

**Zarządzenie nr PM-1587/2025
Prezydenta Miasta Gliwice
z dnia 25 kwietnia 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 drugim 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 we fragmentach do publicznego wglądu w okresie od 28 lutego 2025 r. do 21 marca 2025 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu upłynął w dniu 4 kwietnia 2025 r. W w/w terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Uwaga 1.

Data wpływu uwagi – 13.03.2025 r.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – teren 2U, 3U

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 2U, 3U

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o usunięcie terenów usług oznaczonych symbolami 2U i 3U oraz o wprowadzenie zakazu lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona

Uzasadnienie: tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 2U oraz 3U położone są w obszarze wyznaczonym przez istniejące bądź projektowane drogi:

- od strony północnej przez ul. Mazowieckiego,
- od wschodu ul. Ku Dołom,
- od południa przez projektowaną drogę dojazdową 9KDD.

Ze względu na lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie trzech dróg publicznych (dwóch istniejących i jednej projektowanej), w tym południowo-zachodniej obwodnicy miasta, w projekcie planu wyznaczone zostały tereny usług, na których dopuszczono lokalizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Dodatkowo, zgodnie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (przyjętym 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. oraz uchwałą nr XLVI/953/2023 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 kwietnia 2023 r.), niemal cały obszar obejmujący teren oznaczony symbolem 2U oznaczony jest jako P-US, co oznacza: tereny usług sportu.

Na powyższym terenie nie ma możliwości ustalenia innego przeznaczenia aniżeli usługi sportu.

Uwaga 2.

Data wpływu uwagi – 13.03.2025 r.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 337/2, obręb Wójtowa Wieś

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 12MN/U, 2U

1) Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o wyznaczenie granic terenu 12MN/U jak w obowiązującym planie miejscowym.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwzględniona

Uzasadnienie: zgodnie pkt 3.2 ppkt 3 lit. e obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, przeznaczenie terenu ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za zgodne ze studium m.in. w wypadku gdy określenie innego przeznaczenia powodowałoby dla gminy skutki finansowe nie uzasadnione celem publicznym lub celami ładu przestrzennego.

W związku z powyższymi zapisami obowiązującego studium, na terenie działki nr 337/2, obręb Wójtowa Wieś oraz sąsiedniej działki nr 335, obręb Wójtowa Wieś, wyznaczone zostaną tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności obejmujące obszar terenów mieszkaniowych o niskiej intensywności zabudowy wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym. Sposób uwzględnienia uwagi spowoduje konieczność ponownienia wyłożenia planu do publicznego wglądu.

2) Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o wyłączenie z prowadzonej procedury fragmentu działki nr 337/2, obręb Wójtowa Wieś, położonego na terenie 2U, do czasu uchwalenia nowego planu ogólnego miasta Gliwice.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona

Uzasadnienie: w związku z uwzględnieniem uwagi 2 pkt 1, nie ma konieczności wyłączenia wnioskowanego obszaru z prowadzonej procedury.

Uwaga 3.

Data wpływu uwagi – 24.03.2025 r.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 908/35, obręb Wójtowa Wieś

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 4KPJ

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na przeznaczenie części działki nr 908/35 pod tereny komunikacji pieszo-jezdnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona

Uzasadnienie: podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu złożono 7 uwag, dotyczących konieczności wyznaczenia w projekcie planu ul. Słoneczne Wzgórze jako ulicy ogólnodostępnej, umożliwiającej bezpośredni przejazd do drogi przy poligonie. Z tego względu, na wnioskowanych terenach, wyznaczone zostały tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone symbolami 1KPJ oraz 4KPJ.

Droga do której składający poprzednio uwagi chcieli się włączyć zlokalizowana wzdłuż poligonu wojskowego, położona jest na terenie zamkniętym resortu obrony narodowej i znajduje się poza granicami opracowania planu. Pismem z dnia 14 czerwca 2024 r. zawnieśliśmy 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 można było wykorzystać w przedmiotowym planie miejscowym, jako uzupełnienia planowanego układu komunikacyjnego, drogi zlokalizowanej na terenie zamkniętym. Niemniej jednak, w celu stworzenia układu komunikacyjnego zwiększającego przejezdność i dostęp do wyznaczonych terenów pod zabudowę mieszkaniową, na terenach sąsiadujących z poligonem wyznaczone zostały tereny komunikacji pieszo-jezdnej z włączeniem do ul. Ku Dołom.

W wyniku uwzględnienia uwag dotyczących wyznaczenia ciągu pieszo-jezdnego m.in. na działce nr 908/41, obręb Wójtowa Wieś, taką rezerwę terenu ustalono także na niezabudowanej części działki nr 908/35, obręb Wójtowa Wieś, jako przedłużenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego obecnie symbolem 4KPJ.

Uwaga 4.

Data wpływu uwagi – 02.04.2025 r.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 337/2, obręb Wójtowa Wieś
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 12MN/U, 2U, 7M

1) Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o dopuszczenie realizacji dachów płaskich na terenie 7M.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – bez rozpatrzenia

Uzasadnienie: uwaga złożona do obszaru projektu planu, znajdującego się poza granicami terenu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu, w związku z czym uwag nie podlega rozpatrzeniu.

2) Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o wyznaczenie granic terenu 12MN/U jak w obowiązującym planie miejscowym.

Uzasadnienie: zgodnie pkt 3.2 ppkt 3 lit. e obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, przeznaczenie terenu ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za zgodne ze studium m.in. w wypadku gdy określenie innego przeznaczenia powodowałoby dla gminy skutki finansowe nie uzasadnione celem publicznym lub celami ładu przestrzennego.

W związku z powyższymi zapisami obowiązującego studium, na terenie działki nr 337/2, obręb Wójtowa Wieś oraz sąsiedniej działki nr 335, obręb Wójtowa Wieś, wyznaczone zostaną tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności obejmujące obszar terenów mieszkaniowych o niskiej intensywności zabudowy wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym. Sposób uwzględnienia uwagi spowoduje konieczność ponownienia wyłożenia planu do publicznego wglądu.

3) Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o wyłączenie z prowadzonej procedury fragmentu działki nr 337/2, obręb Wójtowa Wieś, położonego na terenie 2U, do czasu uchwalenia nowego planu ogólnego miasta Gliwice

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona

Uzasadnienie: w związku z uwzględnieniem uwagi 4 pkt 2, nie ma konieczności wyłączenia wnioskowanego obszaru z prowadzonej procedury.

Uwaga 5.

Data wpływu uwagi – 04.04.2025 r.

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

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny komunikacji pieszo-jezdnej KPJ

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – KPJ

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia terenów komunikacji pieszo-jezdnej na tereny dróg dojazdowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona

Uzasadnienie: zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, droga składa się: „z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich, (...) stanowiącą całość techniczno-użytkową, usytuowaną w pasie drogowym i przeznaczoną do ruchu lub postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, (...)”.

Zgodnie z przepisami Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych z dnia 24 czerwca 2022 r:

§ 6 *Drogę sytuuje się w pasie drogowym tak, aby uwzględnić potrzebę ochrony drogi i jej użytkowników oraz terenów przyległych do pasa drogowego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.*

§ 7 *Droga powinna zapewniać odpowiedni poziom bezpieczeństwa i sprawności ruchu użytkowników, dla których jest przeznaczona.*

W przypadku ulicy Słoneczne Wzgórze szerokość dojazdu wyznaczona przez istniejące ogrodzenia wzniesione w granicach nieruchomości wynosi max. 6m. Przy takim zagospodarowaniu terenu nie ma możliwości wprowadzenia wszystkich elementów które składają się na pas drogi publicznej takich jak: chodnik, pasy ruchu, pobocze i tym samym spełnienia warunków w sposób zapewniający odpowiedni poziom bezpieczeństwa jej użytkownikom i sprawności ruchu. Dodatkowo, ze względu na fakt, iż droga nie ma kontynuacji przy południowej granicy opracowania (jest drogą ślepą), ze względów przeciwpożarowych konieczne było by wyznaczenie placu do zawracania na urządzonych działkach prywatnych.

Wobec powyższego dojazd do nieruchomości oznaczono w planie jako ciąg pieszo-jezdny. Prawo budowlane dopuszcza zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszcy oraz ruch i postój pojazdów.

2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej M

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – M

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą o zmianę definicji małych domów mieszkalnych i ustalenie wysokości budynków 9 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – bez rozpatrzenia

Uzasadnienie: w uwadze nie został wskazany zakres w jakim wnioskuję się o zmianę definicji małych domów mieszkalnych.

Odnosnie ustalenia wysokości budynków na 9 m, uwaga obszaru projektu planu znajdującego się poza granicami terenu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu, w związku z czym uwag nie podlega rozpatrzeniu.

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice
Jarosław Zięba