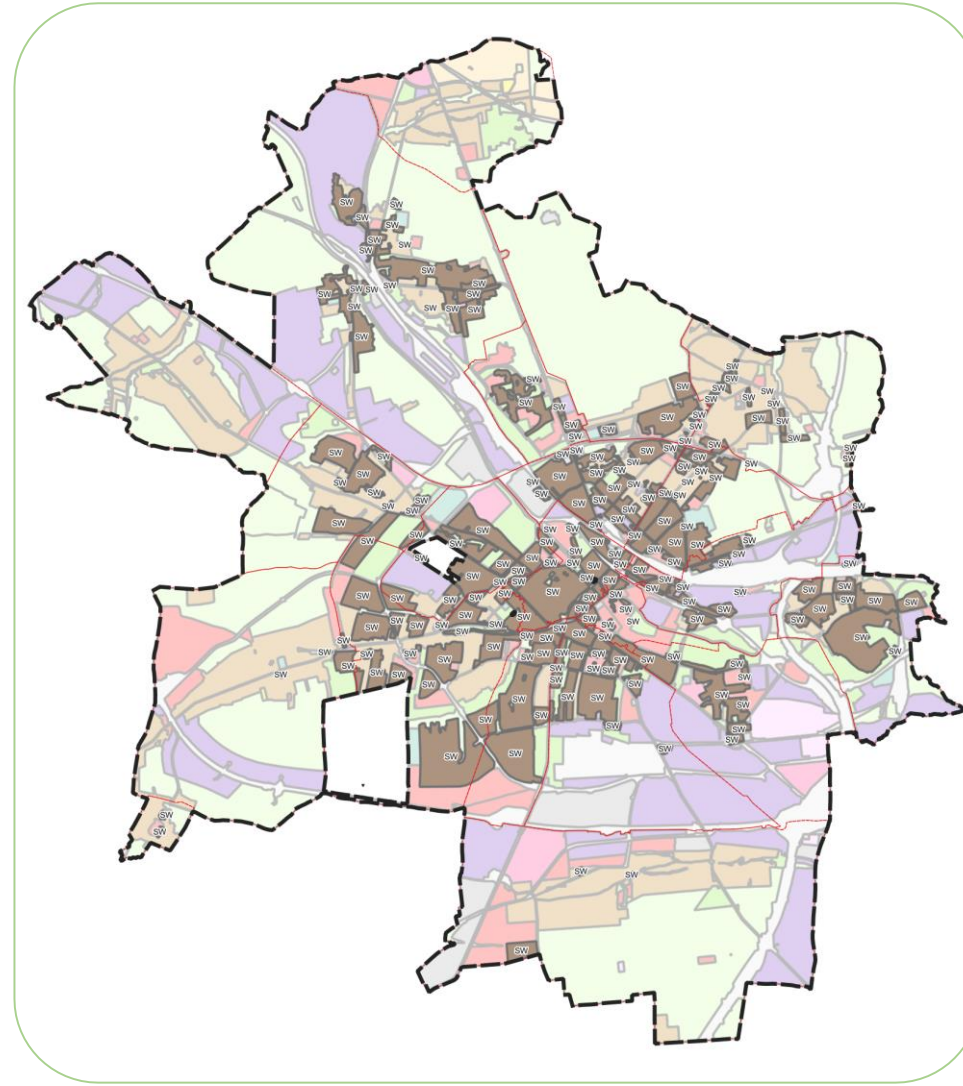


POG - STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW)

Strefy planistyczne

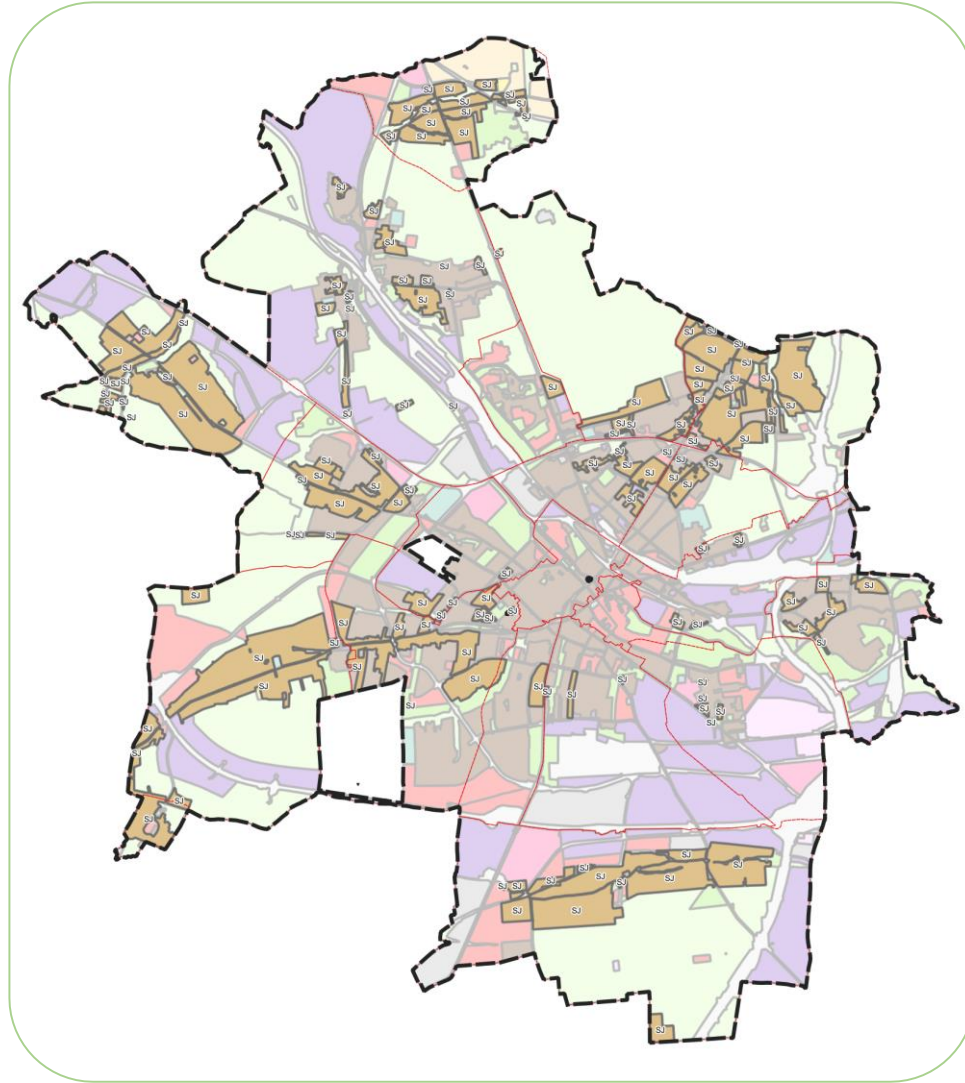


Strefy planistyczne + tabela atrybutów

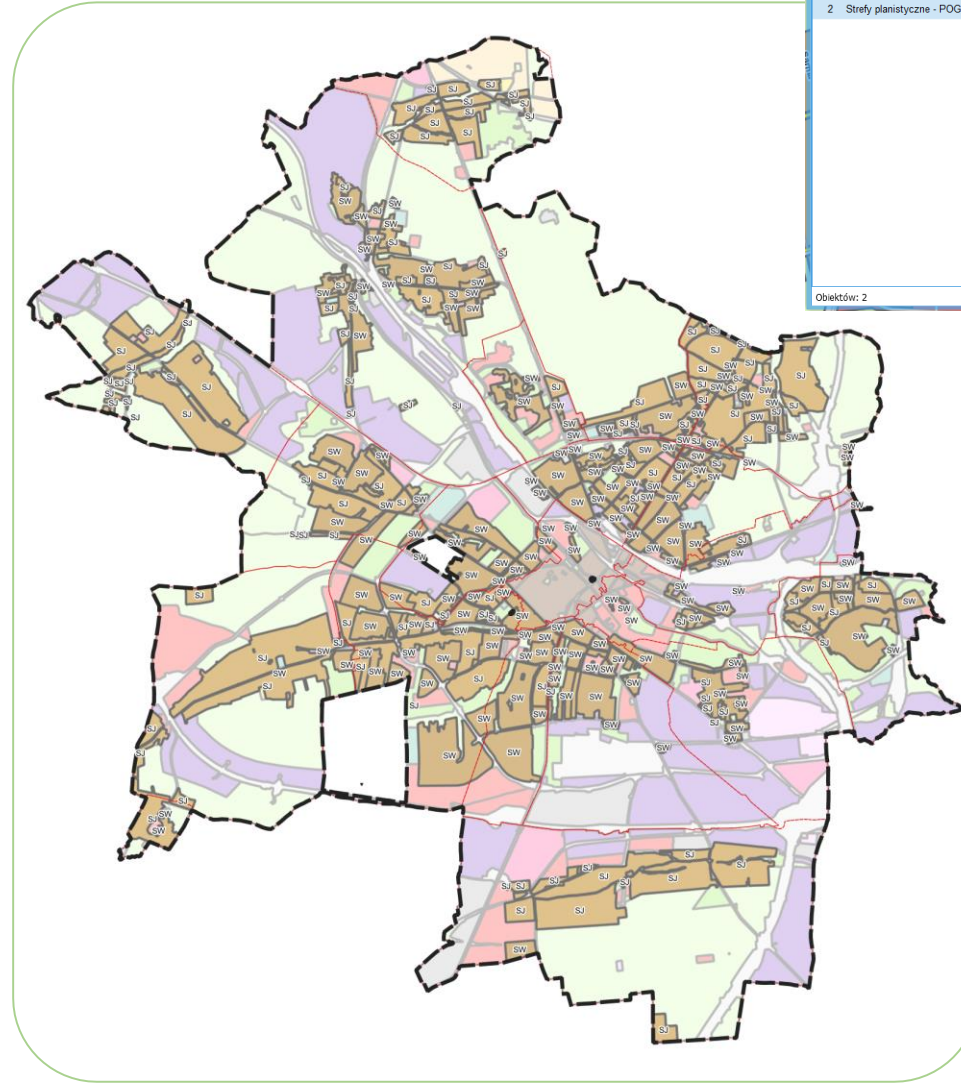


POG – STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ)

Strefy planistyczne



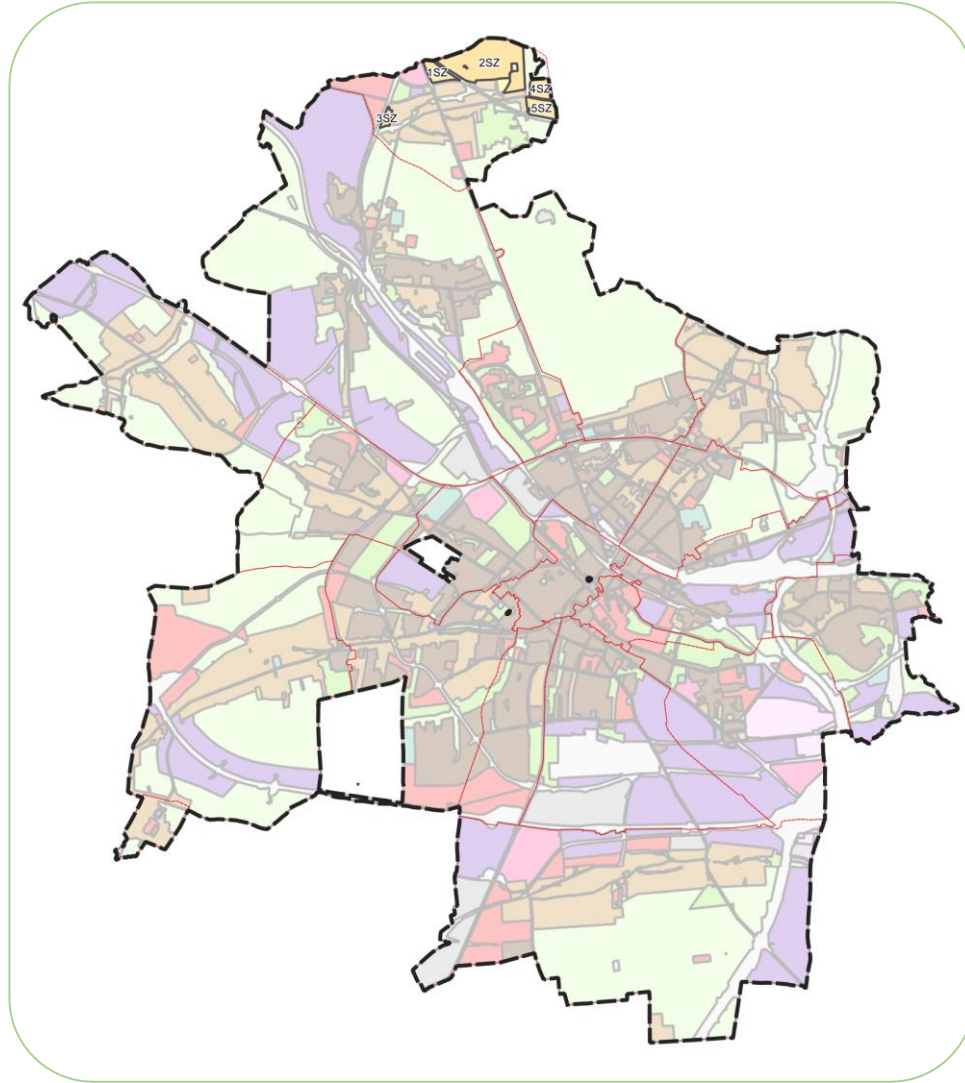
Strefy planistyczne + tabela atrybutów



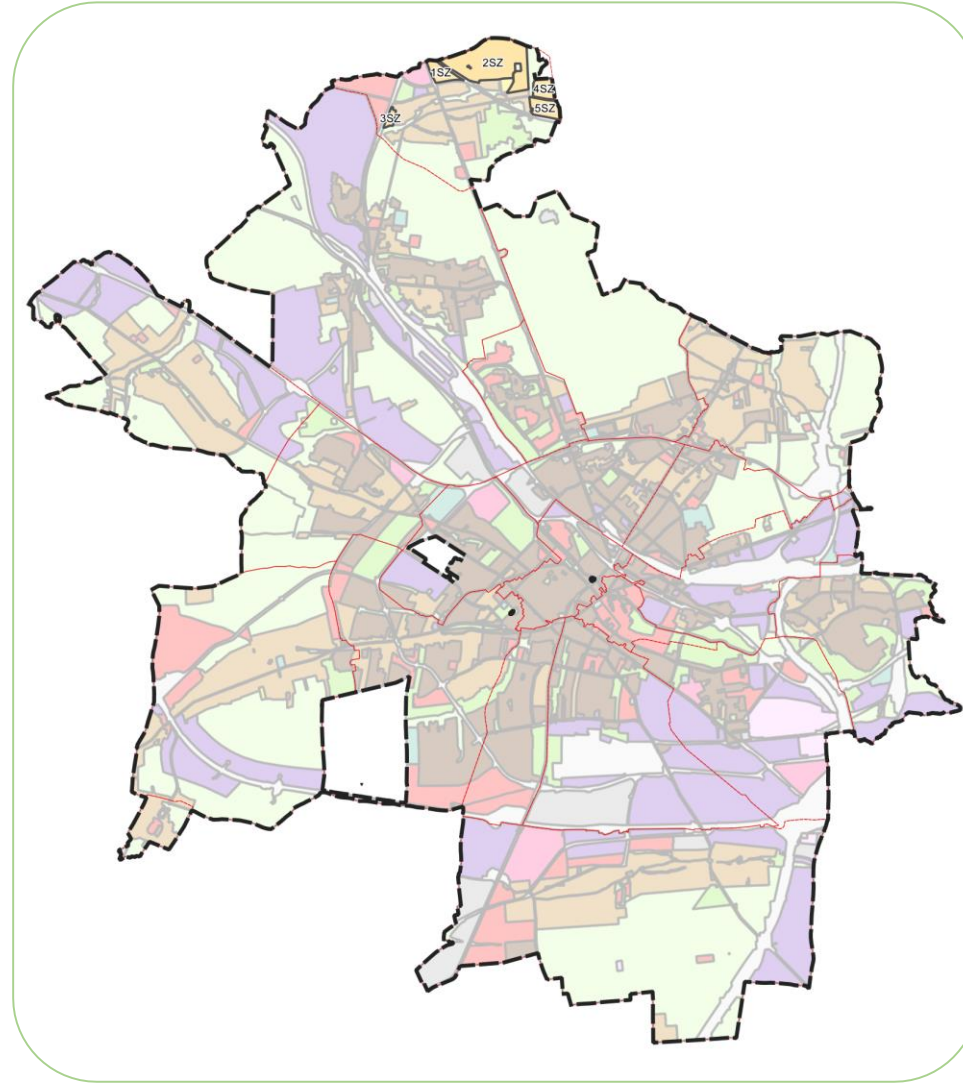
Informacje o obiekcie	
Strefy planistyczne - POG	
Nazwa	Wartość
1 Obszary Uzu...udowy - POC...	40SW
2 Strefy planistyczne - POG	SW
oznaczenie	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
symbol	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
nazwa	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
profilPodstawowy	
profilDodatkowy	
maksNadziemnaIstnyswoscZabud...	2.000
maksUdzialPowierzchniZabudowy	70.000
maksWysokoscZabudowy	20.000
minUdzialPowierzchniBiologicznieCz...	30.000

POG - STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ)

Strefy planistyczne



Strefy planistyczne + tabela atrybutów



JAK WYZNACZONE ZOSTAŁY STREFY USŁUGOWE W PLANIE OGÓLNYM?

Zasada wyznaczania stref SU w planie ogólnym

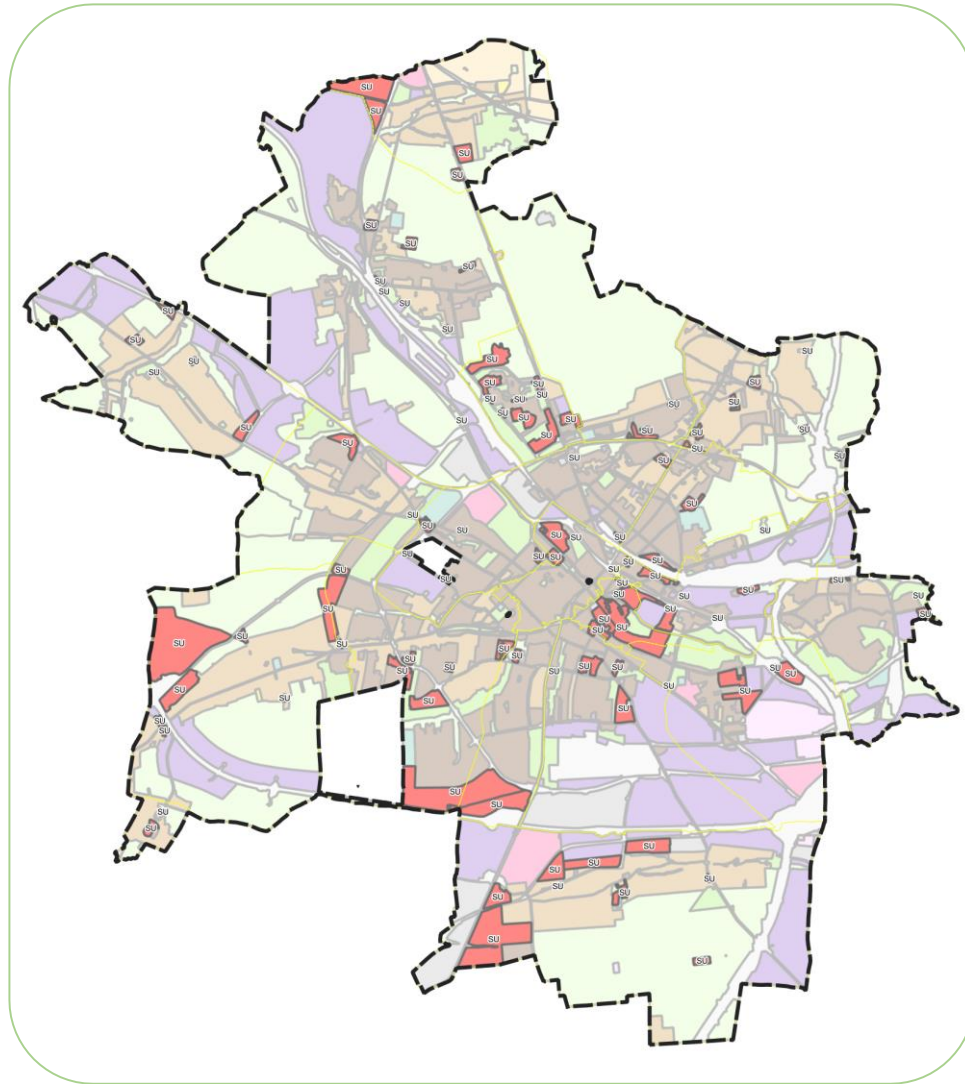
Strefy usługowe zostały wyznaczone:

- na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- na podstawie złożonych wniosków,
- na terenach, na których zrezygnowano z utrzymania funkcji produkcyjnej wskazanej w obowiązujących planach miejscowych.

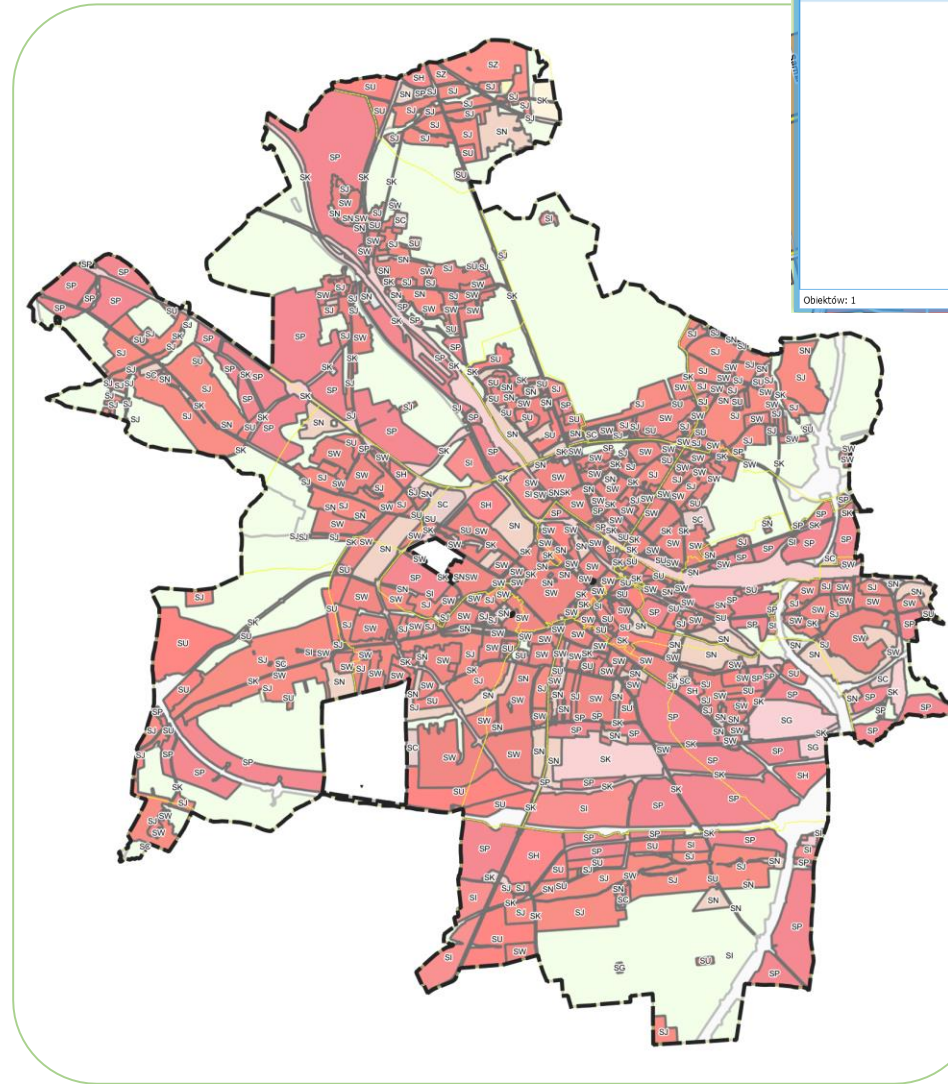
Tereny usług, które w obowiązującym miejscowych planach miały dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej lub znalazły się w obszarze uzupełnienia zabudowy, zostały włączone do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową (SW/SJ).

POG – STREFY USŁUGOWE (SU)

Strefy planistyczne



Strefy planistyczne + tabela atrybutów



Informacje o obiekcie

1 Strefy planistyczne - POG

Nazwa	Wartość
oznaczenie	32SN
symbol	SN
nazwa	strefa zieleni i rekreacji
profilPodstawowy	teren zieleni urządzonej, teren placzy, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profilDodatkowy	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozwoju, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomicznych, teren usług turystycznych, teren zieleni naturalnej, teren lasu
maksNadziemnaltensynoscZabud...	
maksUdzialPowierzchniZabudowy	
maksWysokoscZabudowy	
minUdzialPowierzchniBiologicznieCz...	50,000
numer	32

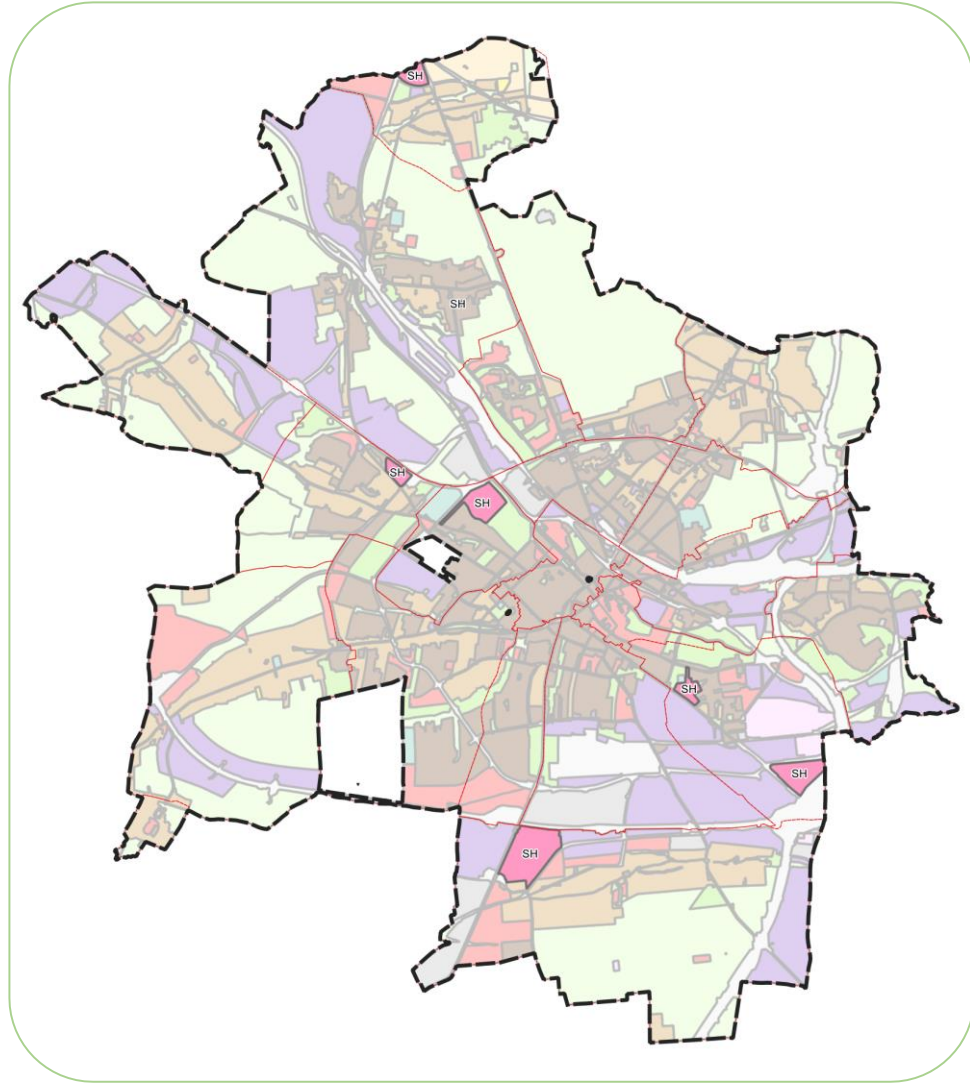
Obiektów: 1

- wybierz opcję -

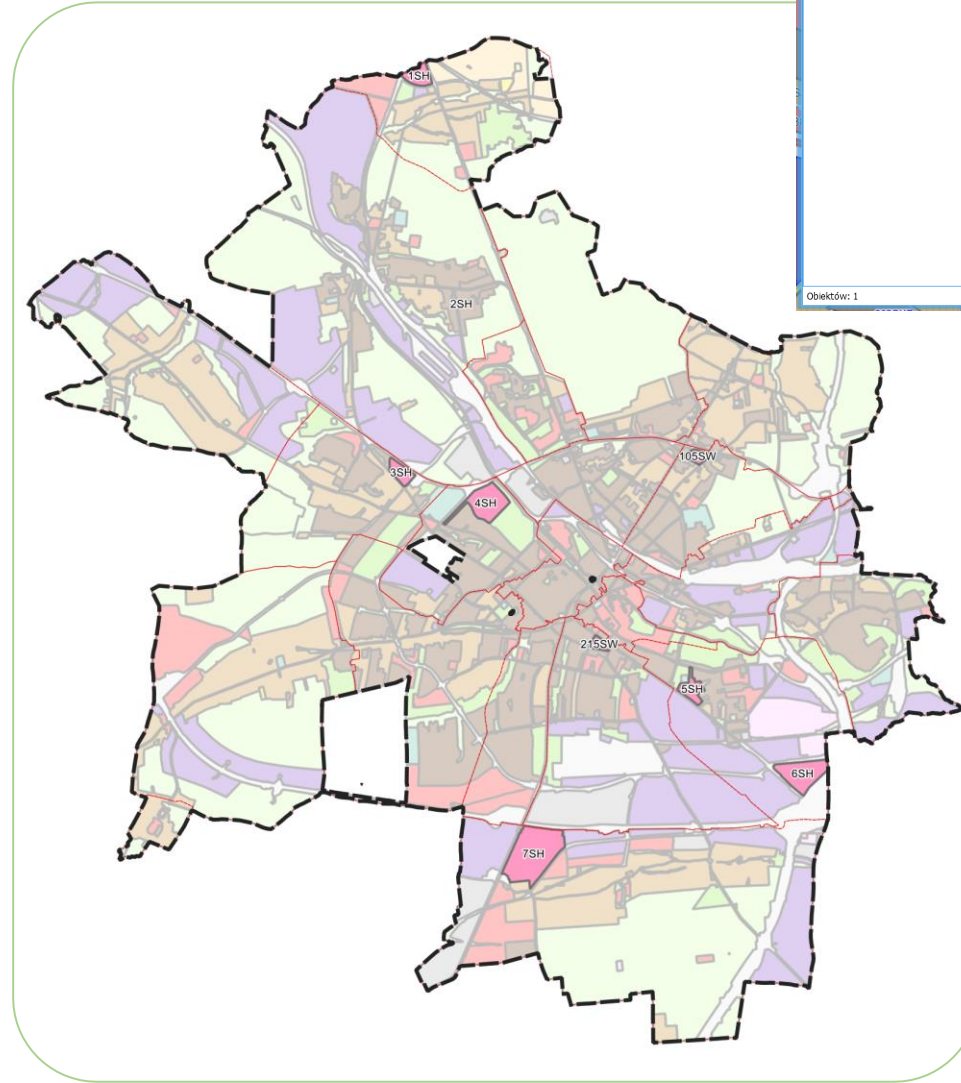
* w strefach SN, SC, SK, SG
– usługi z ograniczeniami

POG – STREFY HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO (SH)

Strefy planistyczne



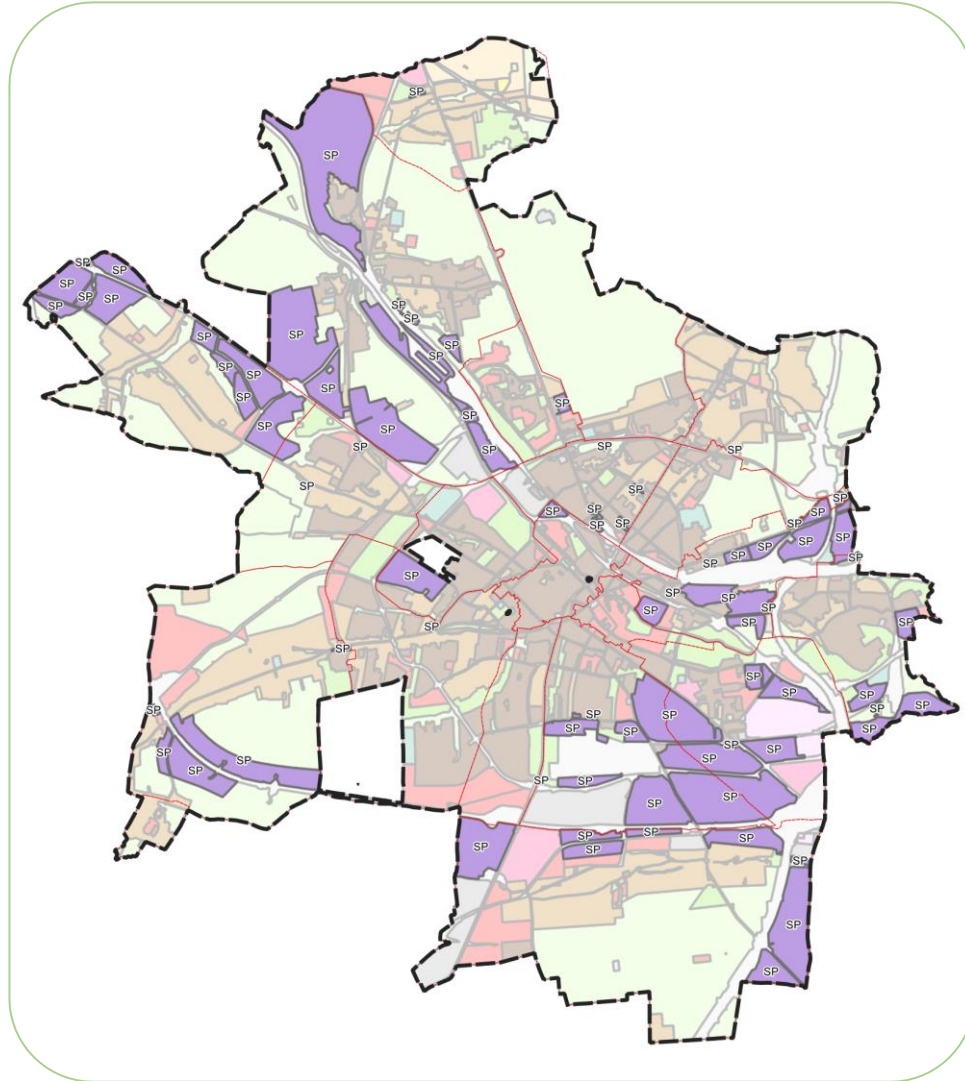
Strefy planistyczne + tabela atrybutów



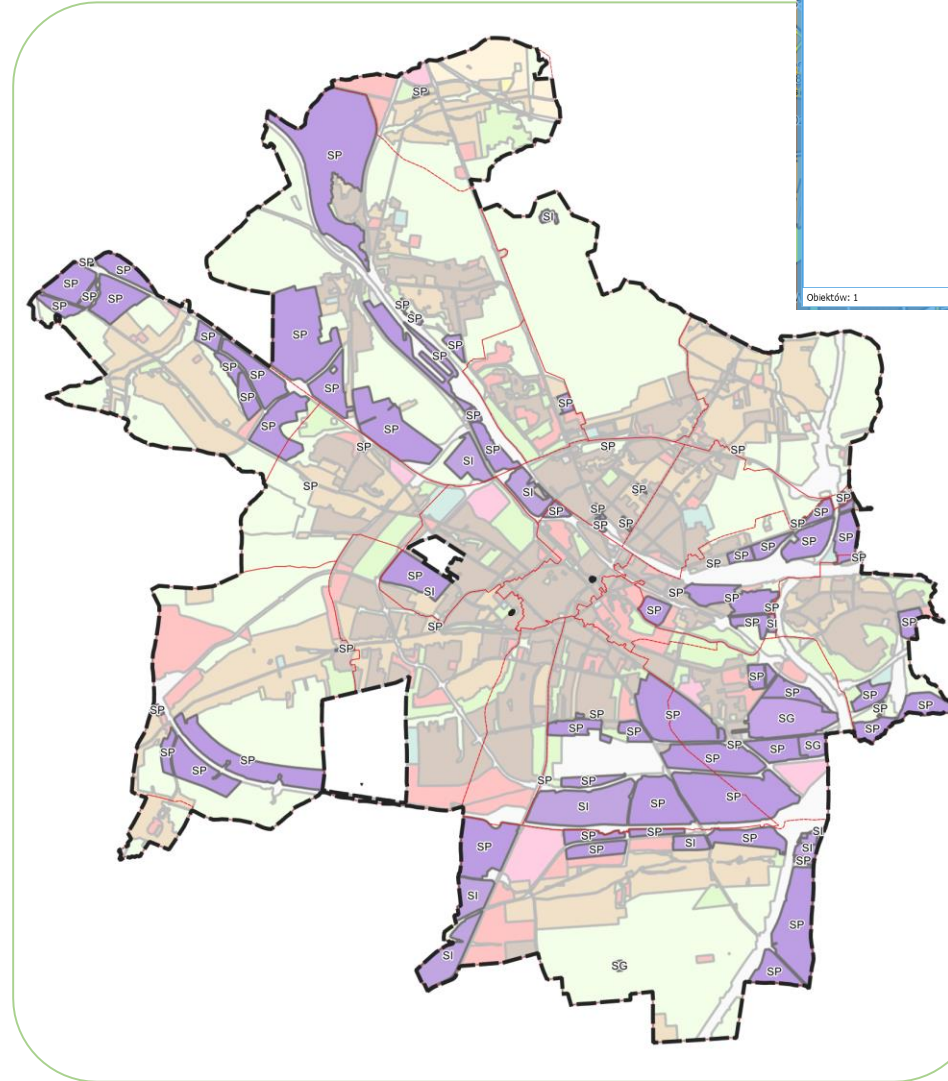
Strefy planistyczne - POG	
Nazwa	Wartość
oznaczenie	105SW
symbol	SW
nazwa	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
profilPodstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni, urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profilDodatkowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu, wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
maksNadziemiaIntensywoscZabud...	2,000
maksUdzialPowierzchniZabudowy	70,000
maksWysokoscZabudowy	20,000
minUdzialPowierzchniBiologicznieCz...	30,000

POG – STREFY GOSPODARCZE (SP)

Strefy planistyczne



Strefy planistyczne + tabela atrybutów



Informacje o obiekcie

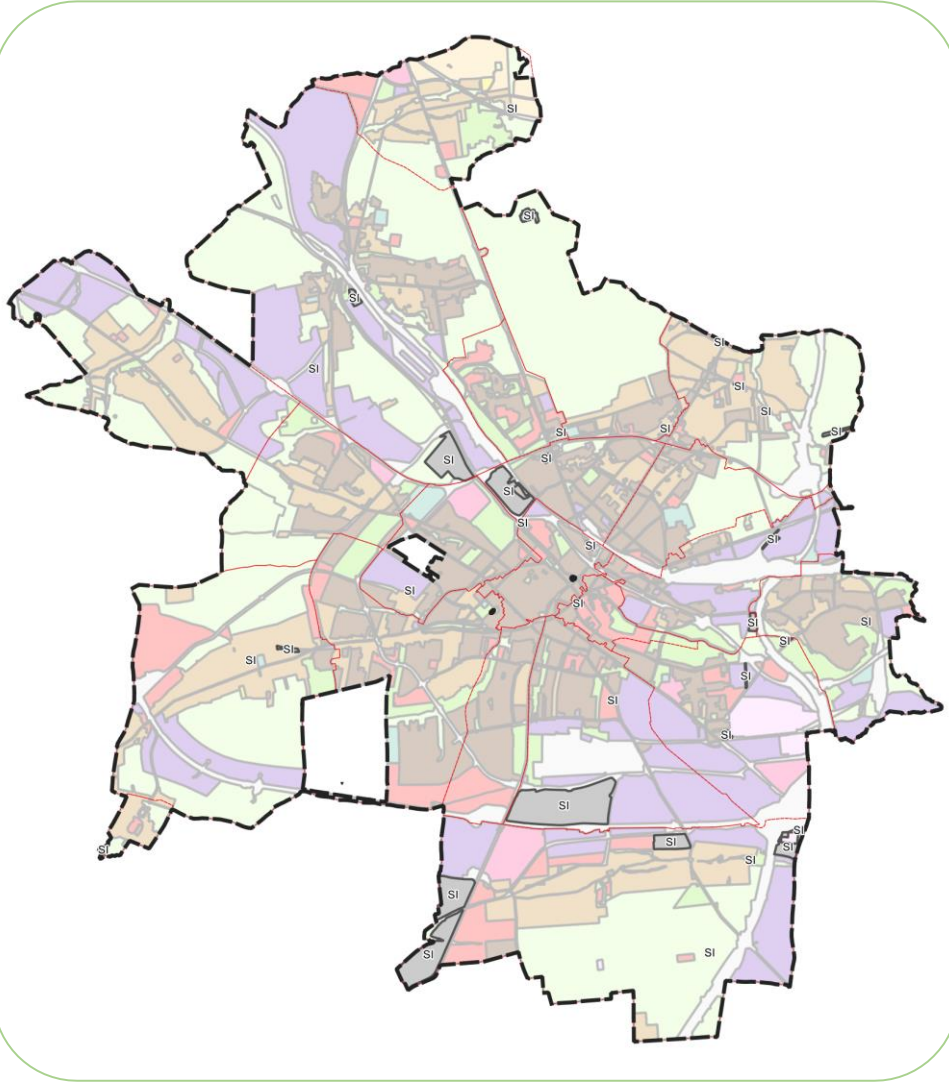
Strefy planistyczne - POG	
Nazwa	Wartość
oznaczenie	26SI
symbol	SI
nazwa	strefa infrastrukturalna
profilPodstawowy	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych
profilDodatkowy	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
maksNadziemnaIntensywoscZabud...	
maksUdzialPowierzchniZabudowy	
maksWysokoscZabudowy	
minUdzialPowierzchniBiologicznieCz...	20 000
numer	26
uzasadnienie	Strefa wyznaczona na podstawie przeznaczenia terenu ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Obiektów: 1

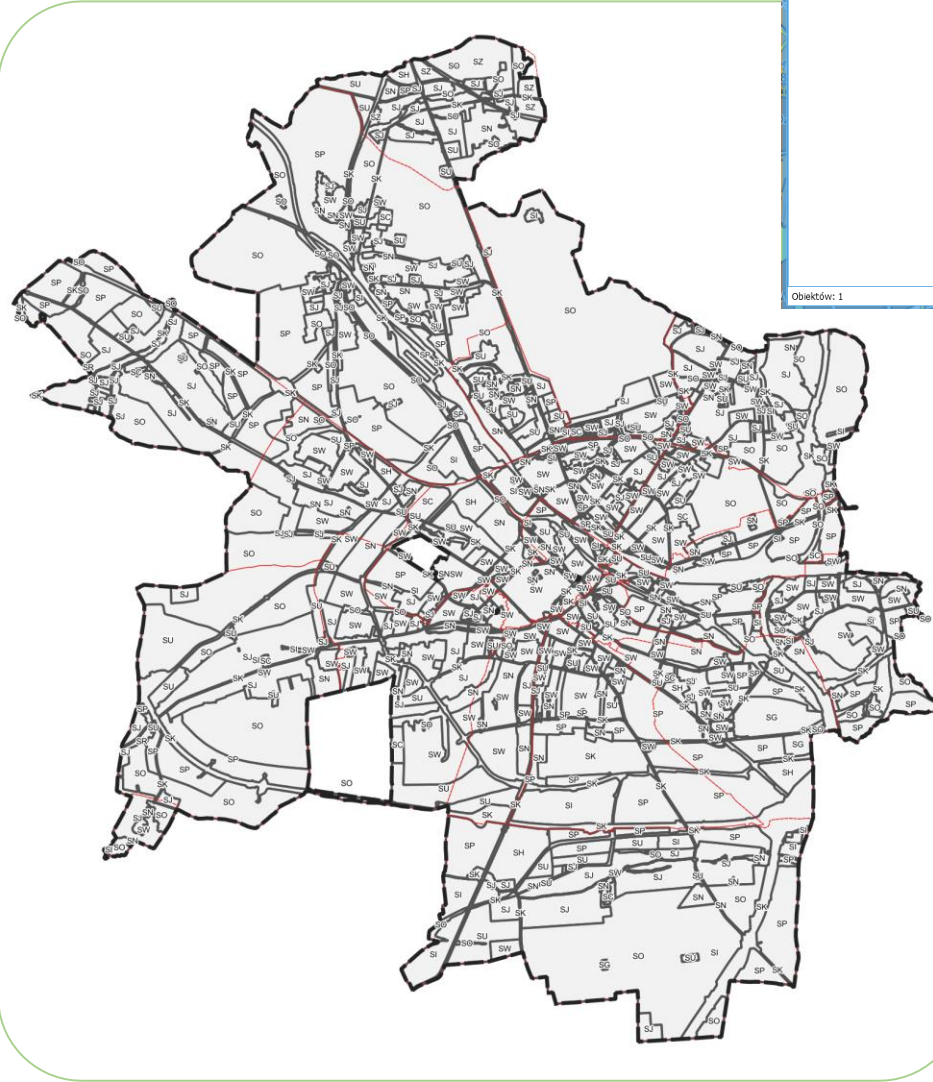
-wybierz opcje -

POG – STREFY INFRASTRUKTURALNE (SI)

Strefy planistyczne



Strefy planistyczne + tabela atrybutów



Strefy planistyczne - POG	
Nazwa	Wartość
oznaczenie	26SI
symbol	SI
nazwa	strefa infrastrukturalna
profilPodstawowy	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren usług, teren produkcji, teren zielony, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
profilDodatkowy	
maksNadziemiaIntensywoscZabud...	
maksUdzialPowierzchniZabudowy	
maksWysokoscZabudowy	
minUdzialPowierzchniBiologicznieCz...	20,000
numer	26
uzasadnienie	Strefa wyznaczona na podstawie przeznaczenia terenu ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

* w strefach innych niż SI, tereny infrastruktury technicznej mają ograniczenie powierzchni do 5000m²

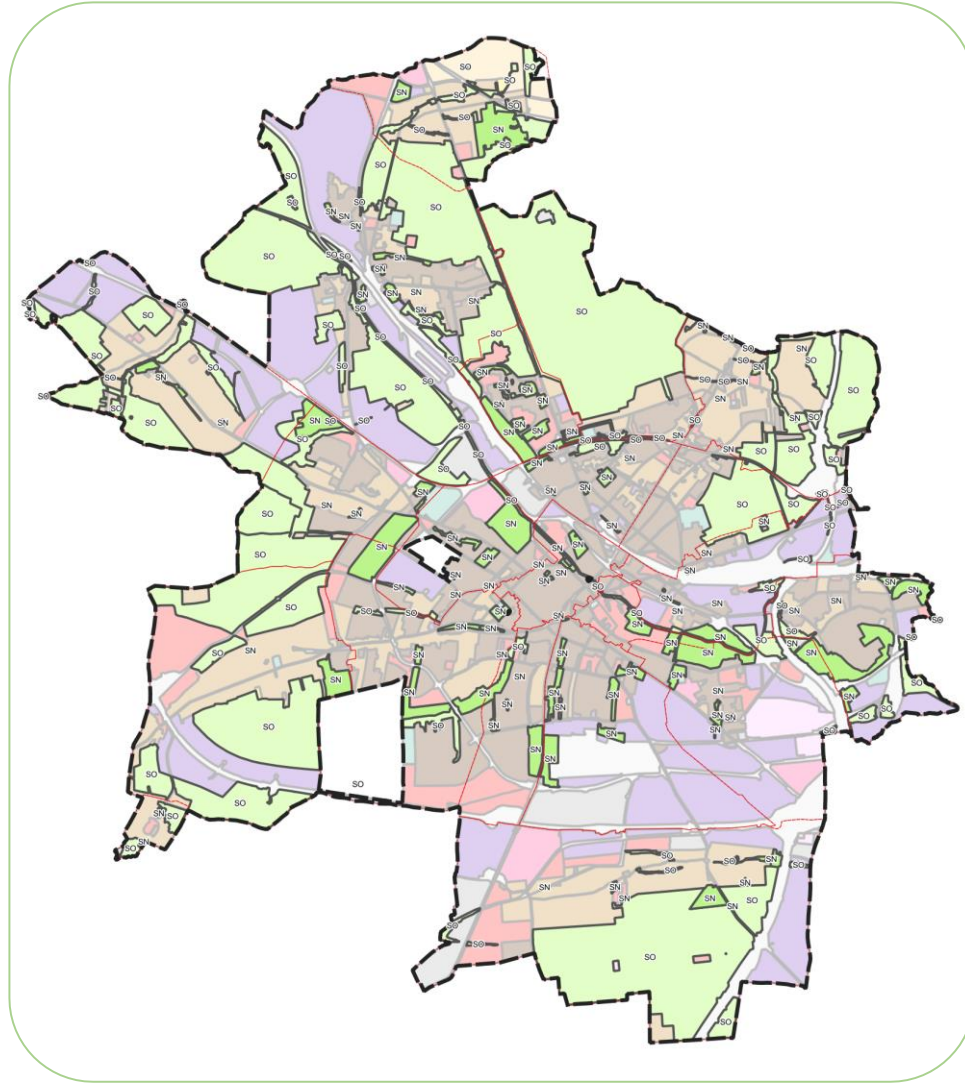
JAK WYZNACZONE ZOSTAŁY STREFY ZIELENI W PLANIE OGÓLNYM?

Zasada wyznaczania stref – otwartych oraz zieleni i rekreacji w planie ogólnym

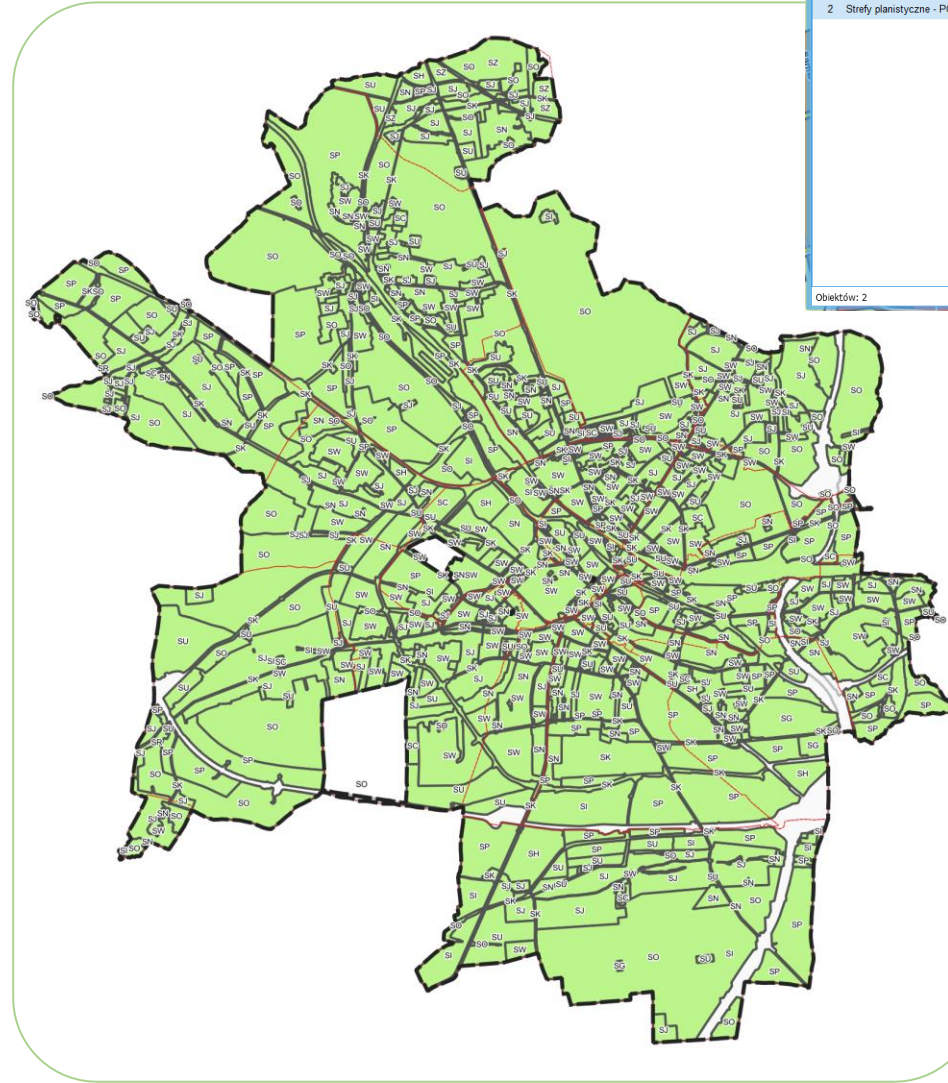
Istniejące tereny zieleni nieurządzonej o powierzchni powyżej 3 ha wyznaczono jako strefy otwarte, pozostałe tereny w większości włączono do stref przyległych. Wyjątkiem są miejsca, które obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego definiuje jako zieleni i jednocześnie w terenie występują zadrzewienia. Takie tereny, niezależnie od powierzchni, ustalono jako strefy otwarte. Tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleni osiedlowa) zostały wyznaczone jako strefy zieleni i rekreacji.

POG – ZIELEŃ (SN, SO)

Strefy planistyczne



Strefy planistyczne + tabela atrybutów



Informacje o obiekcie

Strefy planistyczne - POG	
Nazwa	Wartość
1 Obszary Uzu...udowy - POC...	40SW
2 Strefy planistyczne - POG	SW
oznaczenie	40SW
symbol	SW
nazwa	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
profilPodstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni, urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profilDodatkowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
maksNadziemnaIntensywoscZabud...	2,000
maksUdzialPowierzchniZabudowy	70,000
maksWysokoscZabudowy	20,000
minUdzialPowierzchniBiologicznieCz...	30,000

Objektów: 2

--wybierz opcję--

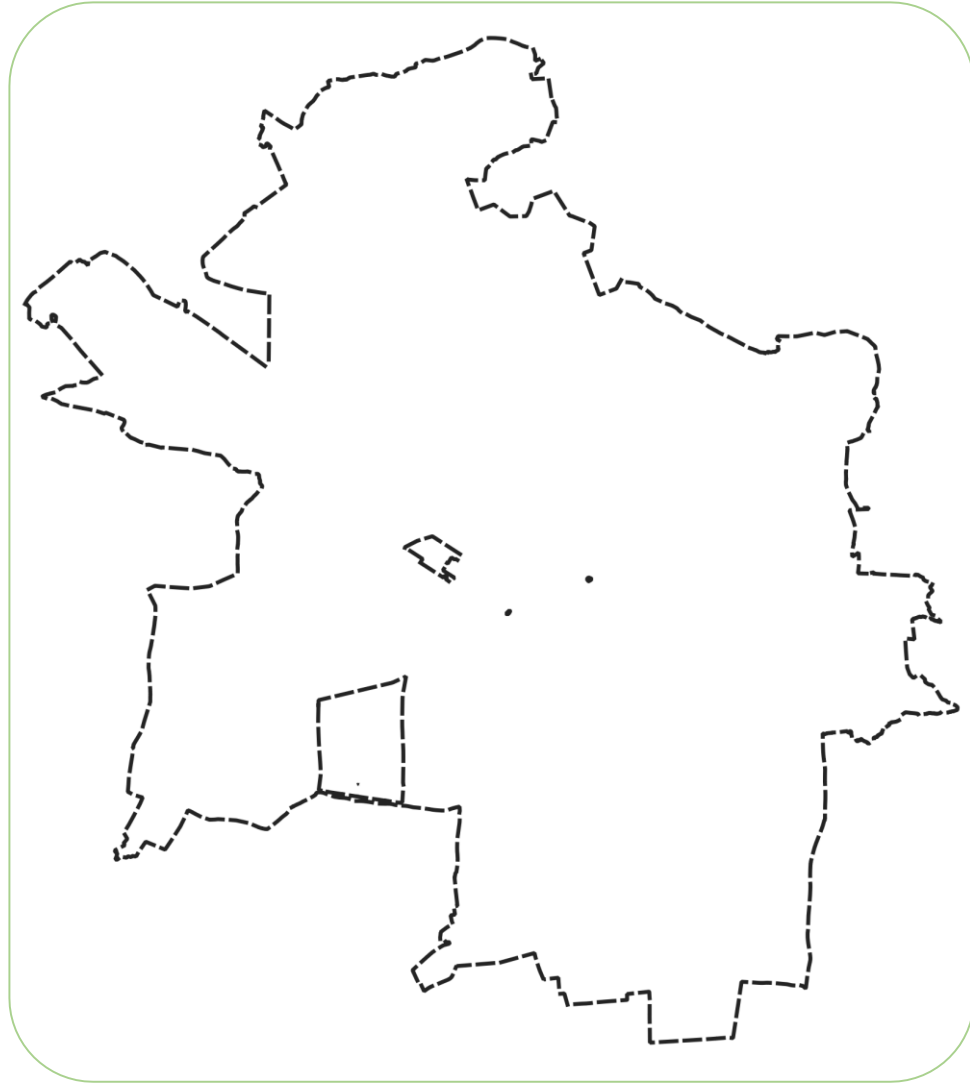
JAK WYZNACZONE ZOSTAŁY OGRODY DZIAŁKOWE W PLANIE OGÓLNYM?

Zasada wyznaczania ogrodów działkowych w planie ogólnym

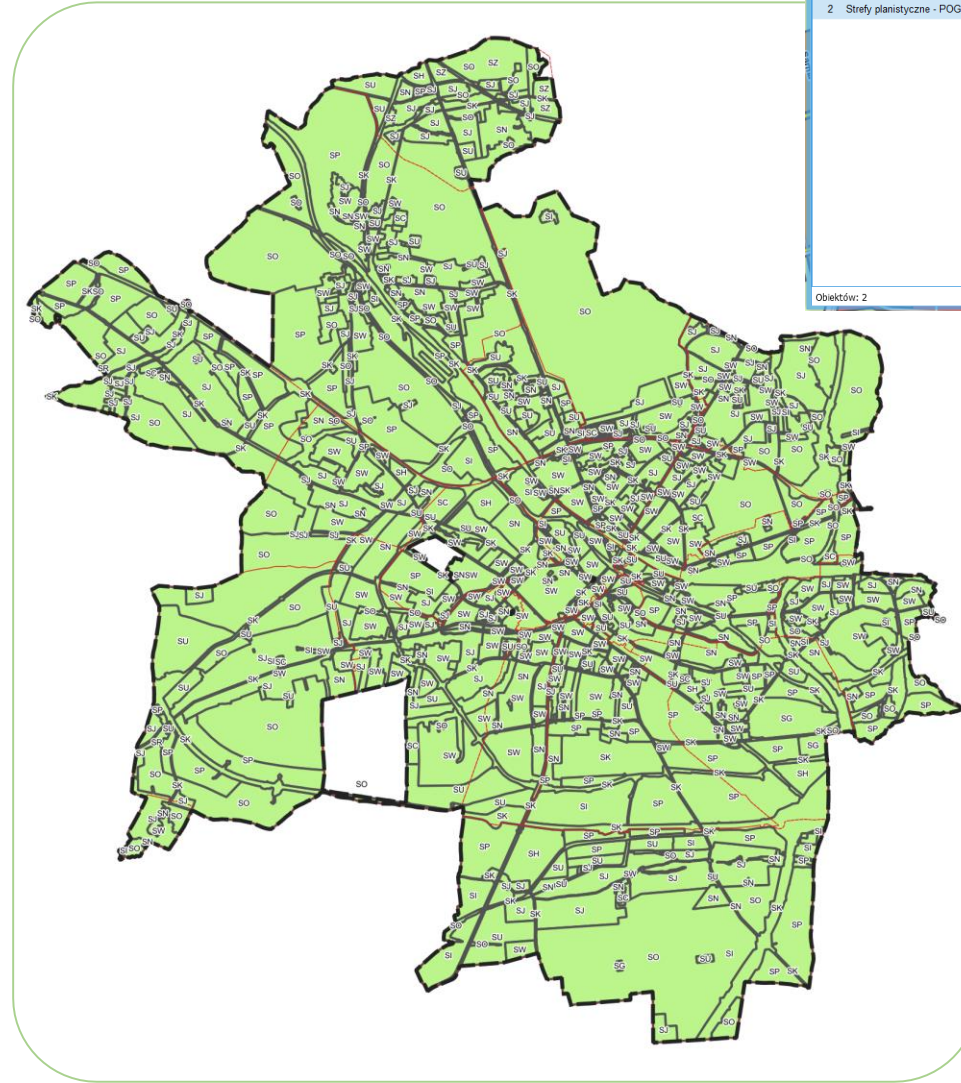
W planie ogólnym tereny ogrodów działkowych zrzeszonych w Polskim Związku Działkowców zostały w większości włączone do strefy zieleni i rekreacji (SN) lub strefy otwartej (SO).
Niezależnie od powyższego zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia w sprawie planu ogólnego (...) tereny ogrodów działkowych są wskazane w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej.

POG – OGRODY DZIAŁKOWE

Strefy planistyczne



Strefy planistyczne + tabela atrybutów



Informacje o obiekcie

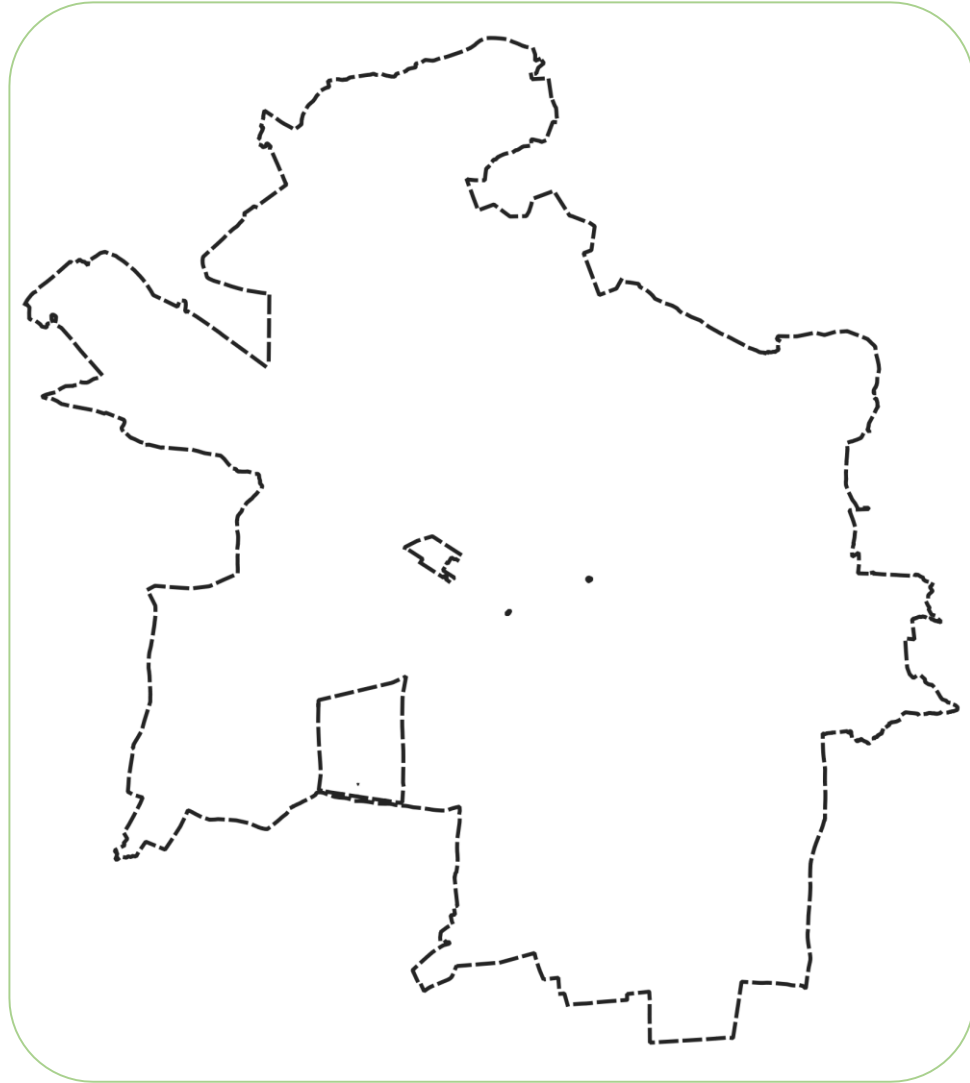
Strefy planistyczne - POG

Nazwa	Wartość
oznaczenie	40SW
symbol	SW
nazwa	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
profilPodstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, <u>teren ogrodów działkowych</u> , teren infrastruktury technicznej
profilDodatkowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
maksNadziemnaIntensywoscZabud...	2,000
maksUdzialPowierzchniZabudowy	70,000
maksWysokoscZabudowy	20,000
minUdzialPowierzchniBiologicznieCz...	30,000

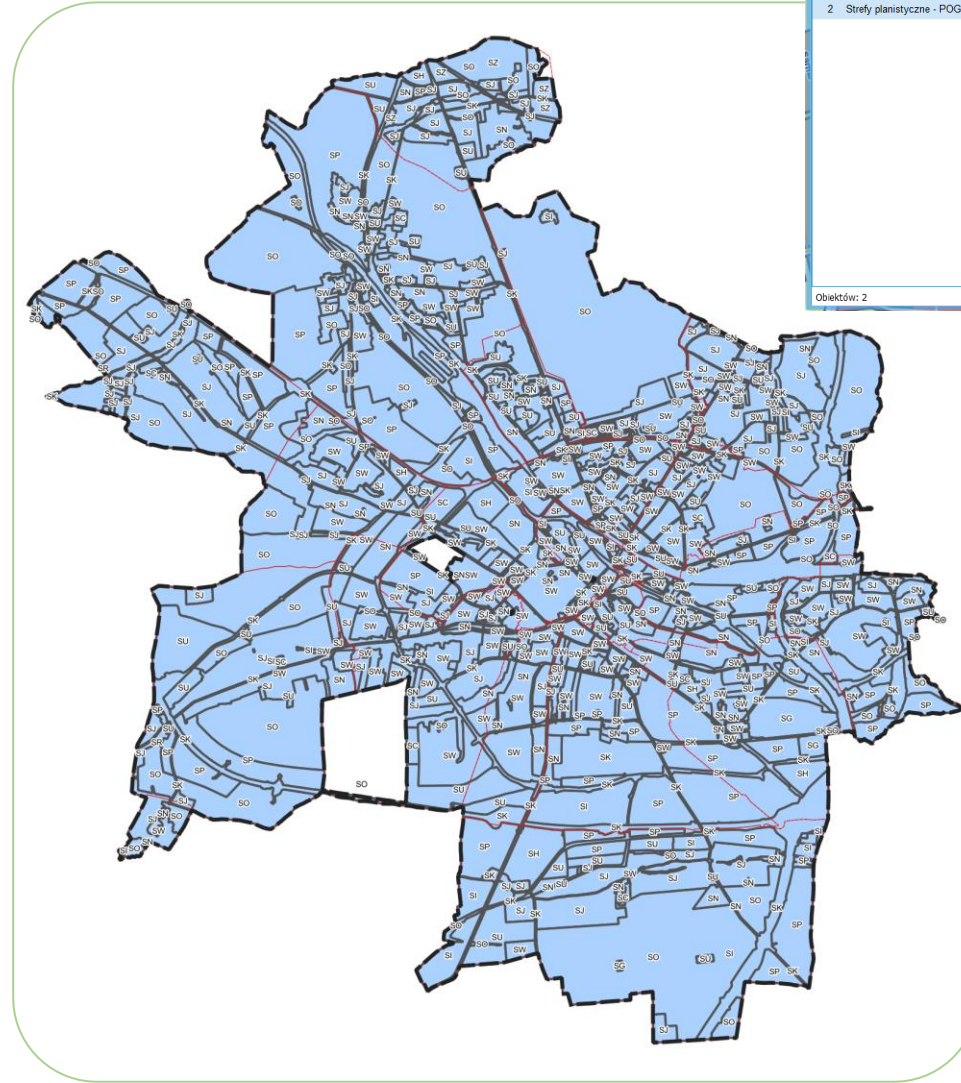
Obiektów: 2

--wybierz opcję--

Strefy planistyczne



Strefy planistyczne + tabela atrybutów



Informacje o obiekcie

Strefy planistyczne - POG

Nazwa	Wartość
oznaczenie	40SW
symbol	SW
nazwa	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
profilPodstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profilDodatkowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
maksNadziemnaIntensywnoscZabud...	2,000
maksUdzialPowierzchniZabudowy	70,000
maksWysokoscZabudowy	20,000
minUdzialPowierzchniBiologicznieCz...	30,000

Obiektów: 2

--wybierz opcję--

JAK WYZNACZONE ZOSTAŁY STREFY KOMUNIKACJI W PLANIE OGÓLNYM?

**Drogi klasy niższej niż zbiorcza zostały włączone
do stref przyległych**

W planie ogólnym jako strefy komunikacji wyznaczone mogą być drogi klasy zbiorczej i wyższej.
Wyznaczenie dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych będzie realizowane na etapie sporządzania planów miejscowych.

PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA GLIWICE

ŁĄCZNIK KOZIELSKIEJ I OBWODNICY OSTROPY



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA GLIWICE

KANAŁ GLIWICKI



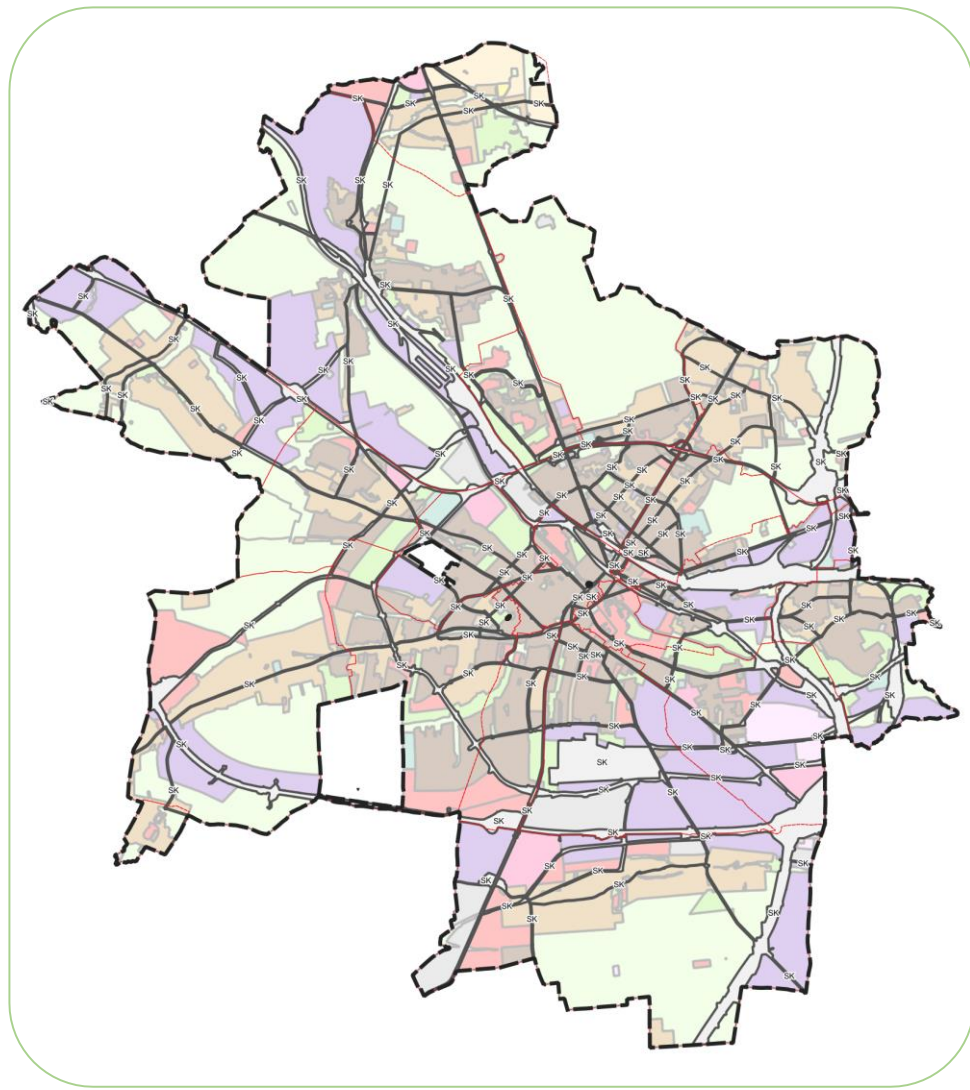
PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA GLIWICE

WÓJTOWA WIEŚ

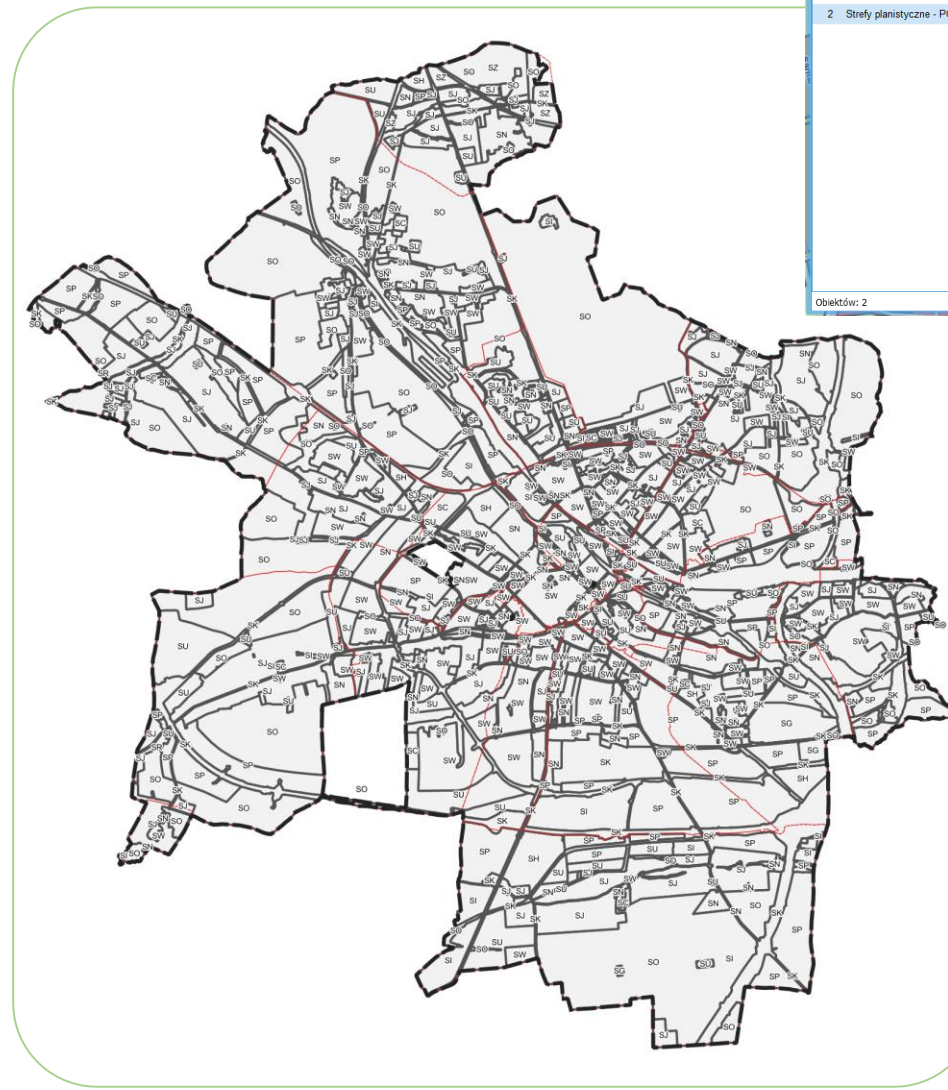


POG – STREFY KOMUNIKACYJNE (SK)

Strefy planistyczne



Strefy planistyczne + tabela atrybutów



Informacje o obiekcie

Strefy planistyczne - POG	
Nazwa	Wartość
oznaczenie	40SW
symbol	SW
nazwa	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
profilPodstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług teren komunikacji , teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profilDodatkowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
maksNadziemnaIntensywnoscZabud...	2,000
maksUdzialPowierzchniZabudowy	70,000
maksWysokoscZabudowy	20,000
minUdzialPowierzchniBiologicznieCz...	30,000

Obiektów: 2

--wybierz opcję--

WSKAŹNIKI PRZYJĘTE DLA STREF PLANISTYCZNYCH



PARAMETRY W PLANIE OGÓLNYM

	Strefy planistyczne	Bilans	Maks. nadziemna intensywność zabudowy, maks. udział powierzchni zabudowy	Maks. wysokość zabudowy	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej
1	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	O	O	O	O
2	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	O	O	O	O
3	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową zagrodową	O	O	O	O
4	Strefa usługowa		O	O	O
5	Strefa handlu wielkopowierzchniowego		O	O	O
6	Strefa gospodarcza		O	O	O
7	Strefa produkcji rolnej		O	O	O
8	Strefa infrastrukturalna		D	D	O
9	Strefa zieleni i rekreacji		D	D	O
10	Strefa cmentarzy		D	D	O
11	Strefa górnictwa		D	D	D
12	Strefa otwarta		D	D	D
13	Strefa komunikacyjna		D	D	D

obowiązkowe określenie = O

dopuszczalne określenie = D

Maksymalna wysokość zabudowy

- *strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną (SW)*
 - *rejon Piwnej/Jagiellońskiej – 100m*
 - *w strefie zabudowy śródmiejskiej – 25m*
 - *osiedla z wysokimi blokami – 40m*
 - *osiedla z niższą zabudową wielorodzinną – 20m*
 - *pozostałe tereny SW – 12m*
- *strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną (SJ) – 12m*
- *strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) – 12m*
- *strefa usługowa (SU)*
 - *strefy w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej – wysokość dostosowana do stref mieszkankowych*
 - *pozostałe strefy SU – 35m**
- *strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH) – 35m**
- *strefa gospodarcza (SP) – 35m**
- *strefa produkcji rolniczej (SR) – 15m*

** strefy SU, SH i SP w rejonie lotniska mają obniżoną wysokość zgodnie z dokumentacją lotniska.*

Dla pozostałych stref nie wyznaczono maksymalnej wysokości.

Minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej

Powierzchnia biologicznie czynna została wyznaczona dla każdej strefy planistycznej na poziomie wskazanym w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego (...).

- *strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną (SW) – 30%*
- *strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną (SJ) – 30%*
- *strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) – 30%*
- *strefa usługowa (SU) – 30%*
- *strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH) – 30%*
- *strefa gospodarcza (SP) – 20%*
- *strefa produkcji rolniczej (SR) – 30%*
- *strefa infrastrukturalna (SI) – 20%*
- *strefa zieleni i rekreacji (SN) – 50%*
- *strefa cmentarzy (SC) – 30%*

WSKAŹNIKI W PLANIE OGÓLNYM

Maksymalny udział powierzchni zabudowy

Maksymalny udział powierzchni zabudowy to 100% minus powierzchnia biologicznie czynna.

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy

- *strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną (SW):*
 - *rejon Piwnej, Fabryka Drutu – 8*
 - *w strefie zabudowy śródmiejskiej – 5*
 - *osiedla z wysokimi blokami – 4*
 - *osiedla z niższą zabudową wielorodzinną – 2*
 - *pozostałe tereny SW – 1,2*
- *strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną (SJ) – 1,2*
- *strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ):*
 - *bez dopuszczonych terenów usług – 1*
 - *z dopuszczonymi terenami usług – 1,5*
- *strefa usługowa (SU)*
 - *strefy w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej – intensywność dostosowana do stref mieszkankowych*
 - *pozostałe strefy SU – 4*
- *strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH) – 4*
- *strefa gospodarcza (SP) – 5*
- *strefa produkcji rolniczej (SR) – 2*

Dla pozostałych stref nie wyznaczono maksymalnej nadziemnej intensywności.

W JAKI SPOSÓB BĘDZIE BADANA ZGODNOŚĆ PLANU MIEJSCOWEGO Z PLANEM OGÓLNYM?

PLAN OGÓLNY

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW):

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- teren usług,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód

WYZNACZONE WSKAŹNIKI:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%
- maksymalna wysokość zabudowy – 15m

PLAN MIEJSCOWY

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG (MN/U)

WYZNACZONE WSKAŹNIKI:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%
- maksymalna wysokość zabudowy – 20m

nie jest badana zgodność maksymalnej wysokości zabudowy

BRAK ZGODNOŚCI

ZŁOŻONE WNIOSKI



WNIOSKI ZŁOŻONE DO PLANU OGÓLNEGO

Do planu ogólnego w terminie składania wniosków tj. od 11 lipca 2024 r. do 18 września 2024 r. wpłynęło **2216 wniosków**, w tym:

- dotyczących ogrodów działkowych – 1824 (ok. 82,5%),
- dotyczących zabudowy mieszkaniowej – 204 (ok. 9%)
- pozostałe wnioski (dotyczące wyznaczenia innych stref niż mieszkaniowe, usunięcia dróg) – 142 (ok. 6,5%)
- brak treści wniosku – 46 (ok. 2%)

WNIOSKI ZŁOŻONE DO PLANU OGÓLNEGO

Wykaz wszystkich złożonych w terminie wniosków wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz zbiór wniosków można znaleźć:

- na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gliwicach (<https://bip.gliwice.eu/> / Planowanie przestrzenne/ Plan ogólny/ Projekty aktów planowania przestrzennego),
- na stronie Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej (<https://msip.gliwice.eu/> / Portal Planistyczny / Plan ogólny w opracowaniu / Przebieg procedury wraz z dokumentacją).

Tabela z wykazem wniosków składa się z następujących kolumn: data złożenia wniosku, oznaczenie wniosku, oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek, propozycji rozpatrzenia wniosku i uzasadnienia.

Aby w wykazie odnaleźć konkretny wniosek należy szukać po numerze działki / terenie (zgodnie z treścią wniosku) w kolumnie oznaczenie obszaru, którego wniosek dotyczy. Następnie zapoznać się z propozycją rozpatrzenia wniosku i uzasadnieniem.

PODSUMOWANIE



KONSULTACJE SPOŁECZNE: 16.06 - 30.09.2025 r.

spotkania otwarte

24.06, 26.06, 08.09, 22.09

- Godzina rozpoczęcia spotkań: **17:00**
- Lokalizacja: **Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego, ul. Kozielska 1**

zbieranie uwag do projektu planu

16.06 – 30.09

- w postaci elektronicznej:
 - za pomocą środków komunikacji elektronicznej (mail, ePUAP, e-doręczenia),
 - za pośrednictwem Gliwickiej Platformy Partycypacyjnej.
- w postaci papierowej:
 - pocztą,
 - osobiście w biurze podawczym, w godzinach pracy urzędu przy ul. Zwycięstwa 21 lub przy ul. Jasnej 31A.

dyżur projektanta

16.06 – 30.09

Możliwość kontaktu osobistego lub telefonicznego

- w godzinach pracy urzędu:
Poniedziałek – środa: 8:00-16:00
czwartek: 8:00-17:00
piątek: 8:00-15:00

oraz

- w trakcie dyżuru projektanta
23 czerwca i 11 września
w godzinach 8:00-18:00

JAK I GDZIE ZŁOŻYĆ UWAGI DO PLANU OGÓLNEGO GMINY?

Uwagi należy składać w terminie od 16 czerwca 2025 r. do 30 września 2025 r.

Uwagi należy składać wyłącznie na wyznaczonym formularzu. Formularz dostępny jest:

- w MSIP (<https://msip.gliwice.eu/> / Portal planistyczny/Plan ogólny w opracowaniu/Dane do pobrania),
- w BIP (<https://bip.gliwice.eu/> / Wirtualne Biuro Obsługi /Formularze),
- na stronie Decydujmy Razem (<https://decydujemyrazem.gliwice.pl/> / Konsultacje społeczne/ Konsultacje społeczne projektu planu ogólnego miasta Gliwice).

Uwagi należy składać na formularzu:



W POSTACI ELEKTRONICZNEJ:

- za pomocą środków komunikacji elektronicznej (ePUAP)
- za pośrednictwem Gliwickiej Platformy Partycypacyjnej (Decydujmy Razem/Konsultacje Społeczne/Aktualnie Prowadzone Konsultacje/ plan ogólny miasta Gliwice)
- na adres e-mail: pp@um.gliwice.pl



W POSTACI PAPIEROWEJ:

- drogą pocztową, na adres: Urząd Miejski w Gliwicach, Wydział Planowania Przestrzennego, ul. Jasna 31A, 44-122 Gliwice
- osobiście, w Biurze Obsługi Interesantów – na stanowiskach informacyjno-podawczych, w godzinach pracy urzędu przy ul. Zwycięstwa 21 lub przy ul. Jasnej 31A.

CO STANIE SIĘ DALEJ ZE ZŁOŻONYMI UWAGAMI?



Zostanie sporządzony raport podsumowujący konsultacje społeczne. Będzie on zawierał wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w konsultacjach. Raport zostanie przedstawiony Radzie Miasta wraz z projektem planu ogólnego.

GDZIE SZUKAĆ AKTUALNYCH INFORMACJI O PROCEDURZE PLANU OGÓLNEGO



+




MSIP

<https://bip.gliwice.eu/ogloszenia-plan-ogolny>

<https://msip.gliwice.eu/plan-ogolny>

W razie pytań i wątpliwości zachęcamy do kontaktu z Wydziałem Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Gliwicach przy ul. Jasnej 31A

 **tel. 32 338 65 02**

 **tel. 32 338 65 12**

 **e-mail: pp@um.gliwice.pl**

Przydatne linki

- <https://msip.gliwice.eu/plan-ogolny>
- <https://bip.gliwice.eu/ogloszenia-plan-ogolny>
- <https://gliwice.eu/kategorie-dokumentu-do-pobrania/miejski-serwis-informacyjny-gliwice>

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH
24.06.2025 r., 26.06.2025 r.

