

**Zarządzenie nr PM-1988/2025**  
**Prezydenta Miasta Gliwice**  
**z dnia 21 lipca 2025 r.**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część dzielnicy Łabędy, położoną na południe od ul. Przyszowskiej, po jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

Na podstawie:

art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.);

art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. poz. 1506, poz. 1597) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688)

zarządza się, co następuje:

§ 1. Uwagi wniesione do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część dzielnicy Łabędy, położoną na południe od ul. Przyszowskiej*, rozpatruje się zgodnie z „Wykazem uwag” stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia, zawierającym sposób rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem.

§ 2. Odpowiedzialnym za wykonanie zarządzenia jest Kierownik Referatu Pracowni Urbanistycznej Wydziału Planowania Przestrzennego – Małgorzata Knebloch.

§ 3. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Planowania Przestrzennego – Iwonie Pylypenko-Wilk.

§ 4. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice  
Jarosław Zięba

/dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

**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 Łabędy, położoną na południe  
od ul. Przyszowskiej.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 maja 2025 r. do 16 czerwca 2025 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu upłynął w dniu 30 czerwca 2025 r. W w/w terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

**Uwaga 1.**

**Data wpływu uwagi** – 23.05.2025 r., (uwaga złożona podczas dyskusji publicznej).

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi**  
– Przewodnicząca Rady Dzielnicy Łabędy Pani Krystyna Sowa.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – teren pomiędzy ulicą Zygmuntowską i G. Kownackiej.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – 6MW/U  
– tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności.

**Treść uwagi:** składający uwagę wnosi o wyznaczenie strefy zieleni osiedlowej Z – obejmującej istniejący plac zabaw, w granicach terenu o symbolu 6MW/U położonego na zachód od ul. Zygmuntowskiej. Zmiana przeznaczenia będzie stanowić zabezpieczenie przed ewentualną likwidacją placu zabaw, który jest własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Donata”.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi** – uwzględniona.

**Uzasadnienie:** teren, którego dotyczy uwaga (działka nr 754, obręb Przyszówka) – to teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na którym położony jest istniejący plac zabaw. Jest to faktyczny stan zainwestowania i użytkowania powyższego terenu. Strefa Z, w przypadku realizacji nowych inwestycji na terenie 6MW/U, wskazuje miejsce rozliczenia powierzchni biologicznie czynnej.

**Uwaga 2.**

**Data wpływu uwagi** – 23.05.2025 r. (uwaga złożona podczas dyskusji publicznej)

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

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 1281, obręb Przyszówka

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – 3KDL – tereny dróg lokalnych.

**Treść uwagi:** Składający uwagę wnosi o usunięcie drogi publicznej z terenu działki gminnej o numerze 1281, obręb Przyszówka i umożliwienie dojazdu do projektowanego budynku na działce nr 891 i włączenie jej do terenów mieszkaniowych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi** – uwzględniona.

**Uzasadnienie:** Po zasięgnięciu opinii ZDM (pismo nr UM.666767.2025 z dnia 23 czerwca 2025 r., ZDM.45005.2025), ww. działka zostanie włączona do terenów mieszkaniowych o symbolu 2M/U. Dodatkowo wyrównana zostanie również nieprzekraczalna linia zabudowy na działce nr 906, zostanie ona dostosowana do linii zabudowy na działkach sąsiednich.

### **Uwaga 3.**

**Data wpływu uwagi** – 18.06.2025 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – Przewodnicząca Rady Dzielnicy Łabędy Pani Krystyna Sowa (Uchwała nr 9/2025 Rady Dzielnicy Łabędy z 16 czerwca 2025 r.

#### **uwaga 3.1**

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – część działki nr 754, obręb Przyszówka, przy ul. Zygmuntowskiej.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – 6MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności.

**Treść uwagi:** składający uwagę wnosi o wyznaczenie strefy zieleni osiedlowej Z – obejmującej istniejący plac zabaw, w granicach terenu o symbolu 6MW/U położonego na zachód od ul. Zygmuntowskiej. Zmiana przeznaczenia będzie stanowić zabezpieczenie przed ewentualną likwidacją placu zabaw, który jest własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Donata”.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi** – uwzględniona.

**Uzasadnienie:** teren, którego dotyczy uwaga (działka nr 754, obręb Przyszówka) – to teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na którym położony jest istniejący plac zabaw. Jest to faktyczny stan zainwestowania i użytkowania powyższego terenu. Strefa Z, w przypadku realizacji nowych inwestycji na terenie 6MW/U wskazywać będzie miejsce rozliczenia powierzchni biologicznie czynnej.

#### **uwaga 3.2**

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – teren o symbolu 12 ZPE – co oznacza - tereny zieleni urządzonej w strefach naturalnych układów ekologicznych – w obowiązującym mpzp.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – 2ZL – tereny lasów.

**Treść uwagi:** składający uwagę wnosi o pozostawienie przeznaczenia (czyli zieleni urządzonej) – bez zmian. Proponowana zmiana (ZPE na ZL) wyklucza wprowadzenie zmian w zakresie zagospodarowania tego terenu zgodnie z mogącymi pojawić się w przyszłości potrzebami i możliwościami. Powyższy teren przylega do mającego powstać na działkach 699 i 701, obręb Przyszówka, kompleksu sportowo-rekreacyjnego „Szuwarek” i stanowi jego naturalną rezerwę terenową. Wzdłuż terenu zielonego 12 ZPE ma, zgodnie z przyjętą koncepcją zagospodarowania „Szuwarka”, przebiegać ścieżka spacerowa, łącząca rejon stawu z ul. Żeleńskiego - Boya. Oznacza też przyzwolenie na rezygnację z prowadzenia bieżących prac utrzymaniowych, co z kolei będzie prowadzić do pogarszania się stanu obecnego terenu 12 ZPE, który już teraz jest maksymalnie zaniedbany. Zmiana przeznaczenia terenu 12 ZPE na 2ZL oznacza zmniejszenie jego potencjału i ograniczenie możliwości racjonalnego wykorzystania w przyszłości. Pozostawienie terenu 12 ZPE bez zmian jest korzystne dla mieszkańców i jest zgodne z ich oczekiwaniami dotyczącymi poszerzenia obszarów zieleni urządzonej.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi** – ze względu na konieczność wykonania dodatkowych uzgodnień z Miejskim Zarządem Usług Komunalnych uwaga zostanie rozpatrzona po kolejnym wyłożeniu projektu planu.

### **uwaga 3.3**

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – część działek o numerach 471/3 i 471/4, obręb Przyszówka, przy ul. Pułaskiego.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – 2ZP – tereny zieleni urządzonej.

**Treść uwagi:** składający uwagę wnosi o wyznaczenie nowej drogi lokalnej lub dojazdowej, która skomunikuje tereny usług i tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej z ul. Pułaskiego poprzez ww. działki. Rada Dzielnicy Łabędy zwraca uwagę na brak właściwego skomunikowania (chroniącego interesy mieszkańców) istniejących terenów usługowych i usługowo-produkcyjnych. Skutkuje to utrudnieniami i pogorszeniem warunków życia mieszkańców tzw. Małego Osiedla, będącego skupiskiem domków jednorodzinnych. Teren osiedla obsługiwany jest przez wąskie lokalne ciągi pieszo – jezdne, którymi nie mogą (nie powinny?) poruszać się samochody ciężarowe o dużym tonażu. Pozostawienie terenów usługowych i przemysłowych bez zabezpieczenia w planie terenu pod nową drogę jest poważnym brakiem planistycznym, generującym negatywne skutki w zakresie życia mieszkańców. Potwierdzeniem potrzeby istnienia drogi komunikującej tereny usługowe i usługowo-przemysłowe z ulicą Przyszowską jest fakt, że takie rozwiązanie było w ramach prac nad planem rozważane.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi** – ze względu na konieczność wykonania dodatkowych uzgodnień z Zarządem Dróg Miejskich uwaga zostanie rozpatrzona po kolejnym wyłożeniu projektu planu.

### **Uwaga 4.**

**Data wpływu uwagi** – 30.06.2025 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – Radca prawny Karolina Szuma, jako pełnomocnik firmy BDG sp. z o.o. (44-190 Knurów, ul. Niepodległości 102).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 968, obręb Przyszówka, przy ul. Poezji.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – 4MW – tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności.

**Treść uwagi:** składający wnosi uwagę o rezygnację z objęcia działki nr 968, obręb Przyszówka (położonej przy ul. Poezji w Gliwicach) strefą zieleni Z oraz o przywrócenie jej przeznaczenia umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, zgodnie z dotychczasowym stanem prawnym i planistycznym.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi** – ze względu na konieczność wykonania dodatkowych uzgodnień z Wydziałem Architektury i Budownictwa oraz Biurem Urbanisty Miasta uwaga zostanie rozpatrzona po kolejnym wyłożeniu projektu planu.