

UM.856323.2022

**Zarządzenie nr PM-6433 /2022**

**Prezydenta Miasta Gliwice**

**z dnia 17 SIERPNIĄ 2022 r.**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Daszyńskiego, Wójtowskiej, Ku Dołom i Orkana – Etap I* – po jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

Na podstawie:

art. 30 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. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

zarządza się, co następuje:

§ 1. Uwagi wniesione do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Daszyńskiego, Wójtowskiej, Ku Dołom i Orkana – Etap I* rozpatruje się zgodnie z „Wykazem uwag” stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszego zarządzenia, zawierającym sposób rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem.

§ 2. Odpowiedzialnym za wykonanie zarządzenia jest Kierownik Referatu Pracowni Urbanistycznej Wydziału Planowania Przestrzennego – Małgorzata Knebloch.

§ 3. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Planowania Przestrzennego – Iwonie Pylypenko-Wilk.

§ 4. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice

**Aleksandra Wysocka**

*Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym*

**WYKAZ UWAG  
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Daszyńskiego, Wójtowskiej,  
Ku Dołom i Orkana – Etap I

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 czerwca do 15 lipca 2022 roku.  
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu upłynął w dniu 29 lipca 2022 roku.  
W w/w terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

**Uwaga 1.**

**Data wpływu uwagi** – 14.07.2022 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** –  
osoby fizyczne.

- 1) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – cały obszar planu  
**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –  
cały obszar planu

**Treść uwagi:** Składający uwagę wnoszą o zmianę zapisów projektu planu w zakresie zachowania niskiej zabudowy mieszkaniowej (do dwóch kondygnacji), o niskiej intensywności, ze względu na aktualny charakter zabudowy w dzielnicy

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi** – nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

W obszarze opracowania planu na istniejący charakter zabudowy składają się zarówno budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, jak i trzykondygnacyjne. Również obowiązujący od 11 lat miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego daje możliwość realizacji budynków do trzech kondygnacji i wysokości do 12 m.

W projekcie planu utrzymana została obowiązująca obecnie maksymalna wysokość budynków, uzależniono ją jednak od rodzaju dachów, dopuszczając wysokość 12 m w przypadku realizacji dachów spadzistych i obniżając do maksymalnie 9 m w przypadku realizacji dachów płaskich – tak, aby nowa zabudowa jeszcze bardziej wpisywała się w istniejącą zabudowę.

Biorąc pod uwagę powyższe, zaproponowane w projekcie planu wysokości na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zarówno istniejącą jak i nową, są uzasadnione i nie będą skutkowały zmianą dotychczasowego charakteru zabudowy w tym rejonie.

W tej części uwaga nieuwzględniona.

- 2) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – cały obszar planu  
**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – Strefa „B”  
pośredniej ochrony konserwatorskiej

**Treść uwagi:** o objęcie terenu ochroną konserwatorską (zgodnie z opracowanym przez Urząd Miasta Gliwice Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego);

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwzględniona**

#### **Uzasadnienie:**

Obszar charakterystycznej, historycznej zabudowy jest w projekcie planu objęty strefą B pośredniej ochrony konserwatorskiej, co ma odzwierciedlenie zarówno na rysunku projektu planu, jak i w tekście planu w rozdziale 3.

W tej części uwaga uwzględniona bez konieczności wprowadzania zmian w projekcie planu.

### **3) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej**

#### **Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 1U/P**

**Treść uwagi:** wykluczenie z planu zabudowy usługowo-przemysłowej

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwzględniona**

#### **Uzasadnienie:**

W projekcie planu zrezygnowano, zgodnie z uwagą właścicieli terenu (uwaga nr 3), z przeznaczenia terenu o symbolu 1U/P pod zabudowę usługowo-produkcyjną, zmieniając je na przeznaczenie pod usługi.

W tej części uwaga uwzględniona.

### **Uwaga 2.**

**Data wpływu uwagi – 21.07.2022 r.**

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoby fizyczne.**

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 352, obręb Wójtowa Wieś**

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 1M, 1U/P, 4KDD**

**Treść uwagi:** Składający uwagę wnoszą o przesunięcie drogi oznaczonej jako 4KDD do granicy działki nr 352. Taki przebieg planowanej ulicy umożliwi dojazd do posesji.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

#### **Uzasadnienie:**

Jednym z powodów przystąpienia do sporządzania przedmiotowego projektu planu było 99 wniosków (w tym jeden od składających niniejszą uwagę) o zmianę przebiegu wyznaczonej w obowiązującym mpzp drogi oznaczonej symbolem 060 KDD 1/2 i przesunięcie jej w kierunku południowym. Argumentem było to, że droga ta jest położona zbyt blisko ulicy Wójtowskiej i wydziela zbyt małe działki.

Drogi o symbolu 060 KDD 1/2 dotyczył też kolejny wniosek - o usunięcie jej planowanego przebiegu z działki należącej do prywatnego właściciela, który chce przeznaczyć odzyskany w ten sposób teren na cele inwestycyjne.

Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania nowego planu, w wyniku ogłoszenia o rozpoczęciu prac planistycznych, w wyznaczonym terminie wpłynęło 14 wniosków dotyczących przesunięcia przedmiotowej drogi, w których jej proponowany nowy przebieg został wskazany na dołączonych załącznikach graficznych.

W 12 wnioskach jako uzasadnienie do przesunięcia drogi podano:

1. Odsunięcie drogi poprowadzonej bezpośrednio przy istniejących zabudowaniach i zmniejszenie jej uciążliwości.
2. Możliwość dojazdu nie tylko do terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkalną, ale również usługową.

3. Zwiększenie terenu od strony obecnej zabudowy.
4. Bardziej racjonalny przebieg drogi poprzez uniknięcie dwóch zakrętów.
5. Uniknięcie wcięcia drogi pomiędzy istniejące budynki przy ul. Ku Dołom.

W pozostałych dwóch wnioskach (z tego w jednym od właścicieli działki nr 352, obręb Wójtowa Wieś składających obecnie uwagę) jako argument za zmianą przebiegu drogi wskazano umożliwienie dojazdu nie tylko do terenów mieszkalnych, ale również usługowych.

Przedstawione argumenty zostały wzięte pod uwagę i ww. wnioski zostały uwzględnione - droga (oznaczona w projekcie planu symbolem 4KDD) została przesunięta w kierunku południowym, w miejsce wskazane na załącznikach graficznych do wniosków złożonych w terminie.

Uwzględnienie przedmiotowej uwagi, a więc przesunięcie przedmiotowej drogi ponownie w kierunku północnym, do granicy działki 352, stoi w sprzeczności ze złożonymi wnioskami.

Sporządzając plan miejscowy, organ musi wyważyć interesy stron, z uwzględnieniem interesów właścicieli nieruchomości położonych na jego obszarze. Droga publiczna w planie miejscowym nie musi, a wręcz nie powinna być doprowadzona do każdej działki ewidencyjnej. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Biorąc pod uwagę powyższe, droga nie zostanie przesunięta w kierunku północnym do granicy działki nr 352.

Uwaga nie uwzględniona.

### **Uwaga 3.**

**Data wpływu uwagi** – 22.07.2022 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoby fizyczne.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 376, 377, obręb Wójtowa Wieś

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – 1U/P

**Treść uwagi:** Składający uwagę wnoszą o przesunięcie linii zabudowy dla działek 376 i 377 w stronę zachodniej granicy z działką sąsiednią tj. 361/4 tak, aby odległość linii zabudowy na ww. działkach wynosiła 4 m od granicy (... a nie kilkanaście m – tak jak jest obecnie na mapie mpzp).

Uzasadnieniem prośby jest fakt, że jedyny wjazd obsługujący wszystkie budynki i place na posesji znajduje się od strony wschodniej tj. od ulicy Ku Dołom, przez działkę 377 więc biorąc pod uwagę manewrowość wymaganą dla pojazdów co zabiera dużo przestrzeni i równoczesne odsunięcie linii zabudowy o kilkanaście m od granicy zachodniej spowoduje duże zmniejszenie przestrzeni inwestycyjnej, a poprzez to wyrządzi szkodę pod kątem rozwoju firmy, a więc i materialną.

Są skłonni zrezygnować z okien na stronę zachodnią i zobowiązać się do kontynuowania nieuciążliwej działalności gospodarczej, czyli tak jak dotychczas – magazynowania towarów.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi** – uwzględniona

### **Uzasadnienie:**

W związku z podaną w uwadze informacją o zamiarze kontynuowania nieuciążliwej działalności – magazynowania towarów, przeznaczenie terenu oznaczonego w projekcie mpzp symbolem 1U/P – tereny usługowo-produkcyjne, obejmującego m.in. działki nr 376 i 377, obręb Wójtowa Wieś zostanie zmienione na U – usługi. Funkcja usługowa, obejmująca również magazynowanie, jako działalność mniej uciążliwa niż produkcja, umożliwi równocześnie wnioskowane w uwadze zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy do 4 m od granicy z terenem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową.

Uwaga uwzględniona w całości.

**Uwaga 4.**

**Data wpływu uwagi** – 27.07.2022 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 355, obręb Wójtowa Wieś

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – brak – działka poza granicami opracowania mpzp

**Treść uwagi:** Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia części działki zajętej przez US na MN.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi** – bez rozpatrzenia

**Uzasadnienie:**

Działka będąca przedmiotem uwagi położona jest poza obszarem przedmiotowego planu, który był wyłożony do publicznego wglądu – znajduje się w części procedowanej jako Etap II, wobec powyższego zostanie potraktowana jako wniosek po terminie złożony do tej części projektu mpzp.

Uwaga bez rozpatrzenia.

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice

**Aleksandra Wysocka**

*Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym*