

Zarządzenie nr PM- 8782/2023
Prezydenta Miasta Gliwice
z dnia 10 listopada 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnic Bojków” położoną pomiędzy ul. Bojkowską a autostradami A1 i A4 – etap I, po jego czwartym i piątym 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 2023 r. poz. 40 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 z późn. zm. – w brzmieniu z dnia 11 września 2023 r.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 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 do *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnic Bojków” położoną pomiędzy ul. Bojkowską a autostradami A1 i A4 – etap I*, wniesione do projektu planu po jego czwartym wyłożeniu do publicznego wglądu (których rozstrzygnięcie zostało wstrzymane do czasu upływu terminu na rozpatrzenie uwag w ramach piątego wyłożenia projektu planu), rozpatruje się zgodnie z „Wykazem uwag” stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszego zarządzenia, zawierającym sposób rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem.
- §2. Uwagi do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnic Bojków” położoną pomiędzy ul. Bojkowską a autostradami A1 i A4 – etap I*, wniesione po jego piątym wyłożeniu do publicznego wglądu, rozpatruje się zgodnie z „Wykazem uwag” stanowiącym załącznik numer 2 do niniejszego zarządzenia, zawierającym sposób rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem.
- §3. Odpowiedzialnym za wykonanie zarządzenia jest Kierownik Referatu Pracowni Urbanistycznej Wydziału Planowania Przestrzennego – Małgorzata Knebloch.
- §4. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Planowania Przestrzennego – Iwonie Pylypenko-Wilk.
- §5. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.
- §6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice
Aleksandra Wysocka

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnic Bojków” położoną pomiędzy
ul. Bojkowską a autostradami A1 i A4 – etap I

Zgodnie z zarządzeniem nr PM-8071/2023 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 11 lipca 2023 r. dla części uwag złożonych podczas czwartego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (od 10 maja 2023 r. do 6 czerwca 2023 r.), rozstrzygnięcie zostało wstrzymane do czasu upływu terminu na rozpatrzenie uwag w ramach piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Nierozstrzygnięte wówczas uwagi zostały wyszczególnione w poniższym wykazie.

Uwaga 1.

Data wpływu uwagi – 11.05.2023 r.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – teren drogi dojazdowej

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 2KDD

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą o zmniejszenie parametrów drogi o co najmniej 3 metry. Jako uzasadnienie podano, iż utrzymanie szerokości 12 metrów spowoduje zwiększony ruch samochodów, również ciężarowych. Zmniejszenie parametrów o co najmniej 3 metry umożliwi utworzenie planowanej drogi bez konieczności wywłaszczenia części wielu działek co obniży koszty dla Miasta oraz może spowodować przyspieszenie realizacji drogi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwzględniona

Uzasadnienie:

W celu zabezpieczenia zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami jakie może powodować zwiększenie ruchu samochodowego wynikającego z działalności prowadzonej na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej, w projekcie planu zmieniona została klasa drogi z terenów dróg dojazdowych 2KDD o szerokości 12 m, na tereny komunikacji pieszo-jezdnej 1KPJ o szerokości 6 m.

Tereny komunikacji pieszo-jezdnej 1KPJ wyznaczono wyłącznie na działkach stanowiących własność Gminy oraz na działkach bezpośrednio sąsiadujących od strony północnej.

Uwaga 2.

Data wpływu uwagi – 17.05.2023 r. (dyskusja publiczna)

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – teren drogi dojazdowej

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 2KDD

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmniejszenie szerokości projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDD z 12 m do 9 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwzględniona

Uzasadnienie:

Jak do uwagi nr 1

Uwaga 3.

Data wpływu uwagi – 17.05.2023 r. (dyskusja publiczna)

Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – Paweł Wróblewski Radny Rady Miasta

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – teren drogi dojazdowej

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 2KDD

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przesunięcie drogi 2KDD w taki sposób, aby nie obejmowała nieruchomości mieszkalnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwzględniona

Uzasadnienie:

Jak w uwadze 1

Uwaga 4. Rozpatrzona zarządzeniem nr PM-8071/2023 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 11 lipca 2023 r.

Uwaga 5.

Data wpływu uwagi – 17.05.2023 r. (dyskusja publiczna)

Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – Przedstawiciel spółki Panattoni

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – szerokość pasa zieleni izolacyjnej – 30 m

Treść uwagi:

1) Składający uwagę wnosi o zmniejszenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do 20 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z zapisami § 23 ust. 2 projektu planu, na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 2U/P, nakazano realizację strefy izolacyjnej o szerokości i przebiegu zgodnym z rysunkiem planu. Zgodnie z rysunkiem planu, szerokość strefy izolacyjnej została zmniejszona od strony północnej o 10 m w odniesieniu do poprzedniej wersji projektu planu. W przypadku utrzymania szerokości drogi w sąsiedztwie terenów usługowo-produkcyjnych równej 12 m, szerokość strefy izolacyjnej wynosiłaby 20 m – zgodnie ze złożoną uwagą. Jednakże w wyniku wprowadzonych zmian w zakresie zmniejszenia szerokości drogi sąsiadującej z terenem 2U/P (z 12 m do 6 m), szerokość strefy izolacyjnej w projekcie planu wynosi obecnie od ok. 22 m do ok. 24 m.

Treść uwagi:

2) Składający uwagę wnosi o ograniczenie wysokości wału z ekranem akustycznym do 8 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nie uwzględniona

Uzasadnienie:

W celu zabezpieczenia zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami jakie mogą wynikać z działalności prowadzonej na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej w projekcie planu, w zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 2U/P, w strefie izolacyjnej nakazano realizację wału ziemnego o łącznej wysokości wału wraz z elementami ochrony akustycznej nie mniejszej niż maksymalna wysokość realizowanych budynków.

Uwaga 6.

Data wpływu uwagi – 17.05.2023 r. (dyskusja publiczna)

Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – Paweł Wróblewski Radny Rady Miasta

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – szerokość pasa zieleni izolacyjnej – 30 m; nakaz realizacji wałów ziemnych, o łącznej wysokości wałów wraz z elementami ochrony akustycznej nie mniejszej niż maksymalna wysokość realizowanych budynków.

Treść uwagi:

- 1) Składający uwagę wnosi o utrzymanie szerokości pasa zieleni izolacyjnej 30 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nie uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z zapisami § 23 ust. 2 projektu planu, na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 2U/P, nakazano realizację strefy izolacyjnej o szerokości i przebiegu zgodnym z rysunkiem planu tj. o szerokości od ok. 22 m do ok. 24 m, w której zakazano lokalizacji dróg wewnętrznych oraz stanowisk postojowych. Dodatkowo, w strefie izolacyjnej, nakazano realizację wału ziemnego o łącznej wysokości wału wraz z elementami ochrony akustycznej nie mniejszej niż maksymalna wysokość realizowanych budynków, nakazano zagospodarowanie zielenią elementów ochrony akustycznej na wale oraz nakazano realizację nasadzeń, wzdłuż granic terenów komunikacji pieszo-jezdnej 1KPJ, stanowiących zwarty kompleks o właściwościach izolacji wizualnej. Pomimo zmniejszenia szerokości strefy izolacyjnej, wprowadzone w projekcie planu nakazy oraz ograniczenia wydają się w wystarczający sposób chronić mieszkańców terenów sąsiednich przed negatywnym wpływem uciążliwości jakie mogą powstać na terenach usługowo-produkcyjnych.

Treść uwagi:

- 2) Składający uwagę wnosi o utrzymanie zapisu dotyczącego wysokości wału wraz z elementami ochrony akustycznej nie mniejszej niż maksymalna wysokość realizowanych budynków.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z zapisami § 23 ust. 2 projektu planu, w strefie izolacyjnej nakazuje się realizację wału ziemnego o łącznej wysokości wału wraz z elementami ochrony akustycznej nie mniejszej niż maksymalna wysokość realizowanych budynków.

Uwaga 7.

Data wpływu uwagi – 17.05.2023 r. (dyskusja publiczna)

Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – Przedstawiciel spółki Panattoni

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – maksymalna wysokość budynków – 12 m

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nie uwzględniona

Uzasadnienie:

W obowiązującym planie miejscowym, maksymalna wysokość zabudowy na terenach inwestycyjnych wynosi 12 m. W złożonym przez Inwestora projekcie budowlanym, wysokość projektowanych hal wynosi 12 m, co oznacza, że istnieje możliwość realizacji inwestycji na

obowiązującym parametrze. Ponadto, mając na uwadze wnioski mieszkańców dotyczące obniżenia zabudowy na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej do 10 m, wysokość zabudowy nie zostanie zmieniona na 15m.

Uwaga 8

Data wpływu uwagi – 20.06.2023 r.

Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – Portfel Alliance Silesia V sp. z o.o.

1. Rozpatrzona zarządzeniem nr PM-8071/2023 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 11 lipca 2023 r.
2. Rozpatrzona zarządzeniem nr PM-8071/2023 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 11 lipca 2023 r.
3. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – szerokość pasa zieleni izolacyjnej – 30 m

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o zmniejszenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do 20 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwzględniona

Uzasadnienie:

Jak do uwagi nr 5 pkt. 1

4. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 2U/P

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o usunięcie zapisu dotyczącego procentowego zajęcia terenu przez nasadzenia, dodania parametru określającego docelową wysokość planowanych nasadzeń o wysokości min. 5 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwzględniona

Uzasadnienie:

W § 23 ust 2 projektu planu na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 2U/P nakazano zagospodarowanie zielenią elementów ochrony akustycznej na wale oraz realizację nasadzeń, wzdłuż granic terenów komunikacji pieszo-jezdnej 1KPJ, stanowiących zwarty kompleks o właściwościach izolacji wizualnej. Nie został narzucony procentowy udział terenu zajętego przez nasadzenia a także docelowa wysokość planowanych nasadzeń.

5. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 2U/P

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę wysokości wałów ziemnych do 8 m oraz o usunięcie zapisu dotyczącego nakazu stosowania ekranów akustycznych.

Jako uzasadnienie wskazano: Zmiana planu w zakresie wymaganej wysokości wałów (wraz z elementami ochrony akustycznej) nie mniejszej niż maksymalna wysokość realizowanych budynków, w przypadku planowanej przez Inwestora realizacji, skutkuje wysokością wału wraz z ekranem akustycznym równą aż 12 m. W takim układzie nasyp wraz z rosnącą na nim zielenią stanowi monument wizualny, dodatkowo

zacierający tereny mieszkaniowe, co pokazano na załączonym przekroju. Ponadto skarpa (o takim nachyleniu) musiałaby zostać wzmocniona konstrukcyjnie i nieuchronnie może powodować niekontrolowany spływ wody oraz ryzyko wywrotów drzew w przypadku anomalii pogodowych, powodując tym samym szkody i zagrożenie dla życia. Ponadto zwrócono uwagę, że wykonanie samych nasadzeń w nasypie o takiej geometrii może okazać się technicznie niemożliwe.

Zaproponowano wał w pasie zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m oraz wysokości 8 m wraz z nasadzeniami w koronie wału o wysokości docelowej wynoszącej min. 5 m, co daje łącznie pas zieleni izolacyjnej o wysokości min. 12 m. W takim układzie Inwestor jest w stanie zagwarantować stabilność konstrukcji, optymalne warunki ochrony akustycznej oraz atrakcyjny odbiór wizualny, nawiązujący do rozwiązania zastosowanego na zbliżonej funkcjonalnie inwestycji w Szalszy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo uwzględniona

Uzasadnienie:

W celu zabezpieczenia zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami jakie mogą wynikać z działalności prowadzonej na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej w projekcie planu, w zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 2U/P, w strefie izolacyjnej nakazano realizację wału ziemnego o łącznej wysokości wału wraz z elementami ochrony akustycznej nie mniejszej niż maksymalna wysokość realizowanych budynków.

Podstawowym zadaniem elementów ochrony akustycznej jest zmniejszenie poziomu natężenia dźwięków docierających do odbiorców, m.in. od zakładów przemysłowych.

Z punktu widzenia mieszkańców, wykonanie samych nasadzeń na koronie wału w niewystarczający sposób będzie zabezpieczać sąsiednią zabudowę mieszkaniową przed hałasem, szczególnie w pierwszych latach po wykonaniu inwestycji. Posadzone rośliny, nawet o wysokości kilku metrów, wymagają czasu aby się ukorzeniły, osiągnąć docelową wysokość oraz gęstość w celu stworzenia realnej ochrony akustycznej oraz wizualnej. Wykonanie ekranów dźwiękochłonnych lub dźwiękoizolacyjnych przyniesie natychmiastowy efekt w postaci ochrony przed hałasem oraz smogiem świetlnym. Wprowadzony nakaz zagospodarowania zielenią elementów ochrony akustycznej na wale docelowo poprawi komfort wizualny a nasadzenia, na etapie realizacji inwestycji, mogą zostać wykonane z niewielkich sadzonek.

W tej części uwaga nie uwzględniona.

Jest możliwość wykonania wałów o wysokości 8 m gdyż ustalenia planu nie określają wysokości samych wałów ziemnych. Podana została tylko łączna wysokość wału wraz z elementami ochrony akustycznej.

W tej części uwaga uwzględniona.

6. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

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

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o usunięcie zapisu §21 ust. 2 pkt 4) w całości (nakazuje się lokalizację północnej krawędzi stopy wału ziemnego, o którym mowa w pkt. 3, w odległości nie większej niż 2 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy); w przypadku zawężenia pasa zieleni izolacyjnej do 20 m stopa wału będzie znajdowała się w większej odległości od nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwzględniona

Uzasadnienie:

W związku z częściowym uwzględnieniem uwagi nr 5 pkt 1 dotyczącej zmniejszenia szerokości pasa zieleni izolacyjnej do 20 m stopa wału będzie znajdowała się w większej odległości od nieprzekraczalnej linii zabudowy.

- 7. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 1U/P, 2U/P

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dopuszczenie maksymalnej wysokości budynków równej 15 m, wynikającej z charakteru budynków przeznaczonych do realizacji zgodnie z mpzp i wykorzystywanej technologii.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nie uwzględniona

Uzasadnienie:

Jak do uwagi nr 7

- 8.** Rozpatrzona zarządzeniem nr PM-8071/2023 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 11 lipca 2023 r.

- 9. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

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

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dodatkowy, kompromisowy zapis przewidujący alternatywne zmniejszenie szerokości zieleni izolacyjnej do 20 m w przypadku zastosowania środków kompensacyjnych w postaci, np. wałów i zieleni izolacyjnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwzględniona

Uzasadnienie:

Jak do uwagi nr 5 pkt. 1

- 10. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – tereny drogi dojazdowej

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 2KDD

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę typu drogi oznaczonej symbolem 2KDD na ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5 m ze ścieżką rowerową.

Jako uzasadnienie wskazano, że zmiana drogi na ciąg pieszo-jezdny przyczyni się do zmniejszenia natężenia ruchu w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz uniemożliwi przejazd samochodów ciężarowych, które mogły by się tam kierować pomimo zakazów. Taka zmiana może także zmniejszyć lub całkowicie znieść potrzebę wywłaszczenia działek prywatnych pod planowaną drogę publiczną 2KDD. Ponadto, zmiana szerokości drogi na ciąg pieszo-jezdny umożliwi wykonanie dodatkowych nasadzeń odgradzających tereny mieszkaniowe od terenu 2U/P.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo uwzględniona

Uzasadnienie:

Zmieniona została klasa drogi z terenów dróg dojazdowych 2KDD o szerokości 10 m, na tereny komunikacji pieszo-jezdnej 1KPJ o szerokości 6 m. Szerokość ciągu komunikacyjnego została zatem zmniejszona o 4 m. Dodatkowo, zgodnie z ustaleniami § 13 projektu planu, w obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów, dopuszcza się lokalizację tras rowerowych.

W tej części uwaga uwzględniona.

Dla terenów komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonych symbolem 1KPJ ustalono, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 6 m.

Biorąc pod uwagę zakaz skomunikowania przedmiotową drogą terenów po północnej stronie (2U/P), charakter terenów po jej południowej stronie (MN/U) oraz ich dostęp do dróg publicznych od południa, Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach zatwierdził możliwość wyznaczenia ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 6 m.

W tej części uwaga nie uwzględniona.

Uwaga 9.**Data wpływu uwagi** – 20.06.2023 r.**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** –
Paweł Wróblewski Radny Rady Miasta, Rada Dzielnicy Bojków

1. Rozpatrzona zarządzeniem nr PM-8071/2023 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 11 lipca 2023 r.
2. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – obszar objęty planem
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – tekst oraz rysunek planu

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uwzględnienie wcześniej złożonych uwag w przypadku, gdyby cały plan miał zostać ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nie uwzględniona

Uzasadnienie:

W wyniku uwzględnienia niektórych uwag, kolejne wersje projektu planu zawierały inne ustalenia zarówno w tekście jak i na rysunku planu. Uwagi złożone przez Pana Radnego oraz Radę Dzielnicy Bojków podczas drugiego oraz trzeciego wyłożenia planu do publicznego wglądu zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gliwice, co ma potwierdzenie w opublikowanych zarządzeniach, odpowiednio nr PM-7162/2022 z dnia 30 grudnia 2022 r. oraz nr PM-7654/2023 z dnia 14 kwietnia 2023 r. Nie ma więc możliwości, aby ponownie rozpatrywać uwagi złożone do poprzednich wersji planu, gdyż w kolejnych wyłożeniach uwagi się zmieniały, czasami wzajemnie się wykluczały.

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice
Aleksandra Wysocka

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnicy Bojków” położoną pomiędzy
ul. Bojkowską a autostradami A1 i A4 – Etap I

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 8 września 2023 r. do 6 października 2023 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu upłynął w dniu 20 października 2023 r. W w/w terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Uwaga 1.

Data wpływu uwagi – 20.10.2023 r.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – strefa izolacyjna o szerokości zgodnej z rysunkiem planu (od ok. 22 m do ok. 24 m)

Treść uwagi: Składająca uwagę stwierdza:

„w związku ze złożeniem przez mieszkańców dzielnicy Bojków propozycji rozwiązań dotyczących zabezpieczenia terenów mieszkaniowych oraz budowy infrastruktury pieszo-rowerowej przyległej do terenów inwestycyjnych (pismo z dnia 25.07.2023), informujemy, że warunkiem utrzymania w mocy propozycji mieszkańców jest zawarcie porozumienia z inwestorem, w którym zobliguje się on do realizacji postulatów mieszkańców.

W naszej ocenie brak porozumienia zawartego przed datą rozpatrzenia uwag w ramach trwających konsultacji powinien skutkować powrotem do pierwotnych uzgodnień, w których bufor zieleni i podstawa nasypu byłyby zwiększone do 30 m.

W naszej ocenie rozwiązanie polegające na podpisaniu porozumienia jest korzystne dla wszystkich stron, nie wyłączając miasta Gliwice. Przypominamy, że poczynione uzgodnienia są efektem długotrwałych rozmów i powinny zostać sformalizowane w formie zapowiedzanego porozumienia.

Dopuszczamy również pisemne, jednostronne zobligowanie się inwestora do realizacji postulatów mieszkańców”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nie uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z zapisami § 23 ust. 2 projektu planu, na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 2U/P, nakazano realizację strefy izolacyjnej o szerokości i przebiegu zgodnym z rysunkiem planu. Szerokość strefy izolacyjnej w projekcie planu wynosi obecnie od ok. 22 m do ok. 24 m.

W wyznaczonej strefie izolacyjnej zakazano równocześnie lokalizacji dróg wewnętrznych oraz stanowisk postojowych, nakazano realizację wału ziemnego o łącznej wysokości wału wraz z elementami ochrony akustycznej nie mniejszej niż maksymalna wysokość realizowanych budynków, nakazano zagospodarowanie zielenią elementów ochrony akustycznej na wale oraz nakazano realizację nasadzeń, wzdłuż granic terenów komunikacji pieszo-jezdnej 1KPJ, stanowiących zwarty kompleks o właściwościach izolacji wizualnej.

Biorąc powyższe pod uwagę, pomimo zmniejszenia szerokości strefy izolacyjnej, wprowadzone w projekcie planu nakazy oraz ograniczenia mają za zadanie w maksymalny sposób chronić mieszkańców terenów sąsiednich przed negatywnym wpływem uciążliwości jakie mogą być generowane na terenach usługowo-produkcyjnych.

Niezależnie od powyższego, przywrócenie zapisów poprzedniego projektu planu spowoduje konieczność ponowienia uzgodnień i wyłożenia do publicznego wglądu, co z kolei opóźni jego uchwalenie o min. 3 miesiące. Do czasu uchwalenia i wejścia w życie nowego planu nadal obowiązywać będą ustalenia obecnego planu zgodnie z którymi, na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej obowiązuje nakaz utworzenia pasów zieleni izolacyjnej od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, o szerokości minimum 15 metrów a także nakaz fizycznego odgródzenia od terenów funkcji sąsiednich oraz wprowadzeniem zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym. W obowiązującym planie dopuszczona została również obsługa przedmiotowego terenu transportem ciężkim (powyżej 3,5T) wyłącznie z dróg układu podstawowego i usługowego a do takich należy m.in. droga Gk/05/KDI, wyznaczona pomiędzy terenami techniczno-produkcyjnymi a terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej. Nie ma natomiast nakazu realizacji wałów ziemnych i ekranów. Wprowadzone w projekcie planu ustalenia w znacznie większym stopniu chronią tereny zabudowy mieszkaniowej, stąd należy dążyć do jak najszybszego przedstawienia Radzie Miasta przedmiotowych, kompromisowych rozwiązań planistycznych.

Uwaga 2.

Data wpływu uwagi – 20.10.2023 r.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – strefa izolacyjna o szerokości zgodnej z rysunkiem planu (od ok. 22 m do ok. 24 m)

Treść uwagi: Składający uwagę stwierdza:

„w związku ze złożeniem przez mieszkańców dzielnicy Bojków propozycji rozwiązań dotyczących zabezpieczenia terenów mieszkaniowych oraz budowy infrastruktury pieszo-rowerowej przyległej do terenów inwestycyjnych (pismo z dnia 25.07.2023), informujemy, że warunkiem utrzymania w mocy propozycji mieszkańców jest zawarcie porozumienia z inwestorem, w którym zobliguje się on do realizacji postulatów mieszkańców.

W naszej ocenie brak porozumienia zawartego przed datą rozpatrzenia uwag w ramach trwających konsultacji powinien skutkować powrotem do pierwotnych uzgodnień, w których bufor zieleni i podstawa nasypu byłyby zwiększone do 30 m.

W naszej ocenie rozwiązanie związane z zawarciem porozumienia jest korzystne dla wszystkich stron, w tym dla samego miasta Gliwice. Przypominamy, że zmiany w planie są efektem długich rozmów na linii inwestor, miasto, mieszkańcy, które powinny zostać sformalizowane, a (zgodnie z logiczną sekwencją zdarzeń) zmiana w planie powinna być następstwem ww. porozumienia.

Dopuszczamy również pisemne, jednostronne zobligowanie się inwestora do realizacji postulatów mieszkańców w przypadku realizacji inwestycji”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nie uwzględniona

Uzasadnienie: jak od uwagi nr 1

Uwaga 3.

Data wpływu uwagi – 20.10.2023 r.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – strefa izolacyjna o szerokości zgodnej z rysunkiem planu (od ok. 22 m do ok. 24 m)

Treść uwagi: Składająca uwagę stwierdza:

„w związku ze złożeniem przez mieszkańców dzielnicy Bojków propozycji rozwiązań dotyczących zabezpieczenia terenów mieszkaniowych oraz budowy infrastruktury pieszo-rowerowej przyległej do terenów inwestycyjnych (pismo z dnia 25.07.2023), informujemy, że warunkiem utrzymania w mocy propozycji mieszkańców jest zawarcie porozumienia z inwestorem, w którym zobliguje się on do realizacji postulatów mieszkańców.

W naszej ocenie brak porozumienia zawartego przed datą rozpatrzenia uwag w ramach trwających konsultacji powinien skutkować powrotem do pierwotnych uzgodnień, w których bufor zieleni i podstawa nasypu byłyby zwiększone do 30 m.

W naszej ocenie rozwiązanie związane z zawarciem porozumienia jest korzystne dla wszystkich stron, w tym dla samego miasta Gliwice. Przypominamy, że zmiany w planie są efektem długich rozmów na linii inwestor, miasto, mieszkańcy, które powinny zostać sformalizowane, a (zgodnie z logiczną sekwencją zdarzeń) zmiana w planie powinna być następstwem ww. porozumienia.

Dopuszczamy również pisemne, jednostronne zobligowanie się inwestora do realizacji postulatów mieszkańców w przypadku realizacji inwestycji”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nie uwzględniona

Uzasadnienie: jak od uwagi nr 1

Uwaga 4.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – strefa izolacyjna o szerokości zgodnej z rysunkiem planu (od ok. 22 m do ok. 24 m)

Treść uwagi: Składająca uwagę stwierdza:

„w związku ze złożeniem przez mieszkańców dzielnicy Bojków propozycji rozwiązań dotyczących zabezpieczenia terenów mieszkaniowych oraz budowy infrastruktury pieszo-rowerowej przyległej do terenów inwestycyjnych (pismo z dnia 25.07.2023), informujemy, że warunkiem utrzymania w mocy propozycji mieszkańców jest zawarcie porozumienia z inwestorem, w którym zobliguje się on do realizacji postulatów mieszkańców.

W naszej ocenie brak porozumienia zawartego przed datą rozpatrzenia uwag w ramach trwających konsultacji powinien skutkować powrotem do pierwotnych uzgodnień, w których bufor zieleni i podstawa nasypu byłyby zwiększone do 30 m.

W naszej ocenie rozwiązanie związane z zawarciem porozumienia jest korzystne dla wszystkich stron, w tym dla samego miasta Gliwice. Przypominamy, że zmiany w planie są efektem długich rozmów na linii inwestor, miasto, mieszkańcy, które powinny zostać sformalizowane, a (zgodnie z logiczną sekwencją zdarzeń) zmiana w planie powinna być następstwem ww. porozumienia.

Dopuszczamy również pisemne, jednostronne zobligowanie się inwestora do realizacji postulatów mieszkańców w przypadku realizacji inwestycji”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nie uwzględniona

Uzasadnienie: jak od uwagi nr 1

Uwaga 5.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – strefa izolacyjna o szerokości zgodnej z rysunkiem planu (od ok. 22 m do ok. 24 m)

Treść uwagi: Składający uwagę stwierdza:

„w związku ze złożeniem przez mieszkańców dzielnicy Bojków propozycji rozwiązań dotyczących zabezpieczenia terenów mieszkaniowych oraz budowy infrastruktury pieszo-rowerowej przyległej do terenów inwestycyjnych (pismo z dnia 25.07.2023), informujemy, że warunkiem utrzymania w mocy propozycji mieszkańców jest zawarcie porozumienia z inwestorem, w którym zobliguje się on do realizacji postulatów mieszkańców.

W naszej ocenie brak porozumienia zawartego przed datą rozpatrzenia uwag w ramach trwających konsultacji powinien skutkować powrotem do pierwotnych uzgodnień, w których bufor zieleni i podstawa nasypu byłyby zwiększone do 30 m.

W naszej ocenie rozwiązanie związane z zawarciem porozumienia jest korzystne dla wszystkich stron, w tym dla samego miasta Gliwice. Przypominamy, że zmiany w planie są efektem długich rozmów na linii inwestor, miasto, mieszkańcy, które powinny zostać sformalizowane, a (zgodnie z logiczną sekwencją zdarzeń) zmiana w planie powinna być następstwem ww. porozumienia.

Dopuszczamy również pisemne, jednostronne zobligowanie się inwestora do realizacji postulatów mieszkańców w przypadku realizacji inwestycji”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nie uwzględniona

Uzasadnienie: jak od uwagi nr 1

Uwaga 6.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – strefa izolacyjna o szerokości zgodnej z rysunkiem planu (od ok. 22 m do ok. 24 m)

Treść uwagi: Składający uwagę stwierdza:

„w związku ze złożeniem przez mieszkańców dzielnicy Bojków propozycji rozwiązań dotyczących zabezpieczenia terenów mieszkaniowych oraz budowy infrastruktury pieszo-rowerowej przyległej do terenów inwestycyjnych (pismo z dnia 25.07.2023), informujemy, że warunkiem utrzymania w mocy propozycji mieszkańców jest zawarcie porozumienia z inwestorem, w którym zobliguje się on do realizacji postulatów mieszkańców.

W naszej ocenie brak porozumienia zawartego przed datą rozpatrzenia uwag w ramach trwających konsultacji powinien skutkować powrotem do pierwotnych uzgodnień, w których bufor zieleni i podstawa nasypu byłyby zwiększone do 30 m.

W naszej ocenie rozwiązanie związane z zawarciem porozumienia jest korzystne dla wszystkich stron, w tym dla samego miasta Gliwice. Przypominamy, że zmiany w planie są efektem długich rozmów na linii inwestor, miasto, mieszkańcy, które powinny zostać sformalizowane, a (zgodnie z logiczną sekwencją zdarzeń) zmiana w planie powinna być następstwem ww. porozumienia.

Dopuszczamy również pisemne, jednostronne zobligowanie się inwestora do realizacji postulatów mieszkańców w przypadku realizacji inwestycji”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nie uwzględniona

Uzasadnienie: jak od uwagi nr 1

Uwaga 7.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – strefa izolacyjna o szerokości zgodnej z rysunkiem planu (od ok. 22 m do ok. 24 m)

Treść uwagi: Składająca uwagę stwierdza:

„w związku ze złożeniem przez mieszkańców dzielnicy Bojków propozycji rozwiązań dotyczących zabezpieczenia terenów mieszkaniowych oraz budowy infrastruktury pieszo-rowerowej przyległej do terenów inwestycyjnych (pismo z dnia 25.07.2023), informujemy, że warunkiem utrzymania w mocy propozycji mieszkańców jest zawarcie porozumienia z inwestorem, w którym zobliguje się on do realizacji postulatów mieszkańców.

W naszej ocenie brak porozumienia zawartego przed datą rozpatrzenia uwag w ramach trwających konsultacji powinien skutkować powrotem do pierwotnych uzgodnień, w których bufor zieleni i podstawa nasypu byłyby zwiększone do 30 m.

W naszej ocenie rozwiązanie związane z zawarciem porozumienia jest korzystne dla wszystkich stron, w tym dla samego miasta Gliwice. Przypominamy, że zmiany w planie są efektem długich rozmów na linii inwestor, miasto, mieszkańcy, które powinny zostać sformalizowane, a (zgodnie z logiczną sekwencją zdarzeń) zmiana w planie powinna być następstwem ww. porozumienia.

Dopuszczamy również pisemne, jednostronne zobligowanie się inwestora do realizacji postulatów mieszkańców w przypadku realizacji inwestycji”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nie uwzględniona

Uzasadnienie: jak od uwagi nr 1

Uwaga 8.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – strefa izolacyjna o szerokości zgodnej z rysunkiem planu (od ok. 22 m do ok. 24 m)

Treść uwagi: Składający uwagę stwierdza:

„W związku ze złożeniem przez mieszkańców dzielnicy Bojków propozycji rozwiązań dotyczących zabezpieczenia terenów mieszkaniowych oraz budowy infrastruktury pieszo-rowerowej przyległej do terenów inwestycyjnych (pismo z dnia 25.07.2023r.), informuję, że według mojej wiedzy warunkiem utrzymania w mocy propozycji mieszkańców jest zawarcie porozumienia z inwestorem, w którym zobliguje się on do realizacji postulatów mieszkańców. Również w mojej ocenie brak porozumienia zawartego przed datą rozpatrzenia uwag w ramach trwających konsultacji powinien skutkować powrotem do pierwotnych uzgodnień, w których bufor zieleni i podstawa nasypu byłyby zwiększone do 30 m.

Rozwiązanie związane z zawarciem porozumienia jest korzystne dla wszystkich stron, w tym dla samego miasta Gliwice. Zmiany w planie są efektem długich rozmów na linii inwestor, miasto, mieszkańcy, które powinny zostać sformalizowane. Zgodnie z logiczną sekwencją zdarzeń zmiana w planie powinna być następstwem ww. porozumienia.

Dopuszcza się również pisemne, jednostronne zobligowanie się inwestora do realizacji postulatów mieszkańców w przypadku realizacji inwestycji”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nie uwzględniona

Uzasadnienie: jak od uwagi nr 1

Uwaga 9.

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

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – strefa izolacyjna o szerokości zgodnej z rysunkiem planu (od ok. 22 m do ok. 24 m)

Treść uwagi: Składający uwagę stwierdza:

„w związku ze złożeniem przez mieszkańców dzielnicy Bojków propozycji rozwiązań dotyczących zabezpieczenia terenów mieszkaniowych oraz budowy infrastruktury pieszo-rowerowej przyległej do terenów inwestycyjnych (pismo z dnia 25.07.23.), informujemy, że warunkiem utrzymania w mocy propozycji mieszkańców jest zawarcie porozumienia z inwestorem, w którym zobliguje się on do realizacji postulatów mieszkańców.

W naszej ocenie brak porozumienia zawartego przed datą rozpatrzenia uwag w ramach trwających konsultacji powinien skutkować powrotem do pierwotnych uzgodnień, w których bufor zieleni i podstawa nasypu byłyby zwiększone do 30 m.

W naszej ocenie rozwiązanie związane z zawarciem porozumienia jest korzystne dla wszystkich stron, w tym dla samego miasta Gliwice. Przypominamy, że zmiany w planie są efektem długich rozmów na linii inwestor, miasto, mieszkańcy, które powinny zostać sformalizowane, a (zgodnie z logiczną sekwencją zdarzeń) zmiana w planie powinna być następstwem ww. porozumienia.

Dopuszczamy również pisemne, jednostronne zobligowanie się inwestora do realizacji postulatów mieszkańców w przypadku realizacji inwestycji”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nie uwzględniona

Uzasadnienie: jak od uwagi nr 1

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice

Aleksandra Wysocka