UM.224226.2024

Zarządzenie nr PM- 9364/2024

Prezydenta Miasta Gliwice

z dnia 23 LUTY 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część dzielnicy Żerniki położoną po wschodniej stronie ulicy Tarnogórskiej – etap I – po jego ponownym 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 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 obejmującego część dzielnicy Żerniki położoną po wschodniej stronie ulicy Tarnogórskiej – etap I* 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 Naczelnikowi 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

Aleksandra Wysocka

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr PM - 9364 /2024
Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 23 LUTY 2024 r.

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 Żerniki położoną po wschodniej stronie ulicy Tarnogórskiej – etap I

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 29 grudnia 2023 r. do 19 stycznia 2024 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu upłynął w dniu 2 lutego 2024 r. W w/w terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Uwaga 1.
Data wpływu uwagi – 10.01.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoba fizyczna

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 1172, 1175, obręb Żerniki
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 40MN, 49MN, 58MN, 23KDD, 26KDD, 30KDD, 10KDL

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi by przedmiotowe działki znajdujące się na terenach oznaczonych symbolami 49MN i 58MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) opisane w uwadze jako tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej – w związku z planami inwestycyjnymi w przyszłości przeznaczone zostały na tereny MN/U czyli tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo uwzględniona
Uzasadnienie:
Z uwagi na fakt, że na części terenów położonych w sąsiedztwie przedmiotowych działek wprowadzono w projekcie mpzp przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, nie ma przeszkód, aby na wskazanych we wniosku działkach również rozszerzyć przeznaczenie podstawowe o usługi nieuciążliwe, przy zachowaniu pozostałych parametrów.

Uwaga 2.
Data wpływu uwagi – 10.01.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoby fizyczne

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 638, 639, obręb Żerniki Las
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 20MN/U, 21KDD

Treść uwagi: Składające uwagę wnoszą o zmianę parametrów dla terenu 20MN/U i proponują:
1) intensywność zabudowy – maksymalna 0,4;
2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W projekcie planu podwyższono w stosunku do obowiązującego planu maksymalną powierzchnię zabudowy z 25% na działce nr 639 i z 20% na działce nr 638 do 30% na obydwu działkach, natomiast powierzchnia biologicznie czynna utrzymana została na poziomie 65% na działce nr 639 i zmniejszona z 70% do 65% na działce nr 638. Cechy geometryczne przedmiotowych działek pozwalają na ich optymalne zagospodarowanie przy przyjętych wskaźnikach. Stosunkowo niewielka powierzchnia zabudowy przy relatywnie wysokiej powierzchni biologicznie czynnej, stanowi o specyfice tej dzielnicy - unikalnej w skali miasta. Również przedstawiona opinia Rady Dzielnicy Żerniki potwierdza zasadność utrzymania ekstensywnego charakteru zabudowy.

Uwaga 3.
Data wpływu uwagi – 16.01.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoba fizyczna

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 1385, obręb Żerniki
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 13ZNU, 14ZNU, 5WS

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia nieruchomości obejmującej działkę nr 1385, obręb Żerniki pod zabudowę jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową na wskazanej działce jest niezgodne z obowiązującym studium. W obowiązującym studium działka nr 1385, obręb Żerniki znajduje się na terenie oznaczonym symbolem I-ZNW, co oznacza – tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym oraz tereny wód powierzchniowych stojących i płynących.

Uwaga 4.
Data wpływu uwagi – 22.01.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoby fizyczne

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 24, 25, obręb Podlesie
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 32MN/U

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu obejmującego działki nr 24 i 25, obręb Podlesie na teren M/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności. Uzasadniają, iż przeznaczeniem działek znajdujących się w sąsiedztwie przedmiotowych nieruchomości są m.in. działki przemysłowe, a co za tym idzie brak jest przesłanek do uznania przeznaczenia terenu jedynie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową o niskiej intensywności.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona

Uzasadnienie:
W projekcie planu przedmiotowe działki przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniowo-usługową o niskiej intensywności oznaczoną symbolem MN/U z uwagi na to, że wszystkie pozostałe działki położone przy tej samej ulicy są już zabudowane budynkami jednorodzinnymi. Wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na przedmiotowych działkach byłoby niezgodne z ustaleniami Studium, poza tym naruszałoby jednolity charakter istniejącej przy tej ulicy zabudowy.

Uwaga 5.
Data wpływu uwagi – 29.01.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoba fizyczna

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 793/1, obręb Żerniki
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 37MN

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o umożliwienie realizacji zabudowy z dachem płaskim na przedmiotowej działce.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan miejscowy nie powinien być inwentaryzacją i usankcjonowaniem stanu istniejącego, ale ma być narzędziem do kształtowania ładu przestrzennego, również w zakresie kształtu dachów. Jednolite podejście do tego zagadnienia w obszarze dzielnicy wprowadzone zostało w oparciu o wniosek Rady Dzielnicy Żerniki.

Uwaga 6.
Data wpływu uwagi – 29.01.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoba fizyczna

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 792, obręb Żerniki
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 10ZNU

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmniejszenie terenu o przeznaczeniu 10ZNU na 37MN, zgodnie z przebiegiem cieku wodnego wg propozycji z załącznika nr 1.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W obowiązującym mpzp wyznaczono strefę /ZZ-8/ - strefę obudowy biologicznej cieku wodnego istotną ze względu na ochronę bioróżnorodności i walory krajobrazowe, w obrębie której obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 20 m od obu krawędzi cieku, wodnego oraz zakaz likwidacji istniejących zadrzewień. Po przeprowadzonej analizie faktycznego zagospodarowania terenu w projekcie planu w miejsce ww. strefy wprowadzono teren zieleni urządzonej wyznaczony liniami rozgraniczającymi prowadzonymi po granicach ewidencyjnych działek z uwzględnieniem istniejących zadrzewień i zbiornika wodnego. Faktyczny zasięg strefy z zakazem zabudowy został w projekcie planu zmniejszony, poza fragmentem działki nr 792, w którym teren ZNU obejmuje całą wysuniętą na południe część tej działki, w celu ochrony istniejącego w tym miejscu zbiornika wodnego i towarzyszących mu zadrzewień.

Uwaga 7.
Data wpływu uwagi – 31.01.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoba fizyczna

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 7M/U, 8M/U, 9M/U

Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o ustanowienie zabudowy jednorodzinnej po obu stronach ulicy Omańkowskiej. Uzasadnia, że obszar ten jest nieduży i wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej będzie bardzo uciążliwe dla obecnych i przyszłych mieszkańców.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Obecnie obowiązujący plan miejscowy umożliwia realizację na wskazanym terenie jednocześnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. W projekcie planu utrzymano dotychczasowe przeznaczenie terenu, ograniczając jednak parametry zabudowy – budynki wielorodzinne mogą być realizowane wyłącznie jako małe domy mieszkalne wolno stojące o maksymalnej łącznej szerokości elewacji do 24 m i zawierające do 4 lokali, w tym co najwyżej 2 lokale usługowe. Takie parametry dopuszczonej zabudowy wielorodzinnej spowodują, że w przypadku jej realizacji, budynki nie będą odbiegały gabarytami i skalą od zabudowy jednorodzinnej.

Uwaga 8.
Data wpływu uwagi – 01.02.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoba fizyczna

1) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** tekst planu rozdział 1 § 3
   Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – tekst planu rozdział 1 § 3

   Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o doprecyzowanie definicji powierzchni biologicznie czynnej i sposobu rozliczania, a także zmianę definicji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, by była rozliczna w stosunku do powierzchni użytkowej, a nie całkowitej.

   Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
   Uzasadnienie:
   Definicja powierzchni biologicznie czynnej nawiązuje do pojęcia określonego w § 3 pkt 22 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.). Nie można powielać zagadnień, które zdefiniowane zostały w aktach prawnych wyższego rzędu. W projekcie planu w rozdziale dotyczącym ustaleń szczegółowych w zakresie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania jednoznacznie wskazano, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do działki budowlanej. Jedynie w odniesieniu do terenów zieleni, nie przeznaczonych pod zabudowę procent powierzchni biologicznie czynnej odniesiono do terenu (w rozumieniu zgodnym z definicją w słowniczku mpzp). Zatem podano sposób jej rozliczania. Natomiast definicja przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego odnosi się do powierzchni całkowitej zabudowy, której definicję podano w projekcie planu. Analogiczne definicje ,,powierzchni biologicznie czynnej'' oraz „udziału powierzchni zabudowy” podane są w znowelizowanych przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 24 września 2023r. Wobec aktualizacji przepisów bezzasadne byłoby wprowadzanie odmiennego sposobu definiowania tych pojęć w planach sporządzanych jeszcze zgodnie z dotychczasowymi przepisami.

2) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** tekst planu rozdział 2 § 5

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – tekst planu rozdział 2 § 5

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o rezygnację z nakazu zachowania istniejących zadrzewień.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W ramach tego wymogu, w projekcie planu ustalono nakaz maksymalnego możliwego zachowania i wykorzystania w zagospodarowaniu terenu istniejących zadrzewień, który stanowi ogólną zasadę i nie jest tożsamy z nakazem bezwzględnego zachowania istniejących zadrzewień. Bezwzględny nakaz zachowania dotyczy natomiast drzew rosnących wzdłuż dróg, starodrzewu oraz drzew o dużych walorach przyrodniczych, przy czym dopuszczono ich wycinkę ze względu na zły stan fitosanitarny lub zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia. Zaproponowane ustalenia należy przyjąć jako dobrą praktykę związaną z adaptacją miasta do zmian klimatu, przy jednoczesnym utrzymaniu możliwości optymalnego inwestowania w przestrzeń.

3) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** tekst planu rozdział 3 § 6
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – tekst planu rozdział 3 § 6

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zniesienie zakazu nadbudowy obiektów objętych ochroną ustaleniami miejscowego planu oraz usytuowanych w strefie „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Wprowadzony zakaz dotyczy nadbudowy głównych brył budynków zlokalizowanych w strefie „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz wybranych budynków o wartościach historycznych, które podlegają ochronie w planie ze względu na zachowanie dziedzictwa kulturowego. Najważniejszą wartością chronioną w wyznaczonej strefie „B" obejmującej dawne osiedle domów jednorodzinnych w Żernikach jest charakterystyczny układ urbanistyczny, na który składają się takie elementy jak przebieg ulic, sposób usytuowania budynków względem tych ulic, gabaryty budynków, kąty nachylenia dachów, kolorystyka, itp. Nadbudowa budynku zmienia zarówno jego gabaryty, jak i proporcje. W celu utrzymania skali założenia, a także charakterystycznych cech jego zabudowy widocznych od strony ulic, wprowadzono nakaz zachowania oryginalnych form i spadków dachów w przypadku rozbudowy oraz zakaz nadbudowy głównych brył budynków, dopuszczając jednocześnie możliwość rozbudowy budynków od strony ogrodów, co pozwala na dostosowanie do aktualnych potrzeb ich właścicieli. W przypadku budynków objętych ochroną indywidualną, zasady ochrony zostały zróżnicowane dla różnych grup budynków, w zależności od ich typu i zachowanych cech historycznych. Niemniej jednak, ze względu na fakt, że oprócz detali architektonicznych, rytmu rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, czy materiałów elewacyjnych, gabaryty budynków i ich proporcje są jednym z najistotniejszych elementów stanowiących o historycznej wartości budynku, zakaz nadbudowy zostanie utrzymany zarówno w strefie ochrony konserwatorskiej, jak i w odniesieniu do budynków objętych indywidualną ochroną w planie.

4) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** tekst planu rozdział 9 § 13

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – tekst planu rozdział 9 § 13

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o rozszerzenie dopuszczonej kolorystyki przykryć dachowych o kolor czarny i antracytowy oraz wykreślenie zakazu stosowania odmiennej kolorystki i odmiennych rozwiązań materiałowych na elewacjach budynków w zabudowie szeregowej i bliźniaczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W trakcie prac planistycznych przeprowadzono analizę istniejących form dachów i kolorystyki. Ustalenia, które wskazano w projekcie planu nie mają jednak na celu sankcjonowania stanu istniejącego i pogłębiania chaosu przestrzennego, ale wprowadzenie ładu przestrzennego w aspektach, które mają zasadniczy wpływ na odbiór tej przestrzeni. Jednolite podejście do form dachów wprowadzone zostało w oparciu o wniosek Rady Dzielnicy Żerniki.

5) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** tekst planu rozdział 10 § 16
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – tekst planu rozdział 10 § 16

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zwiększenie maksymalnej szerokości elewacji zabudowy szeregowej lub zmniejszenie dopuszczalnej szerokości działki dla budynków szeregowych na 7 metrów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Szerokości działek określono w rozdziale dotyczącym zasad warunków scalania i podziału nieruchomości, co oznacza, że mają one zastosowanie wyłącznie do procedury opisanej w dziale III rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Parametry maksymalnej łącznej szerokości elewacji dobrano tak, aby ograniczyć ewentualną uciążliwość zabudowy szeregowej i jej niekorzystny wpływ na przewietrzanie, a jednocześnie umożliwić racjonalne zaprojektowanie tego typu inwestycji.

6) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** tekst planu rozdział 10 § 22-49
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – tekst planu rozdział 9 § 22-49

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dopuszczenie dachów płaskich dla budynków mieszkalnych i usługowych, a także ustalenie dla małych domów mieszalnych maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 12 metrów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Plan miejscowy nie powinien być inwentaryzacją i usankcjonowaniem stanu istniejącego, ale ma być narzędziem do kształtowania ładu przestrzennego, również w zakresie kształtu dachów. Jednolite podejście do tego zagadnienia wprowadzone zostało w oparciu o wniosek Rady Dzielnicy Żerniki. Parametry zabudowy na terenach, gdzie może być realizowana zarówno zabudowa wielorodzinna, jak i jednorodzinna, zostały ustalone tak, by oba rodzaje zabudowy nie odbiegały od siebie gabarytami.

Uwaga 9.
Data wpływu uwagi – 02.02.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi –

Proactive Sp. z o.o., ul. Modelarska 11a, 40-142 Katowice

1) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** teren położony przy ul. Pomorskiej (działki nr 1020-1028, 1030-1033, obręb Podlesie)
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 10M/U

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę parametrów zabudowy:
1) zwiększenie powierzchni zabudowy do 40% dla zabudowy mieszkaniowej
2) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 25%.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W projekcie planu podwyższono w stosunku do obowiązującego planu maksymalną powierzchnię zabudowy z 15% do 35%, natomiast minimalna powierzchnia biologicznie czynna została zmniejszona z 75% do 40%. Dalsze maksymalizowanie parametrów zabudowy będzie sprzeczne z charakterem dzielnicy Żerniki.

2) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** część działki nr 1036, obręb Podlesie
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 34KDD

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o skrócenie odcinka planowanej drogi – 34KDD w taki sposób, że będzie ona stanowiła połączenie z planowaną drogą wewnętrzną – zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Droga oznaczona w projekcie planu symbolem 34KDD jest istotna z uwagi na planową w przyszłości przebudowę węzła al. Jana Nowaka-Jeziorańskiego z ul. Tarnogórską do pełnej koniczyny, co będzie miało wpływ na przebieg ul. Pomorskiej i spowoduje brak jej połączenia z ul. Tarnogórską. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miejskich nie ma możliwości rezygnacji z fragmentu planowanej drogi publicznej 34KDD.

Uwaga 10.
Data wpływu uwagi – 02.02.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi –
GTB Metropolis Sp. z o.o., al. Korfantego 141a, 40-154 Katowice

1) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** część działki nr 1036, obręb Podlesie
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 34KDD

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o skrócenie odcinka planowanej drogi – 34KDD w taki sposób, że będzie ona stanowiła połączenie z planowaną drogą wewnętrzną – zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 9 punkt 2).

2) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** teren położony przy ul. Pomorskiej
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 10M/U

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę parametrów zabudowy:
3) zwiększenie powierzchni zabudowy do 40% dla zabudowy mieszkaniowej
4) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 25%.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 9 punkt 1).

Uwaga 11.
Data wpływu uwagi – 02.02.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoba fizyczna

1) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o uzupełnienie definicji usług nieuciążliwych dla terenu 3MN/U o zakaz usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji i energii, a także powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W projekcie planu podano definicję usług nieuciążliwych, propozycja rozszerzenia pojęcia nie jest jednak możliwa do wprowadzania. Zaproponowane określenie „uciążliwości związane z emisją substancji i energii, a także powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów" jest niejednoznaczne i niemożliwe do wyegzekwowania. Tylko prawnie określone normy poszczególnych oddziaływań stanowić mogą miarodajną ocenę o wpływie planowanego przedsięwzięcia na otoczenie. W tym celu określono w przepisach odrębnych odpowiednie standardy (np. normy akustyczne), których należy przestrzegać.

2) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** ulica Mazurska
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 1KDW

Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o oznaczenie ulicy Mazurskiej symbolem KDD teren dróg dojazdowych, ponadto o zapewnienie dojazdu z terenów 3MN/U, 21 MN oraz 25MN inaczej niż przez ulicę Mazurską.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo uwzględniona
Uzasadnienie:
W projekcie planu przewiduje się, że obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 3MN/U, 21 MN oraz 25MN co do zasady będzie odbywać się z przyległych dróg publicznych: ulicy Tarnogórskiej (1KDG), ulicy Elsnera (1KDZ), ulicy Żernickiej (5KDL), ulicy Kuźnickiej (4KDL) oraz nowoprojektowanej drogi (11KDD). Nie można jednak wykluczyć zastosowania innych rozwiązań komunikacyjnych, w postaci dróg wewnętrznych, które mogą być realizowane w ramach każdego terenu wyznaczonego w projekcie planu pod zabudowę. W przypadku drogi wewnętrznej istniejącej na działce należącej do Gminy i wyznaczonej liniami rozgraniczającymi w planie miejscowym, brak podstaw, aby zabraniać wykorzystania tej drogi do obsługi również innych terenów, ponad te, które zostały już zabudowane. Zarząd Dróg Miejskich jako zarządzający drogami na terenie miasta, nie planuje przekształcenia w przyszłości ul. Mazurskiej z drogi wewnętrznej na drogę publiczną klasy dojazdowej, ze względu na jej niewielką długość i brak powiązania z innymi drogami układu komunikacyjnego dzielnicy.

3) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 metrów oraz przyjęcie dopuszczonej geometrii dachów dla budynków:
a) mieszkalnych, usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,

b) gospodarczych, garaży - dachy płaskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie:
W projekcie planu, dążąc do ujednolicenia parametrów planistycznych w stosunku do obowiązującego mpzp oraz mając na uwadze zachowanie ładu przestrzennego, ustalono część obszaru położoną przy ulicy Tarnogórskiej z wyższymi wskaźnikami w porównaniu z pozostałymi terenami. Wynika to z analizy istniejącego zagospodarowania oraz z oceny charakteru i możliwości rozwoju dzielnicy.

Uwaga 12.
Data wpływu uwagi – 02.02.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoba fizyczna

1) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uzupełnienie definicji usług nieuciążliwych dla terenu 3MN/U o zakaz usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji i energii, a także powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 1).

2) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** ulica Mazurska
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 1KDW

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o oznaczenie ulicy Mazurskiej symbolem KDD teren dróg dojazdowych, ponadto o zapewnienie dojazdu z terenów 3MN/U, 21 MN oraz 25MN inaczej niż przez ulicę Mazurską.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo uwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 2).

3) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 metrów oraz przyjęcie dopuszczonej geometrii dachów dla budynków:
a) mieszkalnych, usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
b) gospodarczych, garaży - dachy płaskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 3).

Uwaga 13.
Data wpływu uwagi – 02.02.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoba fizyczna

1) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o uzupełnienie definicji usług nieuciążliwych dla terenu 3MN/U o zakaz usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji i energii, a także powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 1).

2) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** ulica Mazurska
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 1KDW

Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o oznaczenie ulicy Mazurskiej symbolem KDD teren dróg dojazdowych, ponadto o zapewnienie dojazdu z terenów 3MN/U, 21 MN oraz 25MN inaczej niż przez ulicę Mazurską.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo uwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 2).

3) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 metrów oraz przyjęcie dopuszczonej geometrii dachów dla budynków:
a) mieszkalnych, usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
b) gospodarczych, garaży - dachy płaskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 3).

Uwaga 14.
Data wpływu uwagi – 02.02.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoba fizyczna

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – strefa „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej

Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – strefa „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej

Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o możliwość stosowania drewna jako materiału do wykończenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwzględniona
Uzasadnienie:
Zdecydowana większość historycznych budynków osiedla domów jednorodzinnych w Żernikach objętego strefą „B" nie posiada już oryginalnego wykończenia części ściany szczytowej. Niezależnie od powyższego ustalenia planu mogą umożliwiać odtworzenie pierwotnych cech elewacji, wobec powyższego drewno zostanie dopisane jako dopuszczony materiał elewacyjny.

Uwaga 15.
Data wpływu uwagi – 02.02.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoba fizyczna

1) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uzupełnienie definicji usług nieuciążliwych dla terenu 3MN/U o zakaz usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji i energii, a także powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 1).

2) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** ulica Mazurska
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 1KDW

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o oznaczenie ulicy Mazurskiej symbolem KDD teren dróg dojazdowych, ponadto o zapewnienie dojazdu z terenów 3MN/U, 21 MN oraz 25MN inaczej niż przez ulicę Mazurską.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo uwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 2).

3) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 metrów oraz przyjęcie dopuszczonej geometrii dachów dla budynków:
a) mieszkalnych, usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
b) gospodarczych, garaży - dachy płaskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 3).

Uwaga 16.
Data wpływu uwagi – 02.02.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoby fizyczne

1) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uzupełnienie definicji usług nieuciążliwych dla terenu 3MN/U o zakaz usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji i energii, a także powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 1).

2) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** ulica Mazurska
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 1KDW

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o oznaczenie ulicy Mazurskiej symbolem KDD teren dróg dojazdowych, ponadto o zapewnienie dojazdu z terenów 3MN/U, 21 MN oraz 25MN inaczej niż przez ulicę Mazurską.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo uwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 2).

3) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 metrów oraz przyjęcie dopuszczonej geometrii dachów dla budynków:
a) mieszkalnych, usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
b) gospodarczych, garaży - dachy płaskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 3).

Uwaga 17.
Data wpływu uwagi – 02.02.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoba fizyczna

1) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uzupełnienie definicji usług nieuciążliwych dla terenu 3MN/U o zakaz usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji i energii, a także powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 1).

2) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** ulica Mazurska
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 1KDW

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o oznaczenie ulicy Mazurskiej symbolem KDD teren dróg dojazdowych, ponadto o zapewnienie dojazdu z terenów 3MN/U, 21 MN oraz 25MN inaczej niż przez ulicę Mazurską.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo uwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 2).

3) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 metrów oraz przyjęcie dopuszczonej geometrii dachów dla budynków:
a) mieszkalnych, usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
b) gospodarczych, garaży - dachy płaskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 3).

Uwaga 18.
Data wpływu uwagi – 02.02.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoba fizyczna

1) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o uzupełnienie definicji usług nieuciążliwych dla terenu 3MN/U o zakaz usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji i energii, a także powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 1).

2) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** ulica Mazurska
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 1KDW

Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o oznaczenie ulicy Mazurskiej symbolem KDD teren dróg dojazdowych, ponadto o zapewnienie dojazdu z terenów 3MN/U, 21 MN oraz 25MN inaczej niż przez ulicę Mazurską.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo uwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 2).

3) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 metrów oraz przyjęcie dopuszczonej geometrii dachów dla budynków:
a) mieszkalnych, usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
b) gospodarczych, garaży - dachy płaskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 3).

Uwaga 19.
Data wpływu uwagi – 02.02.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoba fizyczna

1) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uzupełnienie definicji usług nieuciążliwych dla terenu 3MN/U o zakaz usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji i energii, a także powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 1).

2) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** ulica Mazurska
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 1KDW

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o oznaczenie ulicy Mazurskiej symbolem KDD teren dróg dojazdowych, ponadto o zapewnienie dojazdu z terenów 3MN/U, 21 MN oraz 25MN inaczej niż przez ulicę Mazurską.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo uwzględniona

Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 2).

3) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 metrów oraz przyjęcie dopuszczonej geometrii dachów dla budynków:
a) mieszkalnych, usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
b) gospodarczych, garaży - dachy płaskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 3).

Uwaga 20.
Data wpływu uwagi – 02.02.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoba fizyczna

1) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uzupełnienie definicji usług nieuciążliwych dla terenu 3MN/U o zakaz usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji i energii, a także powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 1).

2) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** ulica Mazurska
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 1KDW

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o oznaczenie ulicy Mazurskiej symbolem KDD teren dróg dojazdowych, ponadto o zapewnienie dojazdu z terenów 3MN/U, 21 MN oraz 25MN inaczej niż przez ulicę Mazurską.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo uwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 2).

3) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 metrów oraz przyjęcie dopuszczonej geometrii dachów dla budynków:
a) mieszkalnych, usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
b) gospodarczych, garaży - dachy płaskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi –nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 3).

Uwaga 21.
Data wpływu uwagi – 02.02.2024 r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoba fizyczna

1) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uzupełnienie definicji usług nieuciążliwych dla terenu 3MN/U o zakaz usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji i energii, a także powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 1).

2) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** ulica Mazurska
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 1KDW

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o oznaczenie ulicy Mazurskiej symbolem KDD teren dróg dojazdowych, ponadto o zapewnienie dojazdu z terenów 3MN/U, 21 MN oraz 25MN inaczej niż przez ulicę Mazurską.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo uwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 2).

3) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** 3MN/U
Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – 3MN/U

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 metrów oraz przyjęcie dopuszczonej geometrii dachów dla budynków:
a) mieszkalnych, usługowych - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
b) gospodarczych, garaży - dachy płaskie, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona
Uzasadnienie: jak do uwagi nr 11 punkt 3).

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice

Aleksandra Wysocka

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym