



Rada Osiedla „Żerniki”

44-105 Gliwice, ul. Warmińska 8

ROŻ/08/03/2019

Gliwice, dnia 28.03.2019 r.

Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Jasna 31a
44-122 Gliwice

Dotyczy: budowy dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi na działkach nr: 791, 1672 obr. Żerniki, położonych przy ul. Kurpiowskiej w Gliwicach

Szanowni Państwo!

W związku z przesłaniem nam do zaopiniowania koncepcji zagospodarowania terenu dla budowy dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi na działkach nr: 791, 1672 obr. Żerniki, położonych przy ul. Kurpiowskiej w Gliwicach, wnosimy następujące uwagi i pytania.

1. Czy zaprojektowane 1. miejsce postojowe w garażu jednostanowiskowym wbudowanym w bryłę budynku jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego? Mając na uwadze fakt, że obecnie przeciętna rodzina (decydująca się na zakup domu) posiada co najmniej dwa samochody, wydaje nam się to **zbyt małą ilością** miejsc do parkowania dla 1. domu. Jak wskazuje praktyka, w takim jak w/w przypadku – służebności przejazdu – mieszkańcy nie dostosowują się i parkują samochody w strefie przejazdu. Rodzi to konflikty z dopiero co poznanymi sąsiadami. Przyjeżdżający do stałych mieszkańców goście, także nie będą mieli gdzie zaparkować swoich pojazdów.
2. Niepokoi nas także **szerokość** planowanej **uliczki** dojazdowej do budynków, która ma wynieść tylko ok. **5m**, gdyż w przypadku konieczności dojazdu do najdalej usytuowanych budynków samochodów uprzywilejowanych takich jak: **karetka pogotowia ratunkowego** lub **straż pożarna**, przy zastawionej samochodami drodze **będzie to niemożliwe**. Niestety, pojazdy te **nie będą mogły** również **zawrócić**, gdyż w projekcie **nie przewidziano** takiego miejsca.
3. Kolejna sprawa, także ściśle związana z bezpieczeństwem przeciwpożarowym; czy przewidziano instalację hydrantów ppoż w planowanej uliczce, gdyż wg przepisów powinien on obejmować swoim zasięgiem obszar nie większy niż 75m od hydrantu.
4. Czy zachowana zostanie **odległość** wynikająca z **przepisów ppoż** pomiędzy istniejącym budynkiem przy ul. Kurpiowskiej 9, a planowanym pierwszym domem na działce 791? Odległość ta zgodnie z obowiązującymi przepisami powinna wynosić **minimum 8m**.
5. Czy zachowane zostały współczynniki stosunku powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni utwardzonej? O ile nam wiadomo, stosunek terenów zielonych do powierzchni zabudowy powinien wynosić 65% : 25%. **Te proporcje**, w tym przypadku, **nie zostały zachowane!** Ponadto praktyką firm deweloperskich jest wybudowanie kilku domów na jednej działce, a dopiero

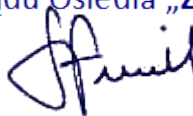
później jej podział. Skutkuje to niedostosowaniem powierzchni działki do wymogów miejscowego planu zagospodarowania terenu. Wątpliwości budzi także docelowa powierzchnia działki dla poszczególnych domów. Aktualnie **minimalna powierzchnia** działki dla obszaru Żerniki wynosi **500m²**, tą wielkość i tak uważamy za niewystarczającą, gdyż w latach poprzednich minimalna powierzchnia działki wynosiła ok. **1.000m²**. Z pobieżnej analizy dokumentacji wynika, że **w tym przypadku** będzie ona oscylowała w granicach **350m²**, w tym **100m²** to teren przeznaczony **na drogę!** A to jest **znacznie mniej** niż wynika z planu zagospodarowania terenu!

Jako Rada Osiedla Dzielnicy Żerniki, chcielibyśmy aby nasza Dzielnica zachowała swój charakter dzielnicy willowej, a nie przekształcała się powoli w przysłowiowe pracownicze ogródki działkowe, gdzie każdy, siedząc sobie w ogródku, będzie mógł zobaczyć co sąsiad ma na talerzu!

Taka sytuacja powstanie, gdy wśród starej zabudowy na działkach o powierzchni 1.000m², a nawet 1.500m², nagle pojawią się domki na działkach wg omawianego projektu!

W imieniu Rady Osiedla "Żerniki"

Przewodniczący
Zarządu Osiedla „Żerniki”



Stanisław Franiel

Otrzymują:

1. Adresat
2. V-ce Prezydent Miasta Gliwice, Pan Adam Neumann
3. Strona internetowa: www.zerniki.gliwice.pl
4. a/a.