

Zarządzenie nr PM- 1177/2025
Prezydenta Miasta Gliwice
z dnia 27 stycznia 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Daszyńskiego, Stara Cegielnia, Zielone Wzgórze, Słoneczne Wzgórze i Orkana, 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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.);

art. 17 pkt 12 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)

zarządza się, co następuje:

§ 1. Uwagi wniesione do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulic Daszyńskiego, Stara Cegielnia, Zielone Wzgórze, Słoneczne Wzgórze i Orkana*, 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 Dyrektorowi 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
Jarosław Zięba

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, Stara Cegielnia, Zielone
Wzgórze, Słoneczne Wzgórze i Orkana

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 22 listopada 2024 r. do 20 grudnia 2024 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu upłynął w dniu 3 stycznia 2025 r. W w/w terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Uwaga 1.

Data wpływu uwagi – 29.11.2024 r.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 381/3, 361/5, obręb Wójtowa Wieś

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3U, 9KDD

Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o zmianę zapisów planu w sposób umożliwiający budowę stacji benzynowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: W projekcie planu części działek nr 381/3, 361/5, obręb Wójtowa Wieś, od strony północnej bezpośrednio sąsiadują z południowo-zachodnią obwodnicą miasta, od wschodu z ul. Ku Dołom, a od południa z projektowaną drogą dojazdową 9KDD. Ze względu na lokalizację w sąsiedztwie trzech dróg publicznych (dwóch istniejących i jednej projektowanej), możliwa jest zmiana przeznaczenia terenu na tereny usług, na których dopuszczona będzie lokalizacja wnioskowanego przeznaczenia. W tej części uwaga została uwzględniona.

W odniesieniu do pozostałej, południowej części działek nr 381/3, 361/5, obręb Wójtowa Wieś, w projekcie planu przeznaczone zostały one pod drogi publiczne. Drogę oznaczoną symbolem 2KDZ, ul. Ku Dołom oraz drogę dojazdową oznaczoną symbolem 9KDD, jako przedłużenie ul. Między Wzgórzami, która umożliwi połączenie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej z południową obwodnicą miasta poprzez ul. Ku Dołom. Powyższe przeznaczenie zostanie utrzymane, w tej części uwaga nie została uwzględniona.

Uwaga 2.

Data wpływu uwagi – 31.12.2024 r.

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

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 908/41, 908/52, 908/46, 908/26, część dz. 802, część dz. 908/25, 908/24, obręb Wójtowa Wieś

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 9MN, 11MN, 15MN

Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o wyznaczenie terenów komunikacji pieszo-jezdnej (ulicy ogólnodostępnej) na ulicy Słoneczne Wzgórze od nr 1 do nr 35, oraz ulicy Wójtowskiej od nr 65A do nr 65P.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: w projekcie planu na ww. działkach stanowiących ul. Słoneczne Wzgórze oraz ulicy Wójtowskiej od nr 65A do nr 65P, wyznaczone zostaną tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone symbolem KPJ. W tej części uwaga uwzględniona.

Wskazane działki (poza działką nr 802, obręb Wójtowa Wieś) nie wchodzi w skład zasobu gminnego i jako takie nie stanowią ulicy ogólnodostępnej. Plan nie reguluje jednak kwestii własnościowych nieruchomości. W tym zakresie więc uwaga nie została uwzględniona.

**2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 321, Wójtowa Wieś
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 7M**

Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż wysokie budynki zasłonią dostęp światła słonecznego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona

Uzasadnienie: w projekcie planu, na obszarze 7M ustalone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. W zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustalono, że budynki mieszkalne wielorodzinne mogą być realizowane wyłącznie jako małe domy mieszkalne. Zgodnie z przyjętymi w projekcie planu definicjami, zabudowę wielorodzinną należy rozumieć jako budynki mieszkalne wielorodzinne, wolno stojące, zawierające do 4 lokali, w tym co najwyżej 2 lokale usługowe. Ustalono także:

- maksymalną intensywność zabudowy – 1,0,
- maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10 m,
- maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży – 5 m.

Dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poza wskaźnikiem intensywności zabudowy wynoszącym 0,8, ustalone zostały takie same parametry zabudowy, a zatem maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej jest taka sama. Dostęp do światła słonecznego dla zabudowy regulowany jest przepisami odrębnymi, które muszą być spełnione na etapie realizacji inwestycji.

Uwaga 3.

Data wpływu uwagi – 02.01.2025 r.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 908/41, 908/52, 908/46, 908/26, część dz. 802, część dz. 908/25, 908/24, obręb Wójtowa Wieś

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 9MN, 11MN, 15MN

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyznaczenie terenów komunikacji pieszo-jezdnej (jako drogi publicznej) obejmujących ul. Słoneczne Wzgórze i jej przedłużenie do ul. Wójtowskiej oraz umożliwienie przejazdu do ul. Ku Dołom.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: na ww. działkach stanowiących ul. Słoneczne Wzgórze oraz ulicy Wójtowskiej od nr 65A do nr 65P, wyznaczone zostaną tereny komunikacji pieszo-jezdnej z włączeniem do terenu 3KPJ. W tej części uwaga uwzględniona.

Droga do której składający uwagę chcą się włączyć zlokalizowana wzdłuż poligonu wojskowego, położona jest na terenie zamkniętym resortu obrony narodowej (ustalonym na podstawie decyzji 109/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 10 października 2023 r.) i znajduje się poza granicami opracowania planu. Pismem z dnia 14 czerwca 2024 r. zawnioskowaliśmy do Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Krakowie o wyłączenie działki, na której zlokalizowana jest droga, z terenu zamkniętego. Na pismo otrzymaliśmy odpowiedź odmowną 4 lipca 2024r.

W związku z powyższym nie ma podstaw do wyznaczenia w planie miejscowym terenów komunikacji prowadzących do drogi gruntowej zlokalizowanej na terenie zamkniętym. Dodatkowo, przy południowej granicy działki nr 908/41, obręb Wójtowa Wieś, stanowiącej własność osób fizycznych, wzniesione zostało grodzienie uniemożliwiające przejazd ulicą Słoneczne Wzgórze do drogi przy poligonie.

Niemniej jednak, na niezabudowanych terenach sąsiadujących z poligonem wyznaczone zostały tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone symbolami 3KPJ i 4KPJ z włączeniem do ul. Ku Dołom. Nie ma natomiast możliwości połączenia tych terenów z ul. Słoneczne Wzgórze ze względu na istniejący na działce nr 908/34, obręb Wójtowa Wieś, budynek położony w odległości ok. 5 m od południowej granicy nieruchomości.

W tej części uwaga nieuwzględniona.

Uwaga 4.

Data wpływu uwagi – 02.01.2025 r.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 342/3, obręb Wójtowa Wieś

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 2U, 1M/U, 9KDD, 4KPJ

1) Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o dopuszczenie elewacji w kolorze jasnego/brudnego/beżowego różu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona

Uzasadnienie: W celu zachowania ładu przestrzennego na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności zabudowy, dopuszczonych zostało 13 kolorów elewacji dla powierzchni malowanych. Na terenach zabudowy usługowej dopuszczonych zostało 10 kolorów elewacji dla powierzchni malowanych.

Ponadto, dopuszczono stosowanie innych odcieni na fragmentach ścian budynków, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, na powierzchniach nieprzekraczających 20% powierzchni każdej elewacji. Dopuszczono także stosowanie aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, stali kortenowskiej, drewna, betonu, kamienia i cegły w kolorach dla nich naturalnych oraz realizację dachów, tarasów i ścian z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych.

Takie zapisy planu, pomimo narzuconych ograniczeń, dają wybór zarówno odnośnie koloru jak i materiału wykończeniowego zastosowanego na elewacjach budynków.

2) Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Z uwagi na położenie terenu objętego granicami opracowania planu w strefie podmiejskiej, na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej wzdłuż ul. Wójtowskiej, oraz biorąc jednocześnie pod uwagę charakter dzielnicy i istniejące parametry zabudowy na sąsiadujących terenach, ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną o wartości 30% powierzchni działki budowlanej. Na pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną lub mieszkaniowo-usługową, wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40% powierzchni działki budowlanej. Niezależnie od powyższego, w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem P-MU, co oznacza: tereny mieszkaniowo-usługowe o średniej intensywności zabudowy. Równocześnie, zapisy studium zakazują zmniejszenia udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 25% ogólnej powierzchni. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

3) Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 18 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona

Uzasadnienie: W celu zachowania podmiejskiego charakteru dzielnicy, na całym obszarze planu, dla zabudowy mieszkaniowej ograniczona została wysokość budynków do 10 m. Z uwagi na ustalenie dla terenu 1M/U w przeznaczeniu podstawowym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych, jako funkcji równorzędnych, ustalona została także jednakowa wysokość budynków na 10 m.

Niezależnie od powyższego, po ponownej analizie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie położonym po przeciwległej stronie obwodnicy, w którym dla terenów zabudowy usługowej ustalono maksymalną wysokość zabudowy 15 m, na terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 2U oraz 3U, również zostanie ustalona wysokość zabudowy 15 m.

Uwaga 5.

Data wpływu uwagi – 03.01.2025 r.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – ul. Słoneczne Wzgórza działki nr 908/41, 908/52, 908/46, 908/26, część dz. 802, część dz. 908/25, 908/24, 908/34, 908/35, obręb Wójtowa Wieś

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 9MN, 11MN, 15MN

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyznaczenie terenów komunikacji pieszo-jezdnej (jako drogi publicznej) obejmujących ul. Słoneczne Wzgórza, jej przedłużenie do ul. Wójtowskiej oraz umożliwienie przejazdu do drogi przy poligonie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi nr 3.

Uwaga 6.

Data wpływu uwagi – 03.01.2025 r.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 908/41, 908/52, 908/46, 908/26, część dz. 802, część dz. 908/25, 908/24, 908/34, 908/35, obręb Wójtowa Wieś

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 9MN, 11MN, 15MN

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyznaczenie terenów komunikacji pieszo-jezdnej (jako drogi publicznej) obejmujących ul. Słoneczne Wzgórza, jej przedłużenie do ul. Wójtowskiej oraz umożliwienie przejazdu do drogi przy poligonie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi nr 3

Uwaga 7.

Data wpływu uwagi – 03.01.2025 r.

Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – TABAPOL TARNÓWKA Spółka Jawna

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 242, 243/3, 244/2, obręb Wójtowa Wieś

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 1M, 1ZNU

1) Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów dla terenu 1ZNU:

– dopuszczenie budowy i lokalizacji urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych,

- dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy, służącej zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym,
- ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu;

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: W projekcie planu wyznaczono tereny wód powierzchniowych (2WS), obejmujące ciek oraz tereny bezpośrednio do niego przylegające, na których dopuszczono budowę przepustów i kładek jako urządzeń związanych z funkcją terenu. Natomiast na działkach 243/3, 244/2, obręb Wójtowa Wieś wyznaczony został teren 1ZNU - teren zieleni nieurządzonej, którego ustalenia mają zapewnić ochronę sąsiedztwa potoku Ostropka w miejscu występowania naturalnych zadrzewień oraz zarośli. Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się budowy i lokalizacji urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych, dopuszczona jest na nim wyłącznie zgodnie z §13 ust. 2 lokalizacja infrastruktury technicznej. W tej części uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z §13 ust. 2 projektu planu, w obszarze planu dopuszczona została lokalizacja infrastruktury technicznej. W tej części uwaga uwzględniona bez konieczności wprowadzania zmian w projekcie planu.

Teren 1ZNU, ze względu na swój charakter, wyznaczony został jako zieleń pełniąca funkcję ochronną (izolacyjną) dla potoku Ostropka. W celu ograniczenia możliwości zainwestowania na tym terenie ustalono dla niego minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej o wartości 90% powierzchni terenu. Dodatkowo, §10 ust. 4 projektu planu, zakazano m.in. na terenie ZNU, lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych. W tej części uwaga nieuwzględniona

2) Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o ustalenie parametrów zabudowy dla terenu 1M:

- intensywność zabudowy 1,2,
- powierzchnia zabudowy maksymalnie 60%,
- powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 30%,
- wysokość zabudowy dla budynków wielorodzinnych do 4 kondygnacji, w tym 3 kondygnacji naziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej,
- wysokość zabudowy dla budynków jednorodzinnych do 3 kondygnacji naziemnych.

3) Treść uwagi: Składający uwagę wnioskuje, aby działki numer 242, 243/3, obręb Wójtowa Wieś, w projekcie planu objęte symbolem **1M**, przeznaczone były pod zabudowę wielorodzinną i jednorodziną, tak jak w dotychczas obowiązującym planie gdzie zabudowa wielorodzinną nie jest ograniczona wyłącznie małymi domami mieszkalnymi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi pkt 2 i 3 – nieuwzględniona

Uzasadnienie: W lipcu 2019 r. na ręce Prezydenta Miasta została złożona petycja podpisana przez 622 mieszkańców dzielnicy Wójtowa Wieś, dotycząca m.in. zmiany przeznaczenia terenów mieszkaniowych o średniej intensywności zabudowy na tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy (o charakterze jednorodzinym). W drodze kompromisu oraz w celu zachowania podmiejskiego charakteru dzielnicy, zdecydowano wówczas o wprowadzeniu na obszarze objętym zasięgiem petycji, na wszystkich terenach przeznaczonych w planie obowiązującym pod zabudowę mieszkaniową o średniej intensywności zabudowy, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z ograniczeniem zabudowy wielorodzinnej do małych domów mieszkalnych.

Ograniczono także parametry zabudowy:

- maksymalna intensywność zabudowy 1,0,
- powierzchnia zabudowy maksymalnie 50%,
- powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 40%,
- maksymalna wysokość budynków (jednorodzinnych i wielorodzinnych) – 10 m,
- zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia tego planu, w projekcie planu nie określa się liczby kondygnacji podziemnych.

- 4) Treść uwagi:** Składający uwagę wnioskuję, aby dla zabudowy wielorodzinnej na działkach numer 242, 243/3, obręb Wójtowa Wieś, w projekcie MPZP objętych symbolem **1M** wymagana ilość miejsc postojowych na jeden lokal wynosiła 1,3 miejsca postojowego - tak jak w dotychczas obowiązującym planie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona

Uzasadnienie: Obszar planu znajduje się w podmiejskiej dzielnicy Gliwic, gdzie planuje się dużą powierzchnię nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. Bardzo istotną kwestią jest zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla nowych domów i mieszkań, zwłaszcza, że planowane nowe tereny mieszkaniowe są oddalone od zorganizowanej komunikacji publicznej i ich obsługa opierać się będzie głównie na transporcie indywidualnym. Jednocześnie ze względu na realizację coraz bardziej intensywnej zabudowy, szczególnie istotne jest zaprojektowanie takich miejsc towarzyszących zabudowie wielorodzinnej, w której nie są przypisane ogrody przydomowe do każdego lokalu mieszkalnego. W celu uniknięcia problemów z parkowaniem wskaźnik wymaganej liczby stanowisk postojowych na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym został wyznaczony na poziomie minimum 1,5.

- 5) Treść uwagi:** Składający uwagę wnioskuję, aby minimalna szerokość dróg wewnętrznych na działkach numer 242, 243/3, obręb Wójtowa Wieś, w projekcie MPZP objętych symbolem **1M** wynosiła 5 m - tak jak w dotychczas obowiązującym planie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona

Uzasadnienie: W obowiązującym planie miejscowym na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, dla nie wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych, ustalona została minimalna szerokość pasa drogowego 10 m. Wyjątek stanowią dojazdy o długości nie większej niż 80,0 m i obsługujące nie więcej niż 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz obsługujących nie więcej niż 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i nie dłuższych niż 40 m, dla których dopuszczono odpowiednio dojazdy o szerokości 8 m i 5 m.

W projekcie planu dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej wyznaczona została jednakowa minimalna szerokość dróg wewnętrznych 6 m. Ustalenia planu, poza jednym wyjątkiem dotyczącym zabudowy jednorodzinnej, zmniejszyły wymaganą w obowiązującym planie minimalną szerokość dróg wewnętrznych.

- 6) Treść uwagi:** Składający uwagę wnioskuję, aby wytyczne podziału i scalania działek dla obszaru objętego symbolem **1M** pozostały według dotychczasowych kryteriów, wyznaczających minimalną powierzchnię dzielonej i scalanej działki ze względu na rodzaj zabudowy (zabudowa jednorodzinna szeregowa, zabudowa jednorodzinna bliźniacza, zabudowa jednorodzinna wolnostojąca zabudowa wielorodzinna) a nie według kryterium symbolu działki. Proponowane w nowym planie kryterium minimalnej powierzchni dzielonej i scalanej nieruchomości ze względu na symbol działki powoduje obniżenie wartości działek i praktyczne wykluczenie działek numer 242, 243/3 z możliwości zabudowy jednorodzinnej szeregowej oraz zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej. Wnioskuję o pozostawienie wytycznych podziału i scalania nieruchomości dla działek o numerach 242, 243/3, obręb Wójtowa Wieś, według rodzaju zabudowy zgodnie z dotychczasowymi wytycznymi Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Gliwice:

- minimalne powierzchnie nowo powstałych działek dla zabudowy: jednorodzinnej szeregowej – 250 m², jednorodzinnej bliźniaczej – 350 m², jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m², wielorodzinnej 1000m², usługowej 100 m².
- minimalna szerokość frontów działek nowo powstałych działek dla zabudowy: jednorodzinnej szeregowej 7,5 m, jednorodzinnej bliźniaczej 14,5 m, jednorodzinnej wolnostojącej 18 m, wielorodzinnej 25 m, usługowej 10 m.
- dopuszcza się wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona

Uzasadnienie: Jak zapisano w §9 projektu planu „Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów działu III, rozdziału 2, ustawy o gospodarce nieruchomościami”.

Zgodnie z powyższym, ustalone w projekcie planu minimalne powierzchnie oraz szerokość frontów działek dotyczą wyłącznie procedury scalania i podziału a nie podziałów nieruchomości, o których mowa w dziale III, rozdziale 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

7) Treść uwagi: Składający uwagę wnioskuję o zapisy dopuszczające wydzielenie działki pod drogę wewnętrzną na obszarze nieruchomości objętych symbolem **1M**.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Możliwość zmiany zapisów planu będzie analizowana podczas dalszego procedowania planu.

Uwaga 8.

Data wpływu uwagi – 03.01.2025 r.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 908/41, 908/52, 908/46, 908/26, część dz. 802, część dz. 908/25, 908/24, 908/34, 908/35, obręb Wójtowa Wieś

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 9MN, 11MN, 15MN

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyznaczenie terenów komunikacji pieszo-jezdnej (droga publiczna) obejmujących ul. Słoneczne Wzgórza, jej przedłużenie do ul. Wójtowskiej oraz umożliwienie przejazdu do drogi przy poligonie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi nr 3

Uwaga 9.

Data wpływu uwagi – 03.01.2025 r.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 908/41, 908/52, 908/46, 908/26, część dz. 802, część dz. 908/25, 908/24, 908/34, 908/35, obręb Wójtowa Wieś

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 9MN, 11MN, 15MN

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą o wyznaczenie terenów komunikacji pieszo-jezdnej (droga publiczna) obejmujących ul. Słoneczne Wzgórza oraz jej przedłużenie do ul. Wójtowskiej oraz umożliwienie przejazdu do drogi przy poligonie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi nr 3

Uwaga 10.

Data wpływu uwagi – 03.01.2025 r.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 908/41, 908/52, 908/46, 908/26, część dz. 802, część dz. 908/25, 908/24, 908/34, 908/35, obręb Wójtowa Wieś

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 9MN, 11MN, 15MN

Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o wyznaczenie terenów komunikacji pieszo-jezdnej (droga publiczna) obejmujących ul. Słoneczne Wzgórza, jej przedłużenie do ul. Wójtowskiej oraz umożliwienie przejazdu do drogi przy poligonie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi nr 3

Uwaga 11.

Data wpływu uwagi – 03.01.2025 r.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 908/41, 908/52, 908/46, 908/26, część dz. 802, część dz. 908/25, 908/24, obręb Wójtowa Wieś

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 9MN, 11MN, 15MN

Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o wyznaczenie terenów komunikacji pieszo-jezdnej (droga publiczna) obejmujących ul. Słoneczne Wzgórza i jej przedłużenie do ul. Wójtowskiej oraz umożliwienie przejazdu do drogi przy poligonie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi nr 3

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice
Jarosław Zięba