

Gliwice, 7 marca 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
PREZYDENTA MIASTA GLIWICE**

w sprawie rozpatrzenia wniosków,  
które wpłynęły na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego  
w rejonie ul. Hłaski, ul. Dolnej Wsi oraz połączenia ul. Nowy Świat z ul. Kosów - etap I**

Na podstawie art. 17 pkt 4 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) oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) Prezydent Miasta Gliwice, po zapoznaniu się z wnioskami wniesionymi do *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ul. Hłaski, ul. Dolnej Wsi oraz połączenia ul. Nowy Świat z ul. Kosów - etap I*, rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z załączoną tabelą zawierającą wykaz wniosków, które wpłynęły na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu, wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia.

Z upoważnienia Prezydenta Miasta  
Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice  
**Jarosław Zięba**

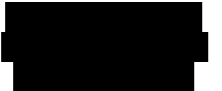




*Dokument podpisany kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym*

## WYKAZ WNIOSKÓW

### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ul. Hłaski, ul. Dolnej Wsi oraz połączenia ul. Nowy Świat z ul. Kosów - etap I,

które wpłynęły na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
1.	04.11.2021 r.	[REDAKTOWANE]	Wniosek o: 1) zlikwidowanie drogi 039KDD 1/2, od ul. Dolej Wsi do drogi 037 KDD 1/2	dz. nr 627, obręb Wójtowa Wieś		nieuwzględniony	Wniosek nieuwzględniony, droga 039KDD 1/2 jest niezbędna do obsługi wyznaczonych w obowiązującym planem i w projekcie planu terenów zabudowy mieszkaniowej, zapewni ona połączenie (poprzez planowane rondo i drogę tzw. „przedłużenie Kosów”) nowych terenów mieszkaniowych z zachodnią obwodnicą miasta.
			2) uaktywnienie ul. Hłaski			nieuwzględniony	Wniosek nie dotyczy zakresu projektu planu
			3) zawężenie drogi 039KDD 1/2, wzdłuż działki 627, obręb Wójtowa Wieś, aż do planowanego zbiornika retencyjnego, bądź zaplanowanie pasa zieleni			nieuwzględniony	Wniosek nieuwzględniony, droga 039KDD 1/2 o ustalonej w projekcie planu szerokości jest niezbędna do obsługi wyznaczonych w obowiązującym planie i w projekcie planu terenów zabudowy mieszkaniowej, zapewni ona połączenie (poprzez planowane rondo i drogę tzw. „przedłużenie Kosów”) nowych terenów mieszkaniowych z zachodnią obwodnicą miasta.
			4) wyprostowanie wlotu do ronda drogi 039KDD 1/2 tak, aby w całości przebiegały po działce gminnej.			nieuwzględniony	Przebieg drogi wrysowano zgodnie z wytycznymi Zarządu Dróg Miejskich zawartymi w piśmie UM.1242900.2021 Jest on również zgodny z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach. Wloty ulic na skrzyżowaniu lub rondzie zostały zaplanowane w miarę możliwości pod kątem prostym z uwagi na warunki techniczne projektowanych dróg.
			5) poszerzenie drogi 057KDD 1/2		---	---	Teren położony poza granicami opracowania planu
2.	08.11.2021 r.	[REDAKTOWANE]	Wniosek o zmianę przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z terenu oznaczonego symbolem 1ZC przeznaczonego pod tereny cmentarza, na usługi oznaczone symbolem 8U – tereny usług różnych.	dz. nr 660, obręb Wójtowa Wieś	uwzględniony		Teren oznaczony w planie obowiązującym symbolem 1ZC, w projekcie planu został przeznaczony pod usługi.
3.	24.11.2021 r.	[REDAKTOWANE]	Wniosek o: 1) usunięcie drogi 06KDZ 1/2, 2) usunięcie terenów zieleni.	dz. nr 674, obręb Wójtowa Wieś	---	---	Teren położony poza obszarem opracowania etapu I projektu planu, rozstrzygnięcie nastąpi przy sporządzaniu etapu II planu
4.	24.11.2021 r.	[REDAKTOWANE]	Wniosek o zmianę zapisów planu: 1) min. szerokość drogi 6 m z jednostronnym chodnikiem	dz. nr 647, obręb Wójtowa Wieś	częściowo uwzględniony	częściowo nieuwzględniony	W projekcie planu, (poza terenami ZC i ZP) dopuszczono lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości 6 m (na terenach M, MN, MN/U, M/U) oraz 8 m (na terenach U) – wniosek uwzględniony. Określenie sposobu sytuowania chodników nie dotyczy zakresu projektu planu – wniosek nieuwzględniony.
			2) wskaźnik intensywności zabudowy 2,0			nieuwzględniony	W projekcie planu działka nr 647, obręb Wójtowa Wieś, położona jest na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności, dla których ustalono wskaźnik o wartości 1,0. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu zostały w projekcie planu szczegółowo przeanalizowane i ustalone w ramach całego obszaru objętego granicami planu. Biorąc pod uwagę sposób zagospodarowania tego obszaru wskaźnik intensywności zabudowy został zwiększony z 0,8 do 1,0.
			3) powierzchnia biologicznie czynna 10%			nieuwzględniony	W projekcie planu działka nr 647, obręb Wójtowa Wieś, położona jest na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności dla których ustalono powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu zostały w projekcie planu szczegółowo przeanalizowane i ustalone w ramach całego obszaru objętego granicami planu. Biorąc pod uwagę sposób zagospodarowania tego obszaru wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w projekcie planu nie zostanie zmniejszony do 10%. Dodatkowo, w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków

							zagospodarowania miasta Gliwice, obowiązuje zakaz zmniejszania udziału zieleni biologicznie czynnej poniżej 25%.		
5.	24.11.2021 r.		Wniosek o: 1) usunięcie dróg oznaczonych symbolem 040 KDD 1/2, 041 KDD1/2, 043 KDD1/2	dz. nr 646, obręb Wójtowa Wieś		nieuwzględniony	Drogi 040 KDD 1/2, 041 KDD1/2, o ustalonej w obowiązującym planie oraz w projekcie planu szerokości, są niezbędne do obsługi wyznaczonych (w obowiązującym jak i w projekcie planu) terenów zabudowy mieszkaniowej oraz cmentarza; zapewniają połączenie terenów mieszkaniowych z zachodnią obwodnicą miasta. Ponadto, drogi częściowo zostały już wydzielone w kierunku zachodnim; Droga 043 KDD1/2 poza obszarem opracowania.		
			2) zmianę przeznaczenia terenu 14 ZNW na 5 Un				uwzględniony		Teren oznaczony w planie obowiązującym symbolem 14ZNW, w projekcie planu został przeznaczony pod usługi.
			3) zmianę przeznaczenia terenu 15 ZNW na 7 Un				---	---	Teren położony poza obszarem opracowania etapu I projektu planu, rozstrzygnięcie nastąpi przy sporządzaniu etapu II planu
			4) zmianę przeznaczenia terenu 17 ZNW na 7 MNn				---	---	Teren położony poza granicami opracowania planu
			5) zmianę przeznaczenia drogi 05 KDZ 1/2 ze zbiorczej na lokalną				---	---	Teren położony poza granicami opracowania planu
6.	24.11.2021 r.		Wniosek o dokonanie zmiany obowiązującego przeznaczenia dla obszaru 17Mn, 18Mn, 19Mn: tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy – nowe z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowane w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, maksymalna intensywność zabudowy 0,8.	tereny: 17Mn, 18Mn, 19Mn	częściowo uwzględniony	częściowo nieuwzględniony	W projekcie planu, zachodnie części terenów 18Mn, 19Mn, przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla których wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,8. W celu zachowania jednorodności zabudowy obszaru objętego planem a jednocześnie w celu częściowego zachowania dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu, na pozostałych częściach terenów 18Mn, 19Mn, oraz na terenie 17Mn, ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w formie małych domów mieszkalnych. Zgodnie z definicją, mały dom mieszkalny to budynek mieszkalny wielorodzinny, wolno stojący, zawierający do 4 lokali, w tym co najwyżej 2 lokale usługowe. Ustalono w planie parametry, takie jak: powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, wysokość budynków oraz geometria dachów, są jednakowe zarówno dla zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej. Jedynie wskaźnik intensywności zabudowy na terenach zabudowy jedno- i wielorodzinne ustalony została na poziomie 1,0 (w planie obowiązującym wynosi 1,2). Dodatkowo, dla małych domów mieszkalnych ustalono maksymalną szerokość elewacji. Takie zapisy planu spowodują, iż przestrzennie zabudowa wielorodzinna nie będzie znacząco odbiegać od zabudowy jednorodzinnej na przedmiotowym terenie. Wniosek uwzględniony dla części terenów 18Mn, 19Mn. Wniosek nieuwzględniony dla terenu 17MN oraz części terenów 18Mn, 19Mn.		
7.	24.11.2021 r.		Wniosek o dokonanie zmiany obowiązującego przeznaczenia dla obszaru 17Mn, 18Mn, 19Mn: tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy – nowe z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowane w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, maksymalna intensywność zabudowy 0,8.	tereny: 17Mn, 18Mn, 19Mn	częściowo uwzględniony	częściowo nieuwzględniony	Jak w punkcie 6.		
8.	24.11.2021 r.		Wniosek o dokonanie zmiany obowiązującego przeznaczenia dla obszaru 17Mn, 18Mn, 19Mn: tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy – nowe z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowane w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, maksymalna intensywność zabudowy 0,8.	tereny: 17Mn, 18Mn, 19Mn	częściowo uwzględniony	częściowo nieuwzględniony	Jak w punkcie 6.		
9.	24.11.2021 r.		Wniosek o dokonanie zmiany obowiązującego przeznaczenia dla obszaru 17Mn, 18Mn, 19Mn: tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy – nowe z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowane w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, maksymalna intensywność zabudowy 0,8.	tereny: 17Mn, 18Mn, 19Mn	częściowo uwzględniony	częściowo nieuwzględniony	Jak w punkcie 6.		

10.	25.11.2021 r.	[REDACTED]				
11.	25.11.2021 r.	[REDACTED]				
12.	25.11.2021 r.	[REDACTED]				
13.	25.11.2021 r.	[REDACTED]				
14.	25.11.2021 r.	[REDACTED]				
15.	25.11.2021 r.	[REDACTED]				
16.	25.11.2021 r.	[REDACTED]				
17.	25.11.2021 r.	[REDACTED]				
18.	25.11.2021 r.	[REDACTED]	Wniosek o dokonanie zmiany obowiązującego przeznaczenia dla obszaru 17Mn, 18Mn, 19Mn, 20Mn: tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy – nowe z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowane w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, maksymalna intensywność zabudowy 0,8.	tereny: 17Mn, 18Mn, 19Mn, 20Mn	częściowo uwzględniony	częściowo nieuwzględniony
19.	25.11.2021 r.	[REDACTED]				
20.	25.11.2021 r.	[REDACTED]				
21.	25.11.2021 r.	[REDACTED]				
22.	25.11.2021 r.	[REDACTED]				
23.	25.11.2021 r.	[REDACTED]				
24.	25.11.2021 r.	[REDACTED]				
25.	25.11.2021 r.	[REDACTED]				
26.	25.11.2021 r.	[REDACTED]				
27.	25.11.2021 r.	[REDACTED]				
28.	25.11.2021 r.	[REDACTED]				

W projekcie planu, zachodnie części terenów 18Mn, 19Mn, przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (wskaźnik intensywności zabudowy 0,8). Zachodnia część terenu 20Mn przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniowo-usługową o średniej intensywności zabudowy (wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0).  
W celu zachowania jednorodności zabudowy obszaru objętego planem a jednocześnie w celu częściowego zachowania dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu, na pozostałych częściach terenów 18Mn, 19Mn, 20Mn, oraz na terenie 17Mn ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej w formie małych domów mieszkalnych. Zgodnie z definicją, mały dom mieszkalny to budynek mieszkalny wielorodzinny, wolno stojący, zawierający do 4 lokali, w tym co najwyżej 2 lokale usługowe. Ustalono w planie parametry, takie jak: powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, wysokość budynków oraz geometria dachów, są jednakowe zarówno dla zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej. Jedynie wskaźnik intensywności zabudowy na terenach zabudowy jedno- i wielorodzinne ustalony została na poziomie 1,0 (w planie obowiązującym wynosi 1,2). Dodatkowo, dla małych domów mieszkalnych ustalono maksymalną szerokość elewacji. Takie zapisy planu spowodują, iż przestrzennie zabudowa wielorodzinna nie będzie znacząco odbiegać od zabudowy jednorodzinnej na przedmiotowym terenie.  
Wniosek uwzględniony dla części terenów 18Mn, 19Mn.  
Wniosek nieuwzględniony dla terenu 17MN oraz części terenów 18Mn, 19Mn, 20Mn.

29.	25.11.2021 r.	[REDACTED]					
30.	25.11.2021 r.	[REDACTED]					
31.	25.11.2021 r.	[REDACTED]					

Załączniki:  
- zbiór wniosków zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Prezydenta Miasta  
Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice  
**Jarosław Zięba**

*Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem  
elektronicznym*