

PM-5083/17

ZARZĄDZENIE NR
PREZYDENTA MIASTA GLIWICE
z dnia 13 września 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Daszyńskiego i ulicy Kozłowskiej – 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 2016 r., poz. 446 z późn. zm.)
- art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073)

zarządza się, co następuje:


- § 1. Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Daszyńskiego i ulicy Kozłowskiej rozpatruje się zgodnie z tabelą „Wykaz uwag” stanowiącą załącznik numer 1 do niniejszego zarządzenia, zawierającą sposób rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem.
- § 2. Realizację zarządzenia powierza się Zastępcy Naczelnika Wydziału Planowania Przestrzennego – Ewie Nowak.
- § 3. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta Miasta – Adamowi Neumannowi.
- § 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podjęcia.

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam Neumann

Inspektor

Tomasz Ambrozik

RADCA PRAWNY

Tomasz Młynarczyk

Kierownik Referatu Urbanistyki

mgr inż. arch. Małgorzata Kneblach

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn

WYKAZ UWAG

WNIESIONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁIWICE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY DASZYŃSKIEGO I ULICY KOZŁOWSKIEJ WRĄZ ZE SPOSOBEM ICH ROZPATRZENIA I UZASADNIENIEM

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 13 lipca 2017 do 10 sierpnia 2017 roku.
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu upłynął w dniu 24 sierpnia 2017 roku.
W w/w terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Gliwice w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	17.07.2017 r.	Rada Osiedla Wójcowa Wieś ul. Lipowa 35 44-103 Gliwice	<p>Rada Osiedla Wójcowa Wieś kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego dotyczące działek drogowych o nr 6393, 6394, 6395, 6396 (oznaczone kolorem różowym na załączniku nr 1). Wskazane działki w planie zagospodarowania przestrzennego „Centrum” oznaczone były jako drogowe, zapewnienie dostępu do drogi gminnej ul. Daszyńskiego istniejącym budynkom oraz budynkom projektowanymi na działkach: 6391/15, 6391/16, 6391/17, 6391/18, 6392/10, 6392 (oznaczone kolorem żółtym - załącznik nr 1).</p> <p>Wskazane działki budowlanych dla zapewnienia ciągłości dojazdu do drogi gminnej ul. Daszyńskiego drogi koniecznej po działkach oznaczonych na załączniku nr 1 kolorem zielonym na rzecz właścicieli wyżej wskazanych działek budowlanych. W związku z powyższym planowana zmiana przeznaczenia działek drogowych spowoduje utratę dostępu do drogi gminnej ul. Daszyńskiego poprzez przeniesienie ciągłości dojazdu do drogi gminnej w dwóch miejscach zarbmo dla mieszkańców istniejących już budynków, jak i właścicieli działek.</p> <p>Rada Osiedla Wójcowa Wieś zwraca się z prośbą o przeniesienie korekty projektu planu miejscowego polegającej na ustaleniu w ww. działkach drogi o szerokości 5m lub postawienie działek działkami drogowymi - zgodne z załącznikiem nr 2 i 3. W przypadku nieuwzględnienia sugerowanej korekty projektu planu miejscowego będziemy skazywać plan miejscowy w związku z utratą wartości wszystkich wymienionych wyżej nieruchomości, dochodząc odszkodowania oraz zwrot poniesionych nakładów na urządzenie istniejącej drogi.</p>	działki nr 6393, 6394, 6395, 6396, obszar Przedmieście	2M - tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej	-	x	<p>Projektowane w obszarze obowiązkowym planie drogi dojazdowe oznaczone symbolem KOD 1/2, przebiegające m.in. po działkach nr: 6393, 6394, 6395 oraz 6396, obszar Przedmieście, nie zostaną utrzymane w projekcie planu. Wynika to z faktu, że miasto nie przewiduje realizacji tych dróg ani obecnie, ani w perspektywie lat przyszłych. Pomimo włączenia ww. nieruchomości do obszaru zabudowy, nadal będzie możliwy bezproblemowy i nieograniczony przejazd przez te części ww. działek, na których istnieje infrastruktura drogowa umożliwiająca przejazd.</p> <p>W sytuacji ewentualnego zbicia przedmiotowych działek (należących do miasta), fragmenty obecnie użytkowane jako dojazd, zostaną wydzielenie pod istniejącą drogą wewnętrzną i pozostaną we własności miasta, zapewniając ciągłość dojazdu od ul. Daszyńskiego do działek prywatnych na dołączaszowych wariantach.</p> <p>W związku z powyższym, uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p>
2	24.07.2017 r.	Józef Chmiak Barbara Świączny, Fraszka Chmiak- Fischer, Agnieszka Markusz, Daniel Borowski, Małgorzata Borowska, Krzysztof Rzepla ul. Daszyńskiego 56/1 44-100 Gliwice	<p>Uprzejmie informujemy, iż kwestionujemy ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego dotyczące działek drogowych o nr 6392, 6393, 6394, 6396 (oznaczone kolorem różowym na załączniku nr 1). Wskazane działki w planie zagospodarowania przestrzennego „Centrum” oznaczone były jako drogowe, zapewnienie dostępu do drogi gminnej ul. Daszyńskiego istniejącym budynkom oraz budynkom projektowanymi na działkach: 6391/15, 6391/16, 6391/17, 6392/10, 6392 (oznaczone kolorem żółtym - załącznik nr 1).</p> <p>Wskazane działki budowlanych dla zapewnienia ciągłości dojazdu do drogi gminnej ul. Daszyńskiego drogi koniecznej po działkach oznaczonych na załączniku nr 1 kolorem zielonym na rzecz właścicieli wyżej wskazanych działek budowlanych. W związku z powyższym</p>	działki nr 6393, 6394, 6395, 6396, obszar Przedmieście	2M - tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej	-	x	<p>Projektowane w obszarze obowiązkowym planie drogi dojazdowe oznaczone symbolem KOD 1/2, przebiegające m.in. po działkach nr: 6393, 6394, 6395 oraz 6396, obszar Przedmieście, nie zostaną utrzymane w projekcie planu. Wynika to z faktu, że miasto nie przewiduje realizacji tych dróg ani obecnie, ani w perspektywie lat przyszłych. Pomimo włączenia ww. nieruchomości do obszaru zabudowy, nadal będzie możliwy bezproblemowy i nieograniczony przejazd przez te części ww. działek, na których istnieje infrastruktura drogowa umożliwiająca przejazd.</p> <p>W sytuacji ewentualnego zbicia przedmiotowych działek (należących do miasta), fragmenty obecnie użytkowane jako dojazd, zostaną wydzielenie pod istniejącą drogą wewnętrzną i pozostaną we własności miasta, zapewniając ciągłość dojazdu od ul. Daszyńskiego do działek prywatnych na dołączaszowych wariantach.</p> <p>W związku z powyższym, uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p>

3.	28.07.2017 r.	<p>Uwaga zbiorowa (6 podpisów)</p> <p>adres do korespondencji w imieniu niżej podpisanych mieszkańców</p> <p>44-100 Gliwice, Daszyńskiego 144 mailto:manowak@op.pl</p>	<p>Planowana zmiana przeznaczenia działek drogowych spowoduje utratę dostępu do drogi gminnej ul. Daszyńskiego poprzez przeniesienie części dojazdu do drogi gminnej w dwóch miejscach. Zwracamy uwagę, iż na działkach 63315, 63314 i 63315 zostały wybudowane budynki mieszkalne na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę. Kolejny uzyskanie warunków było dostępnym do drogi gminnej. Budynki posiadający na działce 63315 posiadała zaprojektowany wjazd z działki gminnej drogowej 63313. Pozostałe działki w związku z zapewnieniem dostępu do ul. Daszyńskiego uzyskały decyzję podziobową, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Zwracamy uwagę, iż dojazd do wskazanych wyżej nieruchomości odbywa się przez istniejącą, urządzoną i zamostowaną drogę przebiegającą przez działki drogowe 63313, 63313, 63306, 63306. Droga utrzymana i wyposażona kosztom właścicieli wyżej wskazanych działek budowlanych. Dodatkowo uzyskanie decyzji podziobowej miało na celu częściową odsprzedaż działek, a planowaniu zmianą przeznaczenia działek drogowych będzie skutkowało utratą wartości działek budowlanych poprzez przeniesienie dostępu do drogi gminnej.</p> <p>Właściciel działek 6332 i 6331/0 w związku z podpisaną umową przewidzianą, na podstawie istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego i przyjętym zadaniem obciążony zostanie znacznymi kosztami w związku z utratą dostępu do drogi gminnej, a tym samym niewywiązanym się z ustaleń umowy przedwstępnej.</p> <p>W naszej opinii niedopuszczalnym jest również pozbawienie istniejących budynków, które powstały na podstawie pozwolenia na budowę dostępu do drogi gminnej - uniemożliwi to w przyszłości np. sprzedaż tych nieruchomości.</p> <p>Uważamy, iż działki drogowe w świetle istniejącej drogi o szerokości 5m powinny mieć przeznaczenie drogowe - zgodnie z załącznikiem nr 2. W przypadku nieuwzględnienia sugerowanej korekty projektu planu miejscowego będziemy skazywać plan miejscowy w związku z utratą wartości wszystkich wymienionych wyżej nieruchomości, obciążając oddzieleniu oraz wzrostu poniesionych nakładów na urządzenie istniejącej drogi.</p> <p>Opisanu wyżej stanowiąco popieramy, kwestionując jednocześnie proponowane zmiany w planie miejscowym również właściciele działek poniżej pasów drogowych od ul. Daszyńskiego 174/175 w kierunku skłębienia (oznaczone kolorem niebieskim w załączniku nr 1 - min. dz. nr 63311, 63315, 63314.) jak również właściciele prywatnej drogi obciążonej służebnością (min. dz. nr 6339, 63313, 63312, 63311, 6339, 6334) oznaczone kolorem zielonym - załącznik nr 1) - niżej podpisani.</p> <p>Licząc na pozytywne rozpatrzenie naszych propozycji zmian projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Daszyńskiego i ulicy Kozłowskiej, z góry dziękujemy za odpowiedź.</p>	<p>działki nr 32711, 3252 oraz fragmenty działek nr 315, 316, 326, 813, objęte Przedmiotem</p>	<p>I KOD - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej</p>	<p>X</p>	<p>Wyznaczone w projekcie planu drogi publicznej: projektowana ulica Nowobaltycka (IKDZ), ul. Kozłowska (JKDL, 4KDL) i ulica Daszyńskiego (IKDG) wraz z innymi drogami wyznaczonymi w projekcie planu tworzą układ komunikacyjny dla obsługi wyznaczonych w planie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Obecnie, po konsultacjach z Zarządem Dróg Miejskich w sprawie braku możliwości włączenia drogi zbiorczej IKDZ (Nowobaltyckiej) do drogi głównej IKDG (ul. Daszyńskiego) oraz z uwagi na brak planów inwestycyjnych odnośnie realizacji ulicy Nowobaltyckiej zasadnym jest odstąpienie od wyznaczania tej w planie jako ulicy zbiorczej na odnodze od Kozłowskiej do ulicy Daszyńskiego. Jej docelową funkcję ulicy zbiorczej jako połączenia terenów mieszkalnych z ulicą Daszyńskiego przejmie oddzielna ulica Kozłowskiej realizowanej w pierwszym etapie jako ulica lokalna. Wyduż istniejących w projekcie planu terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem 9AN i 14MR, w miejscu rozwoju terenu pod KOD, zostanie wyznaczona droga dojazdowa KOD zakończona placem do zawracania.</p> <p>W związku z powyższym przedmiotowa uwaga została uwzględniona, co wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu z Zarządem Dróg Miejskich i wyłączenia projektu planu do publicznego wglądu.</p>
----	---------------	--	--	--	--	----------	---

			działek lub inwestycji oczekujemy bieżących informacji o projekcie i prawie wglądu do projektu dla okolicznych mieszkańców i prawa do wniesienia uwag na etapie zatwierdzania projektu (miejsca parkingowe przy ulicy i dodatkowe wjazdy)					
4.	21.09.2017 r.	Krzysztof Rzepka ul. Daszyńskiego 174E 44-100 Gliwice	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ulicy Daszyńskiego i ulicy Kozłowskiej niniejszym na podstawie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) składam uwagi do ww. projektu w zakresie planowanej zmiany przeznaczenia działek drogowych o nr 638/3, 639/3, 638/6, 639/5 jak również działek stanowiących drogę dojazdową do zabudowanych działek o nr 639/5, 639/14 i 639/15.</p> <p>Zgodnie z Informacją uzyskaną od pracowników Urzędu Miasta Gliwice w trakcie przeprowadzonej w dniu 25 lipca 2017r. dyskusji publicznej - zmiana przeznaczenia wskazanych wyżej działek dokonana została w związku z wnioskiem złożonym w dniu 01.02.2017r.</p> <p>Po zapoznaniu się z treścią wymienionego wniosku podnoszę, że proponowana zmiana nie ma żadnego logicznego uzasadnienia. Wbrew twierdzeniu zawartym we wniosku działki powyższe nie są „drogami donikąd”, a wręcz przeciwnie służą jako droga dojazdowa do zabudowanych działek m.in. do działki, której jestem współwłaścicielem (t.j. działki oznaczonej nr 639/5).</p> <p>Istotnym w sprawie jest fakt, iż zmiana przeznaczenia wskazanych wyżej działek może być źródłem przyszłych konfliktów sąsiedzkich, abowiem zachodzić będzie konieczność wszczęcia postępowań zmierzających do ustanowienia służebności drogowych.</p> <p>Należy dodatkowo zauważyć, iż bez względu na zapisy w planie, przeznaczenie faktyczne tych działek nie ulegnie zmianie. Z uwagi na konieczność dojazdu do drogi publicznej - ul. Daszyńskiego - działki, o których mowa w niniejszym wniosku muszą pozostać działkami drogowymi. Moim zdaniem w tym zakresie zmiana planu jest niepotrzebna i szkodliwa.</p> <p>Z uwagi na powyższe wnoszę o nie dokonywanie zmian przeznaczenia działek, wskazanych w niniejszym piśmie</p>	działki nr 638/3, 639/3, 638/6, 639/5, obręb Przedmieście	2M - tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej	-	X	<p>Projektowane w obecnie obowiązującym planie drogi dojazdowe oznaczone symbolem KDD 1/2, przebiegające m.in. po działkach nr: 638/3, 638/6, 639/3 oraz 639/5, obręb Przedmieście, nie zostaną utrzymane w projekcie planu. Wynika to z faktu, że miasto nie przewiduje realizacji tych dróg ani obecnie, ani w perspektywie lat przyszłych. Pomimo włączenia ww. nieruchomości do obszaru zabudowy, nadal będzie możliwy bezpłatny i nieograniczony przejazd przez te części ww. działek, na których istnieje infrastruktura drogowa umożliwiająca przejazd</p> <p>W sytuacji ewentualnego zbycia przedmiotowych działek (należących do miasta), fragmenty obecnie użytkowane jako dojazd, zostaną wydzielone pod istniejącą drogę wewnętrzną i pozostaną we własności miasta, zapewniając ciągłość dojazdu od ul. Daszyńskiego do działek prywatnych na dotychczasowych warunkach</p> <p>W związku z powyższym, uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p>
5.	22.08.2017 r.	Rada Osiedla Wójtowa Wieś ul. Ligonia 36 44-100 Gliwice	<p>Rada Osiedla Wójtowa Wieś na wniosek Mieszkańców Osiedla kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego dotyczącego rejonu ul. Daszyńskiego i ul. Kozłowskiej z wyżej wskazanym obszarem, w zakresie zaopatrzenia w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej.</p> <p>Chcielibyśmy zwrócić uwagę, iż na dzień dzisiejszy dla dużej części działek znajdujących się w skazanym obszarze PWiK Sp. z o.o. odmawia wydania warunków technicznych przyłączenia działek do sieci wod-kan, a tym samym świadczenia powyższych usług przez PWiK Sp. z o.o.</p> <p>Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały dotyczącej zmian planu zagospodarowania przestrzennego, realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust 2-4 ustawy o planowaniu przestrzennym możliwa jest m.in. poprzez uwzględnienie potrzeby zapewnienia wody dla zaopatrzenia ludności. W projekcie planu określono zostało zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, co jak się okazuje jest niemożliwe ze względu na brak możliwości technicznych. W załączeniu pismo PWiK będące odmową wydania warunków technicznych przyłączenia działki znajdującej się w wskazanym obszarze do sieci wod-kan. Podobnie wygląda sytuacja innych działek znajdujących się na drogach bocznych od ul. Daszyńskiego w kierunku strumienia.</p> <p>W związku z powyższym uważamy, iż uzasadnionym byłoby wyraźne określenie w planie miejscowym dla tego obszaru w pkt. 3.2., że „dopuszcza się zasilanie w wodę ze studni głębinowej” oraz, że „dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości oraz przydomowych oczyszczalni”.</p> <p>Odnosnie pkt. 5.2. zwracamy uwagę, że zgodnie z polityką miasta odnośnie ochrony przeciwpowodziowej celowym byłoby nie tylko „dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki”, ale „nakazuje się retencjonowanie wody”.</p> <p>Rada Osiedla Wójtowa Wieś zwraca się więc z prośbą o rozważenie celowości naniesienie korekty do powyższych zapisów planu miejscowego</p>	Działki w rejonie od ul. Daszyńskiego 174 do ul. Daszyńskiego 190 - działki w kierunku strumienia (zgodnie z załącznikiem nr 1 do uwagi) - obręb Przedmieście	<p>1MAU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o średniej intensywności zabudowy</p> <p>2M - tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej</p> <p>3 ZNW - tereny zieleni niskiej i wysokiej</p> <p>1 WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych</p>	-	X	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W uchwale dot. przedmiotowego projektu planu miejscowego w rozdziale 10 określone zostały „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej”. Zawarte w tym rozdziale zapisy nie wykluczają możliwości budowy studni głębinowych. Niezależnie od ustaleń planu obowiązują bowiem przepisy odrębne, w których określone są warunki na jakich realizowana zabudowa może korzystać z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę - studni, jeżeli przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci wodociągowej jest niemożliwe (m.in. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422, §26 ust 3). W związku z powyższym nie ma konieczności wprowadzania do planu ustaleń o możliwości realizacji indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Odnosząc się do kolejnego punktu uwagi to brak w treści projektu planu informacji o odprowadzaniu ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, nie oznacza w żadnym przypadku, że ich realizacja jest zakazana ustaleniami planu. Zapisy w projekcie planu nie wykluczają bowiem stosowania przepisów prawa regulujących to zagadnienie, co oznacza, że takie rozwiązanie jest możliwe, pod warunkiem spełnienia wymogów z nich wynikających, w tym zakresie uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>W zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w projekcie planu jako zasadę przyjęto odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub cieków oraz dopuszczono możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych.</p> <p>Powyższe zapisy są zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi kanalizacji deszczowej. Jeżeli przepisy odrębne dopuszczają różne sposoby odprowadzania wód opadowych, Rada Miasta nie ma kompetencji do ich ograniczania. Zapisy planu pozostaną bez zmian, w tym zakresie uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p>

6	22.08.2017 r.	Rada Osiedla Wójcowa Wieś ul. Lipowa 36 44-100 Gliwice	Rada Osiedla Wójcowa Wieś na wniosek mieszkańców Osiedla kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego dotyczące wskazanego wyżej obszaru, dopuszczającego możliwość zabudowy wielorodzinnej. Planowany zapis spowoduje, że 3 kondygnacyjna zabudowa wielorodzinna w tym miejscu zaburzy zasady stosowania zabudowy i taktu przestrzennego. Zwykłowo stosowana jest zasada, że im bliżej centrum tym wyższa zabudowa, im dalej tym niższa. Niezależnie od zapisów ustalonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy zwrócić uwagę na podłożoną w tej części miasta zabudowę przedwojenną objętą ochroną oraz istniejącą już nową zabudowę, która jest zabudową w większej mierze, jednorodzinnej. Zgodnie z proponowanym zapiskiem planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczalna będzie zabudowa do 12 m wysokości również z płaskim dachem, co zaburzy specyficzną dźwignik wiejskiej, (zgodnie z nazwą Wójcowa Wieś), zlokalizowanej w obrębie pól ornych oraz istniejące ciągi zabudowy, gdzie na dzień dzisiejszy architektura miejscowości wpisuje się w charakterystykę wiejskiej tej części miasta. Dodatkowo chcielibyśmy zwrócić uwagę, iż już na dzień dzisiejszy włączenie się do ruchu z ulic odchodzących od ul. Daszyńskiego jest wyjątkowo trudne, a zabudowa wielorodzinna może wpłynąć tylko negatywnie na powyższą sytuację. W uzasadnieniu do uchwały dotyczącej projektu planu zagospodarowania przestrzennego powołując się Państwo na zrównoważony rozwój i poszanowanie taktu przestrzennego, które w odniesieniu do powyższych argumentów odbiegają od rzeczywistości, Rada Osiedla Wójcowa Wieś zwraca się więc z prośbą o naniesienie korekty projektu planu miejscowego polegającej na ustanowieniu na działkach od ul. Daszyńskiego 174 do ul. Daszyńskiego 190 w kierunku strumienia (zgodnie z załącznikiem nr 1) możliwości wznoszenia jedynie zabudowy jednorodzinnej, tak jak jest to na sąsiedniących działkach (ul. Moraska, ul. Kozłowska) w tym rejonie.	Działki w rejonie od ul. Daszyńskiego 174 do ul. Daszyńskiego 190 - działki w kierunku strumienia (zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały) - obręb Przedmieście	1MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej o średniej intensywności zabudowy 2M - tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej 3 ZNV - tereny zielonej niskej i wysokiej 1 WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych	•	X	W obecności obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren położony na północ od ul. Daszyńskiego 174-190, oznaczony jest symbolem MN, dla którego przeznaczeniem podstawowym jest zarobkowo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak i wielorodzinna. Aktualnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice uchwalone w 2009r., na przedmiotowym terenie wskazuje rozwój w kierunku terenów mieszkaniowo-usługowych o średniej intensywności zabudowy (symbol P.M.U.), tj. pozwala na zabudowę zarówno jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej. Zgodnie z uślawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy musi być sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium. Przeznaczenie ww. terenu w projekcie planu tylko pod zabudowę jednorodzinną, w sytuacji kiedy de facto czasami była również realizacja zabudowy wielorodzinnej, nie jest zasadne ponieważ przeznaczenie to nie jest zgodne z zasadami planowania przestrzennego. Mając na uwadze charakter zabudowy istniejącej w tej części miasta, w projekcie planu zapisano możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej wyłącznie w formie małych domów mieszkalnych, tj. budynków zawierających maksymalnie do 4 mieszkań, nieoddlegających znacząco gabarytami od zabudowy jednorodzinnej. W związku z powyższym, uwaga pozostaje niewzględniona.
---	---------------	--	--	---	--	---	---	---

Załącznik:
- zbiór uwag zamieszczony w wykazie

Inspktor
Tomasz Anturczak

Zarząd Województwa Śląskiego

mgr inż. arch. Michał Raczka

mgr inż. arch. Katarzyna Seweryn

Zastępca Prezydenta Miasta
.....
Prezydent Miasta Gliwice