

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXI.253.2021
Rady Miasta w Wojkowicach
z dnia 12 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Wojkowice

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miasta w Wojkowicach rozstrzyga, co następuje:

I wyłożenie:

1. Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, do którego sporządzenia przystąpiono Uchwałą Nr V.39.2015 Rady Miasta Wojkowice z dnia 16 lutego 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 2 maja do 31 maja 2017 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 21 czerwca 2017 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 8 ustawy, do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wpłynęło 21 uwag, uwzględniono 6 uwag.
4. Uwagi złożone do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, wyłożonego w dniach od 2 maja do 31 maja 2017 r. Rada Miasta Wojkowice rozstrzyga, jak poniżej:

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Stefania S., Wojkowice (dn. 04.05.2017);

Treść uwagi

Dla wnioskowanego terenu proponuję zmianę sposobu użytkowania na tereny zabudowy jednorodzinnej. Wniosek uzasadniam planowanym podziałem nieruchomości oraz zabudową domem mieszkalnym jednorodzinnym. Obecnie działka jest już zabudowana domem jednorodzinnym, jednocześnie w bliskim sąsiedztwie znajdują się również nieruchomości zabudowane.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga w części nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona częściowo, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uwaga uwzględniona wyłącznie w obszarze zwartej zabudowy.

Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Ilona F., Wojkowice (dn. 25.05.2017);

Treść uwagi

Wnoszę o zmianę zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla działek nr 58/1 i 58/2 obręb Żychlice oraz sąsiednich i dalszych o poszerzenie pasa zabudowy budownictwa jednorodzinnego MN o długość ok. 30 m. Wnoszę o zmianę położenia, linii zabudowy (graficznie proponowanej na załączonej mapie) w odległości ok. 90 m od osi jezdni ulicy i zmianę przeznaczenia gruntu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. W związku z planowaną budową budynku jednorodzinnego, gdzie na chwilę obecną nie ma możliwości budowy z uwagi na zapis ZLd, pas taki ułatwiłby racjonalne zagospodarowanie nieruchomości poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga w części nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona częściowo, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uwaga uwzględniona wyłącznie w obszarze zwartej zabudowy.

Uwaga nr 3

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Grażyna B., Grzegorz B., Łukasz B., Wojkowice (dn.29.05.2017);

Treść uwagi

Wnoszę o zmianę dotychczasowego przeznaczenia dla działek nr 59/1 i 59/2, obręb Żychlice przy ul. Sobieskiego 454, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice polegającą na poszerzeniu pasa zabudowy budownictwa jednorodzinnego o długość ok. 30 m. Wnoszę o zmianę położenia linii zabudowy w odległości ok. 90 m od osi jezdni ulicy i ustalenie dla określonego wyżej pasa terenu przeznaczenia na cele budownictwa jednorodzinnego. W związku z planowaną budową budynku jednorodzinnego, gdzie na chwilę obecną nie ma możliwości budowy, z uwagi na zapis ZLd, pas taki ułatwiłby racjonalne zagospodarowanie nieruchomości poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy. Dotychczasowe ustalenia planu miejscowego mają dla nas charakter dyskryminujący oraz bezzasadnie ograniczają nas w wykonywaniu uprawnień właścicielskich, wyłączając możliwość zabudowy.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga w części nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona częściowo, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uwaga uwzględniona wyłącznie w obszarze zwartej zabudowy.

Uwaga nr 4

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Marianna P., Mieczysław P., Wojkowice (dn. 30.05.2017);

Treść uwagi

Wnoszę o zmianę zapisów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla działki nr 61 obręb Żychlice o poszerzenie budownictwa jednorodzinnego o długość około 40 m. Obecny plan zagospodarowania przestrzennego z zapisem Zld uniemożliwia racjonalne zagospodarowanie nieruchomości oraz bezzasadnie ogranicza wykonywanie praw właścicielskich. Zatwierdzenie takiego planu bez porozumienia z właścicielami działki jest niezgodny z prawem własności.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga w części nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona częściowo, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uwaga uwzględniona wyłącznie w obszarze zwartej zabudowy.

Uwaga nr 5

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Aleksandra S.-Z., Wojkowice (dn.12.06.2017);

Treść uwagi

Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany „Miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice” dotyczy działki nr 60/1. Wnoszę o zmianę zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania działki nr 60/1 obręb Żychlice o poszerzenie budownictwa jednorodzinnego o długości 30 m. W związku z planowaną w przyszłości budową budynku, gdzie na chwilę obecną nie ma możliwości budowy z uwagi na zapis ZLd, pas taki ułatwi racjonalne zagospodarowanie nieruchomości. Dotychczasowe ustalenia planu miejscowego mają dla mnie charakter dyskryminujący oraz bezzasadnie ograniczają mnie w wykonywaniu uprawnień właścicielskich, wyłączając możliwość zabudowy.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga w części nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona częściowo, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uwaga uwzględniona wyłącznie w obszarze zwartej zabudowy.

Uwaga nr 6

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Agata P., Adam P., Halina P., Dobieszowice (dn.14.06.2017);

Treść uwagi

Niniejszym wnoszę o zmianę zapisów studium uwarunkowań dla miasta Wojkowice, w ten sposób, aby definitywnie zamienić przeznaczenie działki Nr 493/15 z terenów rolniczych na tereny budownictwa mieszkaniowego. Powyższe uzasadniam, że czujemy się bardzo pokrzywdzeni tym gdyż

obok naszej działki wszystkie sąsiednie działki, są terenami mieszkalnymi. Działka ta została sklasyfikowana w całości jako rolna, co było i jest niezgodne ze stanem faktycznym. Dlatego zwracam się z bardzo gorącą prośbą o pozytywne ustosunkowanie się do przedłożonego wniosku.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona, wyniki Analizy rozwoju możliwości zawierają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który wykazał brak możliwości lokalizacji nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej na terenie Miasta Wojkowice. Z uwagi na lokalizację wnioskowych terenów poza obszarami o wykształconej strukturze funkcjonalno- przestrzennej, nie ma możliwości przeznaczenia obszarów pod nową zabudowę.

Uwaga nr 7

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Marcin Ch., Katarzyna Ch., Czeladź (dn. 01.06.2017);

Treść uwagi

Jako współwłaściciele dwóch działek o numerach: 1479/5 oraz 1476/13 położnych w Wojkowicach przy ul. Głowackiego zwracamy się z prośbą o likwidację na numerach działek nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona, uwaga dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium nie definiują i nie określają takich elementów jak linia zabudowy.

Uwaga nr 8

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Roman K., Wojkowice (dn.12.06.2017);

Treść uwagi

W związku z opracowywaniem planu zagospodarowania przestrzennego, zwracam się z prośbą o zakwalifikowanie działek 278/3 oraz 278/4 pod zabudowę jednorodzinną. Obecnie zabudowa na sąsiednich działkach sięga właśnie tej wysokości. Takie rozwiązanie stanowiłoby logiczną kontynuację obecnego stanu rzeczy. Ponadto warto zaznaczyć, że w podobnej sytuacji jest wiele osób, które w przypadku braku możliwości budowy domu na własnej działce przeniosą się do innych miejscowości.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona, wyniki Analizy rozwoju możliwości zawierają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który wykazał brak możliwości lokalizacji nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej na terenie Miasta Wojkowice. W projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno- przestrzennej.

Uwaga nr 9

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Janusz L., Wojkowice (dn.12.06.2017);

Treść uwagi

W związku z opracowywaniem planu zagospodarowania przestrzennego składam wniosek o wydłużenie pod zabudowę jednorodzinną o 20mb, działek nr 279/1 i 279/2. Obecnie zabudowa niektórych działek sięga zdecydowanie dalej niż tylko 50mb od ulicy. Zmiana kwalifikacji części działek na budowlane skutkować będzie możliwością budowy domu na tym terenie osób młodych i pozostanie ich w naszym mieście, na czym gminie powinno zależeć.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona, wyniki Analizy rozwoju możliwości zawierają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który wykazał brak możliwości lokalizacji nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej na terenie Miasta Wojkowice. W projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno- przestrzennej.

Uwaga nr 10

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Stanisława P., Irena M., Tąpkowice; Włodzimierz P., Tarnowskie Góry (dn. 16.06.2017);

Treść uwagi

Proszę o przekształcenie działki nr 414 położonej w miejscowości Wojkowice - Żychce Gmina Wojkowice z działki rolnej na budowlaną.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona, wyniki Analizy rozwoju możliwości zawierają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który wykazał brak możliwości lokalizacji nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej na terenie Miasta Wojkowice. W projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno- przestrzennej.

Uwaga nr 11

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Krzysztof Ch., Wojkowice (dn.20.06.2017);

Treść uwagi

Zwracam się z wnioskiem o zmianę kwalifikacji w aktualizowanym planie zagospodarowania poprzez zapewnienie drogi pomiędzy działkami o nr 1413/1/2/3, a działką o nr 2193 oraz zakwalifikowanie części działek bezpośrednio przyległych do drogi jako zabudowy niskiej. Dziękuję za pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona, projekt Studium nie pokazuje przebiegu dróg niższych kategorii niż lokalne. Drogi dojazdowe będą wyznaczane na etapie sporządzenia miejscowego planu.

Uwaga nr 12

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Krzysztof Ch., Wojkowice (dn.20.06.2017);

Treść uwagi

Zwracam się z wnioskiem o zmianę kwalifikacji w aktualizowanym planie zagospodarowania przestrzennego działki o nr 1342 z zabudowy niskiej mieszkaniowej na miejską. Dziękuję za pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie.

Uwaga nr 13

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

E...-R...-B..., Będzin (dn. 21.06.2017);

Treść uwagi

Postulujemy dokonanie zmian w przygotowywanym studium uwarunkowań na terenie działek geodezyjnych nr 2116, 2117, 2118, 2120, 2127 wpisując w zmian za obecnie proponowane UTiZN, działki pod budownictwo jednorodzinne rozproszone MN. Zmianę tę proponujemy jako potencjalni inwestorzy po uprzednim zrehabilitowaniu (rewitalizacji) w/w terenów, w ramach środków własnych.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona, wyniki Analizy rozwoju możliwości zawierają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który wykazał brak możliwości lokalizacji nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej na terenie Miasta Wojkowice. W projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Uwaga nr 14

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Magdalena, Grzegorz O., Wojkowice (dn. 20.06.2017);

Treść uwagi

Wnosimy o usunięcie z wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice rezerwy terenowej pod drogę, (brak jednoznacznego określenia na rysunku projektu studium tego obszaru poprzez nadanie mu odpowiedniego symbolu), która przebiega równolegle do ulicy Starej i Emilii Plater w odległości ok. 70 m na zachód od nich, po śladzie terenów dróg głównych przyspieszonych 01KDp w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice.

Uzasadnienie. Określona powyżej rezerwa terenowa pod drogę w projekcie studium nie jest w żaden sposób uzasadniona. Teren ten zarówno w obowiązującym jak i poprzednich studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice był przeznaczony pod budowę drogi głównej, najpierw tym śladem miała przebiegać autostrada A1, następnie planowane było połączenie aglomeracji katowickiej z Portem Lotniczym „Katowice-Pyrzowice”. Obecnie już jest pewne, że żadna z tych wersji przebiegu dróg głównych przyspieszonych nie będzie realizowana, np. autostrada A1 jest już od kilku lat oddana do użytkowania i przebiega przez teren Piekarskich i Bobrownik. Sam wykonawca projektu studium w części tekstowej przyznaje, że w planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego nie zostały przewidziane żadne inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym do realizacji na terenie miasta Wojkowice. Przedstawiona na rysunku projektu studium rezerwa terenowa pod drogę jest również sprzeczna z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań, o których mowa w rozdziale III części tekstowej projektu studium, gdzie mowa m.in. o: - likwidacji projektowanych dróg klasy zbiorczej, głównej oraz ruchu przyspieszonego, nieodpowiadających faktycznym potrzebom gminy, - dostosowanie układu komunikacyjnego do możliwości finansowych i prawnych gminy, poprzez oparcie podstawowego układu komunikacyjnego na istniejących i projektowanych drogach klasy zbiorczej i lokalnej.

Ponadto należy stwierdzić, że w opracowaniach planistycznych miasta Piekarskie i gminy Bobowniki nie planuje się dalszych przebiegów drogi, która miałaby bieć po śladzie rezerwy, co oznaczałoby, że droga ta zaczynałaby się na rzecze Brynicy i kończyła na ulicy Starej. Na terenie gminy Bobowniki na przedłużeniu tej rezerwy gmina Bobowniki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczyła te tereny pod budownictwo mieszkaniowe i sprzedaje tam działki budowlane.

Zaprojektowanie drogi w miejscu zaproponowanym w projekcie studium jest również w żaden sposób uzasadnione ekonomicznie, bo droga ta miałaby przebiegać w terenie o największym nachyleniu. Uzasadnionym działaniem byłoby zaprojektowanie zachodniej obwodnicy Wojkowic (jednak nie jest tutaj mowa o drodze ekspresowej czy przyspieszonej), która jednak miałaby przebiegać ok. 100 m na zachód od projektowanej rezerwy. Przebiegałaby wtedy ta obwodnica już po terenie płaskim oraz umożliwiałaby skomunikowanie nieruchomości zabudowanych w 3 lub dalszej linii zabudowy. Zaproponowana obecnie rezerwa terenowa pod drogę przebiega w odległości ok. 20 m od istniejących zabudowań oraz najczęściej przez zagospodarowane części nieruchomości. W związku z powyższym prosimy o wykreślenie rezerwy pod drogę z projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice, ponieważ pozostawienie rezerwy nie jest niczym uzasadnione a poza tym, pozwoli właścicielom nieruchomości wreszcie po kilku latach rezerwy dysponować w sposób nieograniczony swoją własnością. Już kilka lat temu, kiedy opracowywane było obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice i znany był już przebieg autostrady A1 (była realizacją) planiści przekonywali mieszkańców, że przebieg autostrady A1 jeszcze może ulec zmianie. Mamy nadzieję, że tym razem wykażą się odwagą i wykreślą rezerwę pod drogę z projektu studium, tak jak uczynili to z „południową obwodnicą” Wojkowic (obowiązującym studium teren 05.KDz).

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona, obszar oznaczony w projekcie Studium jako teren pod rezerwę terenową, posiada zdefiniowany sposób zagospodarowania terenu, tj. obszary rolne o niskiej klasie bonitacyjnej. Wyznaczony sposób zagospodarowania pozwala mieszkańcom gminy, na korzystanie z nieruchomości w sposób przewidziany w kierunkach studium. W przypadku wykreślenia oznaczenia dla rezerwy terenowej pod drogę, obszar w dalszym ciągu posiadałby użytkowanie rolne. Dokument studium sporządzany jest na mapie topograficznej, co oznacza że nie definiuje od sposobu użytkowania i zagospodarowania w ramach działek ewidencyjnych, a obszarów funkcjonalnych.

Uwaga nr 15

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Barbara, Anatol R., Wojkowice (dn. 21.06.2017);

Treść uwagi

Wnosimy o przekształcenie w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice całej działki nr 331/10, położonej przy ul. Starej (obręb Żychce), będącej naszą własnością pod budownictwo mieszkaniowe MN. Zmiana ta miałaby polegać na przesunięciu granicy wyznaczonych w projekcie studium terenów zabudowy mieszkaniowej MN i dopasowanie jej do granic działki ewidencyjnej. Zaproponowany w projekcie studium przebieg granicy terenów MN dzieli działkę ewidencyjną o Nr 331/10 na części o różnych funkcjach, co jest sprzeczne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przesunięcie granicy terenów MN w projekcie studium w ten sposób, aby pokryły się one z granicami ewidencyjnymi działki, spowoduje przywrócenie jednorodności funkcjonalnej w/w działki, co jest również zgodne z podstawową zasadą planowania i zagospodarowania przestrzennego, jaką jest konieczność uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego (art. 1 ust. 1 i art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz spełniony zostanie art. 10 ust. 1 pkt 2 te same ustawy mówiący, że studium należy koniecznie uwzględnić uwarunkowania wynikające w szczególności z stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Wnosimy również o przekształcenie pozostałych działek, tj. działek o Nr 331/2, 331/3, 331/4 oraz części działek o Nr 330/2, 330/2 i 329 (nie uwzględnionych w całości w projekcie studium jako terenów zabudowy mieszkaniowej MN), pod budownictwo mieszkaniowe MN. Obszar o którym mowa powyżej stanowi na rysunku projektu studium trójkąt terenów stanowiących obszary rolne o niskiej klasie bonitacyjnej wciśnięty pomiędzy tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe MN, pozostałe obszary o największych walorach przyrodniczych oraz rezerwę pod drogę. Przekształcenie wnioskowanych działek, które stanowią jednolitą część przestrzeni,

pod budownictwo mieszkaniowej MN doprowadzi do zachowania ładu przestrzennego, a tym samym spełnione zostaną wymagania odnośnie studium zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny te mają kształt trójkąta obejmującego kilka działek ewidencyjnych o niewielkiej powierzchni, co dyskredytuje je jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zgodnie z częścią tekstową projektu studium istnieje obowiązek rozdzielania funkcji rolniczych i nierolniczych, do czego przyczyniło by się uwzględnienie niniejszej uwagi. Tak zaprojektowany obszar przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe MN tworzyłby harmonijną całość, co uwzględniłoby uwarunkowania wynikające z ładu przestrzennego.

Uzasadnienie

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 1), przyjmując go za podstawę wszelkich działań (art.1 ust 1). Zgodnie z art.10 ust. 1 pkt 2 tejże ustawy w studium należy koniecznie uwzględnić uwarunkowania wynikające w szczególności z stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Poprzez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne ... (art.2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Przekształcenie wnioskowanych terenów stanowiących jednolitą część przestrzeni doprowadzi do pokrycia się granic poszczególnych użytków z liniowymi elementami przestrzeni – granice obszarów o największych walorach przyrodniczych (zachowany zostanie ład przestrzenny).

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy uwzględnić zwłaszcza prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 8 tejże ustawy w studium należy koniecznie uwzględnić uwarunkowania wynikające z stanu prawnego gruntów. Granice terenów wyznaczonych w projekcie studium pod budownictwo mieszkaniowe MN winny pokrywać się z granicami ewidencyjnymi działek.
3. Działki te są już częściowo przeznaczone w projekcie studium pod budownictwo mieszkaniowe MN lub leżą w bezpośrednim w ich sąsiedztwie.
4. Wielkość i cechy geometryczne (kształt) działek 331/2, 331/3, 331/4, 331/10 są odpowiednie do zabudowy, spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych natomiast wykluczają racjonalne ich wykorzystanie do celów produkcji rolniczej.

W związku z powyższym prosimy o wyznaczenie terenów objętych uwagą do projektu studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej MN.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga w części nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona częściowo, projekt Studium umożliwia częściową zabudowę działek o numerach ewidencyjnych: 331/10, 330/2 oraz 329 oraz całkowitą zabudowę działki o numerze ewidencyjnym 330/1. Nie ma możliwości przeznaczenia wnioskowanych obszarów pod zabudowę. Analizy rozwoju możliwości zawierają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który wykazał brak możliwości lokalizacji nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej na terenie Miasta Wojkowice. Dokument studium sporządzany jest na mapie topograficznej, co oznacza że nie definiuje od sposobu użytkowania i zagospodarowania w ramach działek ewidencyjnych, a obszarów funkcjonalnych. W projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

II wyłożenie:

1. Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, do którego sporządzenia przystąpiono Uchwałą Nr V.39.2015 Rady Miasta Wojkowice z dnia 16 lutego 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 1 sierpnia do 30 sierpnia 2017 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 20 września 2017 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 8 ustawy, do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wpłynęło 9 uwag, uwzględniono 1 uwagę.
4. Uwagi złożone do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożonego w dniach od 1 sierpnia 2017 r. do 30 sierpnia 2017 r. Rada Miasta Wojkowice rozstrzyga się, jak poniżej:

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Barbara O., Wojkowice (dn.05.09.2017)

Treść uwagi

Wniosek do Studium Uwarunkowań do Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Zgłaszam wniosek do w/w Studium w sprawie działki nr 650/7 położonej w Wojkowicach – Żychlicach przy ul. Drzymały. Działka ta została podzielona na teren pod zabudowę mieszkaniową oraz teren zielony. Proszę o zmianę polegającą na tym, aby działka ta w całości była terenem pod zabudowę mieszkaniową. W/w Działka leży między działkami zabudowanymi i chciałabym ją w przyszłości całą przeznaczyć pod zabudowę tym bardziej, że jej lokalizacja jest bardzo dobra. Bardzo proszę o pozytywne i szybkie załatwienie mojego wniosku.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie.

Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Barbara O., Wojkowice (dn.05.09.2017)

Treść uwagi

Zgłaszam wniosek do w/w Planu w sprawie działki nr 650/7 położonej w Wojkowicach – Żychlicach przy ul. Drzymały. Na działce tej zaprojektowano drogę, która zajmuje 1/3 powierzchni działki na dodatek droga ta prowadzi donikąd. Proszę o usunięcie tej drogi z Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Działka 650/7 została również podzielona na teren pod zabudowę mieszkaniową oraz teren zielony. Proszę o zmianę polegającą na tym, aby działka ta w całości była teren pod zabudowę mieszkaniową. W/w działka leży między działkami zabudowanymi i chciałabym ją całą przeznaczyć pod zabudowę tym bardziej, że jej lokalizacja jest bardzo dobra.

Bardzo proszę o pozytywne i jak najszybsze załatwienie mojego wniosku ponieważ już w najbliższej przyszłości chciałabym przeznaczyć tą działkę pod zabudowę.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie.

Uwaga nr 3

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Z... K... w W..., Wojkowice (dn.05.09.2017)

Treść uwagi

Po zapoznaniu się z opublikowanym na stronie internetowej Urzędu Miasta Wojkowice Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wojkowice wynika, iż zmianą przeznaczenia objęte zostały pozostające w trwałym zarządzie Zakładu Karnego w Wojkowicach działki o numerach 1551/2 i 620/1.

Biorąc pod uwagę planowane działania w zakresie dalszego rozwoju infrastruktury niezbędnej do tworzenia kolejnych miejsc pracy dla osadzonych min. w oparciu o rządowy program „Praca dla więźniów” proszę o zmianę przeznaczenia n/w części terenu Zakładu Karnego w Wojkowicach tj. działek o numerach: 624/5, 624/7, 624/9, 646/9, 646/11, 646/13, 713, 1552, 625, 626/1, 626/2, 626/3, 627, 628/1, 628/2, 628/3, 628/4, 629, 630, 631, 632, 633, 712/4 przeznaczając je, jako obszar usług specjalnych USSI.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga w części nieuwzględniona

Uwaga w części nieuwzględniona, możliwość sytuowania zakładów pracy dla więźniów została dopuszczona również na części działek, na których znajduje się zakład karny.

Uwaga nr 4

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Robert M., Wojkowice (dn.05.09.2017)

Treść uwagi

Jestem właścicielem trzech działek o nr 152/3, 152/4, 152/5 położonych w gminie Wojkowice, obręb Żychlice. Działki znajdują się przy skrzyżowaniu ulic Spółdzielców oraz Piaski. Z nowo planowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice, wynika, że wzdłuż moich działek planowana droga klasy KD-Z, która jest przedłużeniem ul. Spółdzielców. Jest to pozostałość po planowanej w poprzednim studium obwodnicy miasta, która obecnie została wykreślona z planu. Granica nieprzekraczalności planowanej drogi przekracza granicę moich działek o około 10 metrów. Szerokość użyteczna działek z 25 metrów zmniejsza się do około 15 metrów. W zasadzie całkowicie uniemożliwia to planowanie oraz budowę domów na tej posesji.

W związku z możliwością zgłoszenia uwagi do nowego studium, zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę klasyfikacji planowanej drogi biegnącej wzdłuż mojej posesji (przedłużenie ulicy Spółdzielców) z klasy KD-Z na klasę KD-L. Wtedy szerokość tej drogi znacznie by się zmniejszyła, a jej granica nieprzekraczalności przesunąłby się do granicy mojej posesji. Pozwoliłoby to na pełne wykorzystanie działki pod przyszłą zabudowę. Uzasadnieniem mojej prośby jest m.in. to, że ten krótki odcinek drogi łączy dwie drogi lokalne – klasy KD-L, ulicę Piaski z ulicą Drzymały. W związku z tym nie widać potrzeby, aby ten odcinek drogi miał mieć klasę drogi KD-Z. Na stronie 2 załączam wycinek mapy z zaznaczeniem działek, o których mowa. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona, projektowana droga jest wynikiem polityki przestrzennej gminy. Połączenie drogowe jest niezbędne do prawidłowej komunikacji na terenie gminy.

Uwaga nr 5

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Sebastian S., Dobrzykowice (dn.11.09.2017)

Treść uwagi

Wnoszę by działka o nr 1069 położona w Kamycach wspólnie z działką 1066 przy ul. Jana III Sobieskiego 599 A uzyskała wpis w Studium uwarunkowań – budownictwo jednorodzinne mieszkaniowe.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie.

Uwaga nr 6

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

T... – M.... sp. z o. o., Wojkowice (dn.11.09.2017)

Treść uwagi

Zwracamy się z prośbą o zmianę w zapisie planu zagospodarowania przestrzennego i uwzględnieniem zapisu sprzed zmiany w lutym 2013 roku.

W dniu 21 stycznia 2013 roku wystąpiliśmy o zmianę sposobu użytkowania części nieruchomości położonej w Wojkowicach przy ul. Skłodowskiej 6, oznaczonej geodezyjnie jako działka 947/2, karta mapy 7 obręb Żychcice. Dostaliśmy wówczas odpowiedź, że zgodnie z obowiązującym planem w przypadku nieruchomości o przeznaczeniu usługowym plan przewiduje możliwość zmiany 40% części obiektu biurowo produkcyjnego na funkcję mieszkaniową (pismo z dnia 13.02.2013 WPP.6724.1.1213). Mając to na uwadze poczyniliśmy przygotowania w postaci wykonania projektu, zakupu stolarki okiennej i drzwiowej oraz złożyliśmy stosowaną dokumentację w Starostwie Powiatowym w Będzinie w celu rozpoczęcia budowy. Jak się jednak okazało w miesiącu lutym 2013 wszedł w życie nowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego zapisy nie pozwalały zastosować decyzji z dnia 13.02.2013. W związku z tym, że w chwili obecnej plan jest w fazie ustalenia prosimy o dokonanie zapisów pozwalających na realizację naszego projektu tj. przeznaczenia 40% budynku na cele mieszkalne.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga w części nieuwzględniona

Projekt Studium dopuszcza dla obszarów usługowych (U); „funkcję mieszkaniową związaną z obiektem usługowym, np. mieszkanie dla właściciela lub dysponenta obiektu na działce budowlanej”. Projekt Studium nie określa procentowego udziału dopuszczanej zabudowy mieszkaniowej co zostanie doprecyzowane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 7

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Agata P., Adam P., Halina P., Gliwice (dn.19.09.2017)

Treść uwagi

Dot. działki nr 493/15 położonej przy ul. Piaski (Boczna) w Wojkowicach.

Niniejszym wnoszę ponownie (ostatnia próba pismo z dnia 14.06.2017) o zmianę zapisów Studium uwarunkowań dla miasta Wojkowice, w ten sposób aby ostatecznie zmienić przeznaczenie działki nr 493/15 z terenu rolniczego na teren budownictwa mieszkalnego oraz wyprostowanie linii zabudowy mieszkaniowej uwzględniając również w/w działkę.

Powyższe uzasadniam tym, że czujemy się bardzo pokrzywdzeni, gdyż obok naszej działki (jedynej zresztą) wszystkie sąsiednie działki są przeznaczone na budownictwo mieszkaniowe. Działka ta została w części sklasyfikowana jako rolna, co było i jest niezgodne ze stanem faktycznym. Poza tym klasa tego gruntu nie nadaje się na jakąkolwiek produkcję rolną (VI klasa).

Chciałabym poinformować również, że nie miałam możliwości w roku 2013 podczas sporządzania studium złożenia wniosków lub jakichkolwiek uwag do planu zagospodarowania gdyż wraz z współwłaścicielem działki przebywałam stale zagranicą. Dlatego jeszcze raz zwracam się z prośbą o pozytywne i rozsądne ustosunkowanie się do przedłożonego wniosku.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie.

Obszar działki w całości jest zadrzewiony, projekt Studium zakłada dolesienie tego terenu.

Uwaga nr 8

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Lukasz Ł., Teresa Ł. (dn.20.09.2017)

Treść uwagi

Jako właściciel nieruchomości o nr ew. 1553/12 położonej w Wojkowicach przy ul. Sobieskiego wnioskuję o zmianę w studium w zakresie zabudowy wyłącznie usługowej, a także docelowo w planie miejscowym UU tj. zabudowa usługowa handlu i usług, taka jak obiekty handlowe, w tym handlu hurtowego, handlu detalicznego, usługi, gastronomia, usługi hotelarskie, usługi publiczne, rzemiosło wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w szczególności:

a) geometria dachu: - dla obiektów usługowych – dach płaski, jedno lub wielospadowy;

b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 18,0 m;

c) maksymalny procent terenów zabudowanych – Pz -70%;

d) minimalny procent terenów biologicznie czynnych – Pb – 10%;

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0;

f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;

g) minimalna wielkość działki budowlanej 500,0 m²;

h) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla każdego rozpoczętych 50,0 m² powierzchni użytkowych z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych.

Z uwagi na istniejącą zabudowę wielorodzinna obecny plan miejscowy nie jest dostosowany do potrzeb mieszkańców a dzisiejsze zapisy są wręcz szkodliwe z uwagi na konieczność budowy obiektu kilkukondygnacyjnego, który będzie zasłaniał istniejące budynki. Dziś w tym miejscu oczekiwany jest pawilon handlowy, podobnie jak na działce sąsiedniej, na której postawiony jest pasaż handlowy. Dodatkowo mieszkańcy sąsiednich wspólnot mieszkaniowych wnioskują o obiekt o cechach typowo handlowych.

Z uwagi na powyższe argumenty wnoszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga w części nieuwzględniona

Projekt Studium dopuszcza możliwość sytuowania usług handlu w tym galerii handlowych, targowisk i hoteli, na obszarach mieszkaniowych, zabudowy wielorodzinnej (MW). Procentowy udział dopuszczanej zabudowy oraz pozostałe parametry zabudowy zostaną doprecyzowane na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

III wyłożenie:

1. Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, do którego sporządzenia przystąpiono Uchwałą Nr V.39.2015 Rady Miasta Wojkowice z dnia 16 lutego 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 8 maja do 6 czerwca 2018 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 27 czerwca 2018 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 8 ustawy, do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, nie wpłynęła żadna uwaga.
4. Uwag złożonych do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożonego w dniach od 8 maja do 6 czerwca 2018 r. Rada Miasta Wojkowice nie rozstrzyga się.

IV wyłożenie:

1. Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, do którego sporządzenia przystąpiono Uchwałą Nr V.39.2015 Rady Miasta Wojkowice z dnia 16 lutego 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca do 13 sierpnia 2019 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 4 września 2019 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 8 ustawy, do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wpłynęło 15 uwag, uwzględniono 8 uwag.
4. Uwagi złożone do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożonego w dniach od 16 lipca do 13 sierpnia 2019 r. Rada Miasta Wojkowice rozstrzyga się, jak poniżej:

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Jan S., Maria S. (dn. 17.07.2019 r.)

Treść uwagi

Dotyczy: planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą z dn. 26.02.2013

Stanowczo protestujemy przeciwko drogom A/06 KDD i A/07KDD oraz zajęciu naszego terenu oznaczonego nr 1450 tj. 1450/5, 1450/7 i 1452 pod budownictwo mieszkaniowe wysokie oznaczone na mapie A6/6MWU. Jedynie dopuszczamy w ostateczności drogę a 091KDL.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Projekt Studium nie zmienia przeznaczenia terenu dla wymienionych działek, jest zgodny z obowiązującymi dokumentami planistycznymi. Projekt studium nie wprowadza również dróg dojazdowych, realizowanych na etapie miejscowego planu.

Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Jan S., Maria S. (dn. 17.07.2019 r.)

Treść uwagi

Dotyczy: projektu Studium uwarunkowań i projektu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice.

Stanowczo protestujemy przeciwko zajęciu naszego terenu oznaczonego na mapie Wojkowice w tutejszym Urzędzie nr działek 1450 tj. 1450/5 i 1450/7 i nr działki 1452 pod budownictwo wielorodzinne w zabudowie wysokiej.

Planowany obszar oznaczony w dotychczasowym planie symbolem A6/6MWU wciną się trójkątem w obszar naszej nieruchomości znacząco pomniejszając wartość użytkową naszej nieruchomości o łącznej powierzchni ponad 1,60 ha w jednej całości.

Dlatego prosimy o ograniczenie terenu planowanego pod budownictwo wielorodzinne do granic działki 1450/5 i pozostawienie działek 1450/5 i 1450/7 i 1452 w stanie dotychczasowym, z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne.

Co więcej, z planu Studium wynika, że obszar pod zabudowę wielorodzinna zajął całe nasze działki 1450/5 i 1450/7 oraz 1452 na co stanowczo nie wyrażam zgody.

W związku z takim potraktowaniem naszej nieruchomości nie wyrażamy zgody na drogę projektowaną o symbolu KD-L-P.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Projekt Studium nie zmienia przeznaczenia terenu dla wymienionych działek, jest zgodny z obowiązującymi dokumentami planistycznymi. Projekt studium nie wprowadza również dróg dojazdowych, realizowanych na etapie miejscowego planu.

Uwaga nr 3

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

P..... (dn. 20.08.2019 r.)

Treść uwagi

Zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu w Studium Uwarunkowań i Gminy Wojkowice dla działki 974/2 obr. Żychcice w następujący sposób:

- Obiekty biurowo-produkcyjne (usługowe) 30%;
- Funkcja mieszkalna 40%;
- Funkcja magazynowa 30%.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga w części nieuwzględniona

W ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację 30% powierzchni usług nieuciążliwych, nie dopuszcza się natomiast realizacji zabudowy produkcyjnej z uwagi na sąsiedztwo.

Uwaga nr 4

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Wojciech Z. (dn. 26.08.2019 r.)

Treść uwagi

O zmianę przeznaczenia działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Proszę o przekwalifikowanie działki 720/1 obręb Żychcice

Położonej w miejscowości Wojkowice, ul. Jana III Sobieskiego 399.

Treść wniosku:

Jestem właścicielem działki o nr 720/1 znajdującej się w Wojkowicach przy ul. Jana III Sobieskiego 399. Działka częściowo jest przeznaczona pod zabudowę, a w pewnej części jest działką rolną. Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części rolnej na budowlaną do granicy z drogą gminną.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

W projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie.

Uwaga nr 5

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Łukasz M. (pełnomocnik), Marcin Sz. (dn. 27.08.2019 r.)

Treść uwagi

O zmianę ustaleń w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice wraz z późniejszymi zmianami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Zwracam się z wnioskiem o zmianę przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice dla nieruchomości położonej w Wojkowicach przy ul. Brzeziny oznaczonej geodezyjnie jako: działka nr 1129 karta mapy nr 5, obręb Wojkowice.

Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego do wnioskowanego terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z usługami) MN lub MNU zgodnie z załącznikiem nr 1 (w 90% działki).

Uzasadnienie wniosku:

Ustalenia projektu nowego studium uwarunkowań dla miasta Wojkowice zakładają że 60% działki 1129 AM 5 przeznaczona będzie na tereny rolne użytków zielonych, a 40% na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Proponowane zasady studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakładają taki sposób zagospodarowania działki w znacznym stopniu ograniczając swobodne dysponowania i racjonalnego zagospodarowania działki ze stratą dla właściciela jak również i miasta z

tytułu wpływów z podatków do budżetu miasta. Dlatego wnoszę o pozytywne rozpatrzenie uwag i ujęcie ich w ostatecznym projekcie studium zgodnie z załącznikiem nr 1.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

W projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie. Projektowane kierunki zagospodarowania przestrzennego umożliwiające przeznaczenie 50% działki pod zabudowę mieszkaniową.

Uwaga nr 6

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Dorota K., Magdalena K., Mariola K., Ewa C-K, Mateusz K. (dn. 03.09.2019 r.)

Treść uwagi

W związku z opracowanym i przedłożonym do konsultacji mieszkańców „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wnoszę o przeznaczenie działki 992/3, zmianę na studium jako działkę w całości przeznaczoną pod budownictwo (obecnie w większości stanowi tereny zielone budownictwo mieszkaniowe MN.)

Działka 992/3 na całej swej długości przylega, graniczy bezpośrednio z ulicą Jaworznik, będącą Gminy Wojkowice.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

W projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie.

Uwaga nr 7

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

E. (dn. brak daty wpływu do Urzędu)

Treść uwagi

Uwagi do projektu Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Podmiot wnoszący: E..... Wojkowice, Numer ewidencyjny działki: 1071/1, obręb Wojkowice-Żychcice.

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu Projektu Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgłaszam następujące uwagi:

1. Wnoszemy o zweryfikowanie zapisów powyższego projektu Studium o ujednolicenie symbolu przeznaczenia dla działki numer 1071/1 jako tereny przemysłowe lub przemysłowo-usługowe;
2. Wnoszemy o zmianę w obrębie działki nr 1071/1 z US na tereny przemysłowe lub przemysłowo-usługowe;
3. Wnoszemy o dopuszczenie na działce nr 1071/1 wykonania dotychczasowej działalności w zakresie recyklingu i odzysku odpadów wraz z niezbędnym do tej działalności zbiorem odpadów;
4. Wnoszemy o wprowadzenie do Projektu Studium drogi od strony północnej naszej działki KD-Z lub KD-Z-P (zgodnie z załączonym wydrukiem z geoportalu – droga gruntowa istniejąca) w celu możliwości zmodernizowania przez nasz Spółkę istniejącej drogi gruntowej i doprowadzenia jej do naszej działki dzięki czemu ruch samochodowy będzie mógł w znaczącym stopniu ominąć ulicę Piaski. Była by to alternatywa dojazdu, którą na własny koszt po akceptacji Gminy Wojkowice i Gminy Bobrowniki nasz Spółka jest w stanie zmodernizować w 2020 r. w celu ograniczenia dotychczasowego ruchu na ul. Piaski w Wojkowicach.
5. Wnoszemy o wprowadzenie do studium istniejącej drogi dojazdowej do naszej działki nr ew. 1071/1 tj. ul. Drzymały jako KD-Z jako drogi istniejącej (w projekcie Studium część drogi wprowadzona jest jako planowana KD-Z).
6. Wnoszemy o zmianę granic proponowanego użytku ekologicznego „Kamieniołom w Żychcicach” tak aby nie wchodził w granicę naszej działki na tej części działki planujemy budowę farmy fotowoltaicznej.
7. Wnoszemy o wprowadzenie na terenie naszej działki 1071/1 możliwości rozmieszczenia źródeł energetyki odnawialnej w postaci fotowoltaiki o mocy powyżej 100kW.

Prośbę swoją motywujemy poniższymi argumentami:

Nasz Spółka zakupiła działkę nr 1071/1 od firmy Wywóz Nieczystości Wiesław Strach, w przeszłości teren ten był także własnością Spółki Eko-Utyl. Teren ten za czasów poprzednich właścicieli był terenem, gdzie zostało nagromadzone duże ilości odpadów. Część z nich zalega jeszcze do dzisiaj. Na podstawie decyzji administracyjnych poprzednie Spółki prowadziły na tym terenie działalność przemysłową w tym związaną z przetwarzaniem odpadów. Nasza firma od czasu zakupu terenu konsekwentnie porządkuje teren oraz inwestuje w celu całkowitego uporządkowania z zalegających odpadów oraz modernizacji istniejącej infrastruktury w tym hal produkcyjnych w celu maksymalnej hermetyzacji procesów przetwarzania odpadów i ograniczenia wpływu funkcjonowania zakładu na sąsiednie gospodarstwa domowe.

W tym zakresie poczyniono następujące inwestycje: remont drogi dojazdowej Drzymały, podniesienie ogrodzeń wokół firmy, zmontowanie filtrów wodnych, modernizacji linii produkcyjnych, budowa wiat i zadaszeń, budowa nowoczesnej hali o powierzchni 1200m².

Nadmienić, należy że prowadzimy inwestycję są inwestycjami modernizującymi procesy produkcyjne na istniejącym zakładzie, jednak wymagają one nowych inwestycji w postaci budowy hali, zadaszeń, uporządkowania sieci wód opadowych oraz sieci ppoż. dla zapewnienia odpowiednich wydajności hydrantów oraz zasobów wodnych dla zabezpieczenia całego zakładu i terenu.

W ciągu dwóch lat firma zainwestowała w nowe linie produkcyjne i zwiększyła zatrudnienie z 8 osób do 55 osób w 2019 roku. W 2018 roku Spółka podjęła współpracę z Katedrą w celu opracowania innowacyjnej technologii przetwarzania odpadów. Projekt ten został dofinansowany z Polską a technologia zgłoszona do opatentowania do Urzędu Patentowego RP. W 2019 roku firma uzyskała dofinansowania z Polską w Warszawie na wdrożenie projektu wraz z budową hali. Jednym z celów projektu było zagospodarowanie odpadów problematycznych w tym odpadów wielomateriałowych zalegających na terenie działki nr 1071/1 po poprzednich właścicielach w ilości około kilkunastu ton (zdjęcia w załączniku). Zgodnie z opracowaną technologią po zmontowaniu ciągu technologicznego odpady te zostaną wykorzystane do produkcji a działka nr 1071/1 całkowicie uporządkowana z opadów zalegających od lat na tym terenie. W związku z tym bardzo istotne jest zachowanie w projekcie Studium dotychczasowej działalności na tym terenie, aby całkowicie uporządkować teren a istniejący zakład dostosować wraz z planowanym dojazdem do aktualnych norm aby zminimalizować wpływ zakładu na otaczające środowisko. Spółka jest na etapie zakończenia budowy hal, wiaty, sieci ppoż., tak aby do końca 2019 roku wszystkie procesy związane z przetwarzaniem odpadów były hermetyczne w obrębie zamkniętych hal. W załączniku przedstawiamy Plan Zagospodarowania Terenu wraz z wizualizacją oraz aktualnymi zdjęciami.

W 2018 roku zlecieliśmy wykonanie koncepcji farmy fotowoltaicznej na naszym terenie. Pierwszy etap budowy zakładu farmy fotowoltaicznej o mocy 499 kW z możliwością rozbudowy. Spółka jest w trakcie kompletowania decyzji oraz uzgodnień z wykonawcą. Planowane jest ukończenie inwestycji farmy fotowoltaicznej.

Firma uzyskała już promesę finansową z banku na inwestycję w farmę fotowoltaiczną i po uzyskaniu zgód zamierza w IV kwartale 2019 roku podpisać umowę na wykonanie farmy fotowoltaicznej na działce nr 1071/1.

Zakład na tym terenie jest także wpisany do Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Śląskiego na lata 2016-2022 w regionie nr II jako Instalacja do produkcji paliw alternatywnych zarówno z odpadów tworzyw sztucznych, odpadów wielomateriałowych, odpadów balastowych w tym z

opadów balastowych z firmy FCC Polska z Zabrze obsługującej Gminę Wojkowice. Także odpady tworzyw sztucznych tj. folii, z których produkujemy regranulat LDPE pochodzą między innymi z kontraktu stałego z firmą FCC z Zabrze, obsługującego Gminę Wojkowice. Współpracujemy także z instalacją RIPOK z terenu Województwa Śląskiego w tym MPGK Katowice wraz MPGK Zabrze (FCC Polska). Naszym nadrzędnym celem jest zrównoważony rozwój firmy w oparciu o inwestycje mające na celu maksymalne ograniczenie wpływu naszej firmy na otaczające nas środowisko oraz rozwiązywanie problemów odpadowych poprzez recykling i odzysku odpadów w celu wdrożenia gospodarki obiegu zamkniętego zgodnie dyrektywami Unii Europejskiej w zakresie „CircularEconomy”.

Zgodnie z powyższym w ramach współpracy z Politechniką W tym ze Studentami i Wykładowcami nowo utworzonego kierunku „Gospodarki Obiegu Zamkniętego” w 2020 roku planujemy zamknąć obieg odpadów w naszym zakładzie inwestując w produkcję produktu finalnego tj. folii i worków LDPE z produkowane regranulatu z folii odpadowych.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga w części nieuwzględniona

- 1) Uwaga nieuwzględniona, nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy przemysłowej., ze względu na wyniki analizy możliwości rozwoju gminy Wojkowice. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie.
- 2) Uwaga nieuwzględniona, nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dlatego utrzymuje się istniejące w obowiązujących dokumentach, planowane zagospodarowanie.
- 3) Uwaga nieuwzględniona, nie przewiduje się innych punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych niż tych wyznaczonych na rys. kierunków studium oraz na obszarze NO.
- 4) Uwaga nieuwzględniona projekt studium przewiduje realizację drogi zbiorczej od strony południowej działki 1071/1.
- 5) Uwaga nieuwzględniona, projekt studium nie wprowadza dróg dojazdowych, realizowanych na etapie miejscowego planu.
- 6) Uwaga nieuwzględniona, nie ma możliwości zmiany granic użytku ekologicznego, studium chroni istniejące obszary użytków ekologicznych oraz innych form ochrony przyrody, chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
- 7) Uwaga uwzględniona.

V wyłożenie:

1. Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, do którego sporządzenia przystąpiono Uchwałą Nr V.39.2015 Rady Miasta Wojkowice z dnia 16 lutego 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 12 lutego do 21 marca 2020 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 2 kwietnia 2020 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 8 ustawy, do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wpłynęło 9 uwag, uwzględniono 4 uwagi.
4. Uwagi złożone do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożonego w dniach od 12 lutego do 21 marca 2020 r. Rada Miasta Wojkowice rozstrzyga się, jak poniżej:

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Adam G. (dn. 11.03.2020 r.)

Treść uwagi

Wnoszę o zmianę dotychczasowego przeznaczenia w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wojkowice dla całej działki nr 986/4, arkusz mapy 7, obręb ewidencyjny 0002 Żychce, położonej w Wojkowicach, ul. Jana III Sobieskiego – z działki rolnej na budowlaną. Proszę o ustalenie dla określonego wyżej terenu przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Zgodnie z zapisami będącymi w trakcie uchwalenia nowego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice”, wrzesień 2017 r. dla przedmiotowej działki wskazane jest przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka nr 986/4 oznaczona jest w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wojkowice symbolem: A14/5R – tereny upraw rolniczych, łąki, pastwiska, zielen śródpolna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu. Ustalenie takiego przeznaczenia dla tej działki nie znajdują racjonalnych podstaw – otaczające ją bezpośrednio tereny sklasyfikowane zostały w Planie jako tereny mieszkaniowe. W aktualnie procedowanym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice (wrzesień 2017 r. (teren ten oznaczony jest już symbolem MN – obszary mieszkaniowe, zabudowa jednorodzinna i niskiej intensywności. Wnioskowana zmiana jest więc zgodna z kierunkami zmian przewidywanymi w Studium.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów powierzchnia działki wynosi 0,1425 ha, typ użytków Sady, klasy użytków S-RIVa i S-RIVb. Obecnie działka nr 986/4 nie jest objęta żadną produkcją rolniczą lub sadowniczą i stanowi nieużytki – pozostaje gruntem rolnym jedynie formalnie. Biorąc pod uwagę relatywnie małą powierzchnię działki i słabą klasę gleby, jej wartość produkcyjna jest znikoma.

Wniosek o przekształcenie działki z gruntów rolnych na budowlane wynika z moich zamiarów osiedla się wraz z rodziną w Wojkowicach. Ponieważ tutaj się wychowałem, a działkę otrzymałem od rodziców chciałem powrócić w rodzinne strony i osiąść tutaj na stałe włączając się w lokalną społeczność.

Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku w możliwie najszybszym terminie.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga w części nieuwzględniona

Studium przewiduje wnioskowane przeznaczenie.

Wnioski i uwagi do planu miejscowego należy składać w trakcie procedury dotyczącej sporządzania planu.

Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Michał S. (dn. 19.03.2020 r.)

Treść uwagi

Po dokładniejszym przeanalizowaniu wyłożonego studium, chciałbym zwrócić uwagę, że wydaje mi się, że niektóre ustalenia mogą być niekorzystne dla przyszłego zagospodarowania terenu i być może warto byłoby je zmienić teraz, przed opiniowaniem i uzgadnianiem projektu studium (obecny termin wnoszenie uwag do projektu Studium jest do dnia 2 kwietnia 2020 r.) . Te kwestie to:

1. Droga na nasypie po boczniczy kolejowej w Studium to KD-Z-P. Zakładana w Studium klasa drogi zbiorczej wydaje się zbyt wysoka na potrzeby obsługi terenu – sugerowana weryfikacja i rozważnie obciążenia klasy drogi do dojazdowej lub lokalnej (chyba, że jest to część obwodnicy?).

(w studium stycznie do terenu biegnie też droga KD-P-L, na kierunku północ-południe, przez środek zakładu karnego ... czy jest planowane poprowadzenie takiej drogi?)

2. Dla „otwarcia” terenu i powiązania go z parkiem wskazane byłoby wykształcenie powiązania pieszego w rejonie południowo-wschodnim, pomiędzy ogrodzeniem zakładu karnego i stadionu miejskiego. Odstęp pomiędzy ogrodzeniami wynosi ok. 9 m co pozwoliłoby na ukształtowanie ścieżki, ale dla lepszej geometrii powiązania i zwiększenia komfortu pieszych sugerowane byłoby przesunięcie ogrodzenia stadionu, na odcinku o 50 m, pozwoliłoby to na poszerzenie odstępu między ogrodzeniami do ok. 20 m, ukształtowania ścieżki z powiązaniem z główną aleją parku, i ukształtowaniem wzdłuż ścieżki szpaleru drzew.

W Studium teren jest przeznaczony na powiększenie zakładu karnego, bez odstępu. Sugerowane byłoby wpisanie ww. powiązania pieszego do studium, by umożliwić realizację powiązania w przyszłości.

3. Strefa farm fotowoltaicznych

W Studium wyznaczono obszary, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika) o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi (na zachód i na północ od terenu opracowania), ale dla terenu pokopalnianego aktualna wersja studium nie dopuszcza urządzeń fotowoltaicznych.

Na etapie uwag do studium należałoby uwzględnić obszary, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika) o mocy przekraczającej 100 kW na terenie pokopalnianym; np. w części zachodniej terenu opracowania – pow. ok 8 ha – wydaje się ona najbardziej odpowiednia ponieważ nie jest zadrzewiona, płaska, ze stosunkowo dobrym dojazdem, stosunkowo blisko linii elektroenergetycznej oraz w sąsiedztwie zakładu przetwórstwa odpadów.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

1. Klasa drogi została uzgodniona z odpowiednimi organami i jest zgodna z przyjętymi założeniami projektowymi miasta, a jej przebieg jest bardzo zbliżony do przebiegu drogi tej samej klasy wyznaczonej w obowiązującym Studium miasta Wojkowice. Studium dopuszcza obniżenie klasy drogi.

2. Projekt Studium wykonany jest w skali 1: 5 000, dlatego na jego etapie nie są projektowane ani drogi dojazdowe, ani drogi wewnętrzne czy ścieżki. Projekt studium przedstawia natomiast lokalizację ścieżek rowerowych, które projektowane są w skali regionu, i należą do inwestycji ponadlokalnych.

3. Projekt studium przewiduje rozmieszczenie urządzeń w lokalizacjach zgodnych z ustaloną polityką.

Polityka przestrzenna miasta Wojkowice, przywidyuje inne zagospodarowania dla obszarów „hałdy” .

W studium dopuszcza się również obiekty i urządzenia służące produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dla obszarów PP, PU, NO, NU.

Uwaga nr 3

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Halina G.(dn. 31.03.2020 r.)

Treść uwagi

W związku z opublikowanym obwieszczeniem w dniu 04 lutego 2020 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wnoszę następujące uwagi dotyczące:

1. nieruchomości przy ul. Jana III Sobieskiego 406 w Wojkowicach, działka 317/1 mapa nr 3 obręb Żychce,

2. prognozy oddziaływania na środowisko w związku z wprowadzeniem do projektu Studium Gminy Wojkowice możliwości wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii przez farmy fotowoltaiczne i wykorzystania ich między innymi do zdalnego zapalania opraw ulicznych z wykorzystaniem częstotliwości fal radiowych.
3. wprowadzenie do studium rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej co może umożliwić wprowadzenie linii elektroenergetycznej napowietrznej do ewidencji kartograficznej i geodezyjnej przy granicy z moją nieruchomością oraz innych właścicieli nieruchomości zasilanych z transformatora przy ul. Sobieskiego 399 – aż do granicy z Gminą Bobrowniki (tj. końcowym właścicielem nieruchomości, odbiorcom energii elektrycznej przy ul. Jana III Sobieskiego w Wojkowicach – między innymi mojej nieruchomości pod numerem 406)

Zaznaczyć należy, że uchwała Nr XXX/313/2013 z dnia 26 lutego 2013 roku Rada Miasta Wojkowice przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, tj. w dacie kiedy od dnia 9 lutego 2013 r. do 16 listopada 2014 r. obowiązki Burmistrza Miasta pełniła Pani Burmistrz, a obecnie Radna Rady Powiatu Będzińskiego.

Wymieniona wyżej Uchwała Rady Miasta Wojkowice została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego w dniu 12 marca 2013 r. pod poz. 2312.

Obowiązujący obecnie od 2013 roku plan zagospodarowania przestrzennego nigdy nie przewidywał wykorzystania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii z farm fotowoltaicznych do zdalnego zapalania opraw ulicznych LED za pomocą częstotliwości fal radiowych dlatego Wydział Architektury Starostwa Powiatowego w Będzinie działający z upoważnienia Starosty Będzińskiego wydał dla Spółki Tauron Dystrybucja pozwolenie na budowę rozdzielania energii elektrycznej od oświetleniowej dla miasta Wojkowice z naruszeniem art. 64 ust. 3 Konstytucji RP.

Obecne działania wobec powyższego mają na celu zmianę planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem możliwości wytrzymania i wykorzystania odnawialnych źródeł energii, na co wskazuje próba legalizacji inwestycji Gminy Wojkowice zrealizowanej jako zadanie z zakresu administracji rządowej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014 – 2020 w ramach działania 4.1 odnawialne źródła energii dofinansowanej ze środków Unii Europejskiej „Budowa elektrowni fotowoltaicznej dedykowanej dla oczyszczalni ścieków w Wojkowicach” w sprawie której pozwolenia na budowę wydał ten sam Wydział Architektury Starostwa Powiatowego w Będzinie z upoważnieniem Starosty Będzińskiego Decyzją Nr 1179.2016 z dnia 24.11.2016 r. zgłoszonej obecnie jako:

1. wytwórcę energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii;
2. podpisaniem umowy na wykorzystanie elektrowni do zdalnego zapalania opraw ulicznych LED z wykorzystaniem częstotliwości fal radiowych za pomocą linii elektrycznej napowietrznej nie występującej w ewidencji kartograficznej i geodezyjnej;
3. oraz podjętej przez Radę Miasta Wojkowice z dnia 23 kwietnia 2018 r. Uchwały Nr XL.532.2018 w sprawie przekształcenia Zakładu Gospodarki Komunalnej w Wojkowicach, w celu utworzenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wojkowicach i sporządzeniu aktu notarialnego do zarejestrowania w dniu 29.10.2018 r. działalności Spółki z o.o. między innymi do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – Spółka zarejestrowana pod KRS 0000749031, pod nazwą Wojkowickie Wody Sp z o.o. oraz dokonano w Urzędzie Regulacji Energetyki wpisu działalności wytwórców energii elektrycznej z odnawialnych źródeł w małej instalacji – MIOZ/URE00751/2018.

Wynika z tego i należy domniemywać, że od samego początku władza publiczna prowadziła działania niezgodne z prawem wobec mieszkańców Wojkowic oraz właścicieli nieruchomości tj. między innymi końcowych odbiorców energii elektrycznej zasilanych ze stacji transformatorowych tj. między innymi końcowych odbiorców energii elektrycznej zasilanych ze stacji transformatorowych przy ul. Sobieskiego 398 w tym mojej nieruchomości gdyż;

1. jak się okazuje już dacie podjęcia Uchwały Nr XVI.226.2016 w dniu 29 lutego 2016 r. przez radę Miasta Wojkowice o przystąpieniu Gminy Wojkowice do Projektu: „Budowa elektrowni fotowoltaicznej dedykowanej dla oczyszczalni ścieków w Wojkowicach” – Gmina Wojkowice już w lutym 2016 roku posiadała gotowy projekt budowlany, który został zatwierdzony dopiero w dniu 24.11.2016 r. przez Naczelnika Wydziału Architektury Starostwa Powiatu w Będzinie;
2. w ten sposób, uczyniono, należy domniemywać dlatego aby dać czas i umożliwić na wydanie dla Gminy Wojkowice przez Tauron Dystrybucja S.A. warunków technicznych przyłączenia wytwarzającej energii w OZE do sieci i wykonywanie prac przez firmę Cargo z Radzionkowa, która od miesiąca kwietnia 2016 roku dokonywała wymiany słupów i wprowadzała nową linię napowietrzną (między innymi przy mojej nieruchomości) aż do granicy z Gminą Bobrowniki aby umożliwić wykorzystanie wytworzonej energii z oczyszczalni ścieków do zdalnego zapalania opraw ulicznych led z wykorzystaniem częstotliwości fal radiowych;
3. na uwagę zasługuje również, fakt że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach nie był właściwym organem co do wydania decyzji w sprawie Decyzji Nr 1179 z dnia 24.11.2016 r. wydanej z upoważnienia Starosty Będzińskiego przez Naczelnika Wydziału Architektury o czym zastałam poinformowana pismem z dnia 28.02.2020 roku.

Wobec faktu, że doszło do naruszenia moje własności prywatnej (art. 64 ust. 3 Konstytucji) oraz doprowadzono do zagrożenia mojego zdrowia promieniowaniem elektromagnetycznym na które narażona jestem od końca miesiąca października 2017 r. ujawnionym w dniu 18.01.2019 r. przez pracowników Delegatury Urzędu Komunikacji Elektronicznej z Siemianowic Śląskich dlatego wnoszę niniejsze uwagi dopiero na etapie ponownego wyłożenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice.

Podsumowując wyłożony do publicznego wglądu projekt – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ma na celu zmianę planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem możliwości na co wskazuje, próba legalizacji inwestycji – inwestora tj. Spółka Tauron Dystrybucja wymiana słupów i wprowadzenia nowej linii napowietrznej jako również inwestycji Gminy Wojkowice zrealizowanej z zakresu administracji rządowej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 w ramach działania 4.1 odnawialne źródła energii dofinansowanej przez środki Unii Europejskiej.

Mieszkańcy Wojkowic nigdy nie zostali poinformowani o możliwości występowania zagrożenia zdrowia promieniowaniem elektromagnetycznym.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Obszary wyznaczone w Studium pod fotowoltaikę są zgodne z polityką przestrzenną miasta i zostały zaopiniowane i uzgodnione z odpowiednimi organami przewidzianymi w procedurze sporządzania Studium.

Istniejący, opisany konflikt należy zgłosić do odpowiednich służb lub organów – Studium nie rozstrzyga w zakresie oddziaływania istniejących słupów elektroenergetycznych.

Uwaga nr 4

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

E ... B.... sp. z o.o. (dn. 01.04.2020 r.)

Treść uwagi

Działając w imieniu mojego mocodawcy – E ... B... sp. z o.o. z siedzibą w Wojkowicach (pełnomocnictwo w załączeniu) będącej właścicielem działki o numerze ewidencyjnym: 1071/1, obręb Wojkowice – Żychlice, na podstawie art. 11 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [dalej: „u.p.z.p.”] wnoszę uwagi względem projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice – przedstawione do publicznej wiadomości obwieszczeniem z dnia 4 lutego 2020 roku.

Analizując treści wyłożonego projektu studium należy podkreślić, iż zawiera on rozwiązania sprzeczne z obowiązującymi przepisami. W szczególności, został on sporządzony z naruszeniem art. 10 § 1,2 i 13 u.p.z.p nakazującymi organowi przygotowującego projektu studium uwzględnić uwarunkowania wynikające z :

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Biorąc pod uwagę powyższe, wnosząc o zmianę planowanego sposobu zagospodarowania działki nr 1071/1, obręb Wojkowice-Żychce w taki sposób, aby cała ww. działka została zaklasyfikowana jako obszar oznaczony symbolem NU tj. obszar infrastruktury technicznej, obiekty gospodarki odpadami. Tylko bowiem w ten sposób wyłożony projekt studium będzie zgodny z prawem, a E... B... sp. z o.o. będzie mogła kontynuować prowadzoną obecnie działalność gospodarczą w zakresie recyklingu i odzysku odpadów wraz z niezbędnym do tej działalności zbiorem odpadów. Ponadto wnoszę o:

- 1) wyłączenie działki nr 1071/1 z planowanego użytku ekologicznego, o którym mowa w art. 42 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 2) uwzględnienie w projekcie studium drogi od strony północy po śladzie istniejącej jako np. KD-Z-P.

Uzasadnienie:

I. Uwagi dot. planowanego sposobu zagospodarowania działki nr 1071/1

Na terenie działki nr 1071/1, obręb Wojkowice-Żychce już od 2000 roku prowadzona była działalność polegająca na utylizacji, segregacji oraz odzyskiwaniu odpadów. Pierwotnie była ona prowadzona przez E... U... sp. z o.o., a następnie E... B... sp. z o.o., która kupiła ww. działkę wraz z zabudowaniami w 2015 roku od W.S., który pomimo podjętych starań nie wznowił działalności wcześniej prowadzonej przez E... U... sp. z o.o.

Obecnie obowiązujące regulacje prawne, tj. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wydatnie ograniczają możliwość prowadzenia działalności gospodarczej przez mojego mocodawcę. Z nieznanymi powodami działka nr 1071/1 pod względem zagospodarowania podzielana jest na dwie części. Niestety projekt wyłożonego studium powiela to absurdalne rozwiązanie planistyczne na cele prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarką odpadami. Zdaniem E... U... sp. z o.o. podstawowym zdaniem organu wykonawczego gminy przystępującego do przygotowania projektu nowego studium jest weryfikacja dotychczasowych regulacji prawnych oraz ich modyfikowanie w sytuacji, gdy jest konieczne z punktu widzenia zasady planowania przestrzennego, a w szczególności jeżeli zawierały one oczywiste błędy. Z perspektywy współczesnej, zakwalifikowanie części ww. działki jako terenów zieleni urządzonej – należy uznać za błędne, ponieważ działanie to nie miało żadnego uzasadnienia prawnego, ani praktycznego. Dodatkowo, należy pokreślić, iż tego rodzaju zapis planistyczny w praktyce był martwy, gdyż zarówno przed uchwaleniem planu miejscowego, jak i później po jego wejściu w życie – nigdy na tym obszarze tego rodzaju zagospodarowanie terenu nie występowało.

Zważając na wyżej wskazane okoliczności, mój Mocodawca pismem z dnia 3 września 2019 roku wniósł uwagi do pierwotnego projektu studium, w którym dosyć jasno wskazał, iż wyłożone studium powiela błędy popełnione przez autorów planu miejscowego, tj. ponownie bez żadnego powodu dzieli działkę nr 1071/1 na dwie części. Jednocześnie w treści ww. pisma E... B... sp. z o.o. wniosła o:

- 1) zweryfikowanie zapisów powyższego projektu studium o ujednolicenie symbolu przeznaczenia dla działki numer 1071/1 jako tereny przemysłowe lub przemysłowo-usługowe;
- 2) zmianę w obrębie działki nr 1071/1 z US na tereny przemysłowe lub przemysłowo-usługowe;
- 3) dopuszczenie na działce nr 1071/1 wykonania dotychczasowej działalności w zakresie recyklingu i odzysku odpadów wraz z niezbędnym do tej działalności zbieraniem odpadów.

Niestety analiza ponownie wyłożonego projektu studium prowadzi do wniosku, iż w niewielkim zakresie zostały uwzględnione uwagi zgłaszane przez Eko Bolesław sp. z o.o., co oczywiście jest niekorzystne dla ww. spółki, a także może mieć negatywne konsekwencje dla gminy. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, iż zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 1 u.p.z.p. studium powinno przede wszystkim uwzględnić uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Jak podkreśla się zarówno w orzecznictwie, jak i doktrynie zasad uwzględniania w procedurze planistycznej dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu – nie ma charakteru bezwzględny, lecz zobowiązuje organy gminy do ochrony prawa właścicieli nieruchomości, bowiem ogranicza możliwość dokonywania arbitralnych zmian sposobu zagospodarowania nieruchomości bez analizy i szczegółowego uzasadnienia (tak. Wyrok NSA z dnia 8 listopada 2012 roku, sygn. art. II OSK 1991/12, LEX nr 1291948). Jednocześnie w tym miejscu należy podkreślić, iż z punktu widzenia art. 10 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. najważniejszy jest faktyczny sposób wykorzystania nieruchomości, a nie ten utrwalony w dokumentach planistycznych gminy. Jest to rozwiązanie zasadne, bowiem może zdarzyć się tak jak w niniejszej sprawie, iż sposób zagospodarowania terenu opisany w planie od samego początku był błędny, bowiem nie uwzględniał wcześniej zastanego stanu rzeczy.

Analizując rozwiązania planistyczne zastosowane w wyłożonym studium, należy zauważyć, iż słusznie zdecydowano się wprowadzić oznaczenie NU, którego w poprzednim projekcie nie było. Jak się wydaje rozwiązanie to pozwoli w sposób kompleksowy uregulować zasady zabudowy i zagospodarowania terytorium Gminy Wojkowice przeznaczonego do wykorzystania dla celów prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na gospodarowaniu odpadami. Dodatkowo, pozytywnie należy, ocenić, że na terenie oznaczonym symbolem (NU) umożliwiono realizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Jednakże, autorze projektu studium nie dostrzegli, iż na terenie gminy Wojkowice ulokowane są dwie „strefy”, w których prowadzona jest działalność z zakresu gospodarki odpadami – a nie tylko jedna. Zdaniem E... U... sp. z o.o. jest to błąd, bowiem w tym zakresie także nie uwzględniono dyrektywy wynikającej z treści art. 10 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p.

W obecnie wyłożonym projekcie studium zmieniono sposób planowanego zagospodarowania terenów znajdujące się na północnym-wschodzie gminy. Wcześniej oznaczone były one symbolami PU1 i PP, a obecnie jest to NU. Dziwić może dlatego tej samej zmiany nie dokonano względem działki moich Mocodawców. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, iż podmiot działalności przedsiębiorców prowadzących działalność w obszarze oznaczonym w wyłożonym projekcie studium symbolem NU – niczym się nie różni od działalności prowadzonej przez mojego Mocodawcę na terenie działki o nr 1071/1. Dlatego też, uwzględniając wszystkie podniesione wyżej okoliczności, a także przyjmując jednolite kryteria planistyczne należy dokonać zmiany w sporządzonym projekcie studium polegającej na:

- 1) ujednoliceniu planowanego sposobu zagospodarowania ww. działki;
- 2) przeznaczenia jej pod infrastrukturę techniczną, a szczególnie obiekty gospodarki odpadami (NU)

W ocenie E... B... sp. z o.o. innym rozwiązaniem zgodnym z prawem, a także częściowo uwzględniającym jej interesy jako przedsiębiorstwa prowadzącego działalność w zakresie odzyskiwania odpadów byłoby przeznaczenia całek działki o nr 1071/1 pod infrastrukturę techniczną, a w szczególności obiekty gospodarki odpadami (NU1), gdzie dopuszczalne będzie realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W pozostałym zakresie rozwiązania planistyczne przewidziane dla terenów oznaczonych symbolem NU i NU1 powinny być jednakowe.

II. Uwagi dot. proponowanego użytku ekologicznego na części działki nr 1071/1

Dodatkowo, w imieniu mojego Mocodawcy wnoszę o usunięcie z projektu studium planowanego użytku ekologicznego, który częściowo ma obejmować działkę o nr 1071/1. Zgodnie z art. 42 u.o.p., użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płyty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Zdaniem Eko Bolesław sp. z o.o. tereny na których planowane utworzenie nowego użytku ekologicznego nie spełniają wyżej wymienionych wymagań. Zieleni znajdująca się w bezpośredniej bliskości działalności będącej własnością mojego Mocodawcy nie przedstawia żadnej wartości przyrodniczej, w szczególności nie występują tam rzadkie gatunki zwierząt lub roślin. Dodatkowo, należy zwrócić uwagę, iż w części opisowej projektu studium nie uzasadniono, dlaczego w przyszłości może być zasadne zastosowanie na terenie gminy nowych tego rodzaju obszarów form ochrony przyrody. W tym stanie rzeczy, wprowadzone oznaczenie (proponowany użytek ekologiczny) powinno być usunięte z map stanowiących załącznik do projektu studium

W załączeniu przesyłam także pismo E.. B... sp. z o.o. z dnia 3 września 2019 roku, w którym opisano bardzo szczegółowo jaką działalność prowadzi ta spółka. W jego treści wskazano także ilu pracowników zatrudnia oraz jaką posiada wizję rozwoju w przyszłości.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Wnioskowana działka w projekcie studium przeznaczona jest pod tereny ZN i PU. Wyniki analizy możliwości rozwoju miasta Wojkowice, ograniczyły możliwość swobodnego rozmieszczenia funkcji obszarów w granicach miasta, a wskazane przeznaczenia obszarów są zgodne z polityką przestrzenną miasta.

Teren ZN został wydzielony po to aby izolować obszary zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie obszaru PU.

Obowiązujące dokumenty prawa miejscowego, tj. plan miejscowy wyznacza na części wnioskowanej działki teren ZP, który pokrywa się z obszarem ZN wyznaczonym w projekcie studium. Użytkowanie inne niż wyznaczone przeznaczenie w planie jest niezgodne z prawem.

Uwaga nr 5

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Gmina Psary, *Brak daty wpływu*

Treść uwagi

Uwaga do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice.

Niniejsza uwaga dotyczy terenu przeznaczonego w projekcie studium na obiekty gospodarki odpadami-symbol NU.

Powierzchnia terenu przeznaczonego w projekcie studium na obiekty gospodarki odpadami wynosi ok. 25 ha, natomiast obecna powierzchnia przeznaczona w planie miejscowym na tereny wysypiska wynosi ok. 12,5 ha, co oznacza, iż teren ten jest ponad pięciokrotnie większy od terenu przeznaczonego w planie na tereny wysypisk i składowania odpadów.

Należy zauważyć, iż teren NU został powiększony kosztem terenów przewidzianych w planie miejscowym na dolesienia, czyli obszarów, które mogą choć w częściowy sposób chronić środowisko, w tym ludzi.

Tym sposobem blisko 8 ha terenów, które mogą zostać zalesione, zostanie przeznaczonych na tereny składowisk.

Obecne przeznaczenie terenu składowiska już budzi wiele niepokojów społecznych. W 2013 r. planowana na tym terenie inwestycja polegająca na budowie zakładu termokatalitycznego przetwarzania odpadów z tworzyw sztucznych (na działce o pow. 0,5 ha) napotkała tak ogromny opór społeczeństwa, że inwestycja nie została zrealizowana.

Przedsięwzięcie to zaliczane było do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Niewątpliwie tereny przeznaczone na tego typu inwestycje powinny znajdować się w znacznych odległościach od terenów przeznaczonych pod zabudowę. Szczególnie, że na tym terenie dopuszczone są przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko, czyli inwestycje z katalogu przedsięwzięć najbardziej szkodliwych dla środowiska w tym człowieka.

W omawianym obszarze odległość terenów NU od terenów zabudowy mieszkaniowej wynosi ok. 150 m.

Tak bliska odległości inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, nie zapewni bezpieczeństwa zdrowia oraz komfortu życia ludzi.

Zwiększenie obszarów NU, umożliwiające realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko niewątpliwie w sposób negatywny będzie oddziaływało na znajdujące się w sąsiedztwie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenie miasta Wojkowice oraz Gminy Psary w szczególności miejscowości Strzyżowice przy ul. 1 Maja oraz ul. Szopena.

Dla terenu sołectwa Strzyżowice obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XLVII/371/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Strzyżowice, która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 17 listopada 2010r. nr 243 poz. 3690.

W sąsiedztwie terenu NU znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -symbol planu 8MN, 16MN i 35MN oraz tereny usług sportu – symbol planu 1US. Na terenach usług sportu, oprócz zabudowy zgodnej z funkcją podstawową, dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji usług użyteczności publicznej z zakresu: kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo – usługowymi i gastronomią.

Znaczne powiększenie terenu umożliwiające realizację przedsięwzięć oddziałujących na środowisko (w tym zawsze znacząco oddziałujących), w sytuacji gdy w odległości ok. 150m znajdują się siedziby ludzkie, spowoduje iż mieszkańcy zostaną bezpośrednio narażeni na emisje i inne niekorzystne wpływy tych inwestycji. Przy istniejącej różnicy wiatrów zanieczyszczenie powietrza może oddziaływać niekorzystnie na zdrowie mieszkańców.

Dopuszczone na terenie NU inwestycje wiążą się z emisjami i uciążliwościami, ryzykiem wystąpienia awarii, zagrożeniem dla zdrowia ludzi- w tym wynikających z emisji.

Do tego dochodzi również kumulowanie się oddziaływań, z inwestycjami zrealizowanymi i przeznaczonymi do realizacji na terenach sąsiednich, przeznaczonych na tereny produkcji, zabudowy przemysłowej, usług przemysłowych, zabudowy usług magazynowo – składowych, na których mogą być również realizowane przedsięwzięcia oddziałujące na środowisko.

W świetle powyższego, teren oznaczony symbolem NU powinien być zmniejszony do granic terenu wyznaczonego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami F1/2OT i F1/IP.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Projekt uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie, wszystkich organów przewidzianych podczas procedury m.in. z Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Przewidywane rozwiązania są zgodne z polityką przestrzenną Miasta Wojkowice.

VI wyłożenie:

1. Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, do którego sporządzenia przystąpiono Uchwałą Nr V.39.2015 Rady Miasta Wojkowice z dnia 16 lutego 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 4 grudnia do 3 lutego 2021 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 26 lutego 2021 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 8 ustawy, do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, wpłynęły 4 uwagi.
4. Uwagi złożone do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, ponownie wyłożonego w dniach od 4 grudnia do 3 lutego 2021 r. Rada Miasta Wojkowice rozstrzyga się, jak poniżej:

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Halina G. (dn. 25.01.2021 r.)

Treść uwagi

W związku z opublikowanym obwieszczeniem Burmistrza Miasta Wojkowice z dnia 22 grudnia 2020 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu – Studium i kierunków zagospodarowania Gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podjętych Uchwałą Nr V.39.2015 Rady Miasta Wojkowice z dnia 16 lutego 2015 r. ogłoszoną Obwieszczeniem Burmistrza Miasta Wojkowice z dnia 21 kwietnia 2015 r. oraz w związku z;

- wykonywaniem mandatu radnego przez radnych rady Miasta Wojkowice i reprezentującego Gminę Wojkowice Burmistrza Miasta Wojkowice prowadzących działalność z naruszeniem art. 64 ust. 3 Konstytucji RP – i naruszeniem praw własności prywatnej wnoszę po raz drugi uwagi dotyczące Studium i kierunków zagospodarowania Gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a to w związku z oddziaływaniem przez projektowane zmiany na nieruchomości położoną przy ul. Jana III Sobieskiego 406 w Wojkowicach, działka 317/1 mapa nr 3 obręb Żychlice, przez:

1. wprowadzenie do projektu Studium Gminy Wojkowice już dokonanej inwestycji tj. wybudowaną elektrownię fotowoltaiczną dedykowaną dla oczyszczalni ścieków przy ul. Maksymiliana Gierymskiego 1, której obowiązujący od 2013 r. plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice nigdy nie przewidywał.

2. wprowadzenie już dokonanej inwestycji do zdalnego zapalania opraw ulicznych led z wykorzystaniem częstotliwości fal radiowych stało się możliwe dzięki wmontowanemu w instalację elektroenergetyczną inteligentnego systemu zarządzania energią oraz wprowadzonej właścicielom nieruchomości nowej linii elektroenergetycznej napowietrznej nie występującej na mapach a wprowadzonej w czasie wykonywanych w 2016 r. prac przez firmę Cargo z Radzikowa.

4. wprowadzona nowa linia napowietrzna 15 cm od granicy z moją nieruchomością posiada wmontowany nadajnik radiowy wykorzystywany do zdalnego zapalania opraw ulicznych led z elektrowni fotowoltaicznej, czym doprowadzono do naruszenia mojej własności oraz do zagrożenia mojego zdrowia występującym promieniowaniem elektromagnetycznym co ujawnia w dniu 18 stycznia 2019 r. pracownicy UKE z Siemianowic Śląskich.

Uzasadnienie

Faktem jest, że od samego początku zamiarem obecnego od 2014 r. Burmistrza Wojkowic (a w kadencji 2010-2014 Radnemu Gminy) oraz Radzie Miasta Wojkowice wykorzystanie elektrowni fotowoltaicznej dedykowanej dla oczyszczalni ścieków przy ul. Maksymiliana Gierymskiego 1, działka nr 2137 obręb Wojkowice, do zdalnego zapalania opraw ulicznych led z wykorzystaniem częstotliwości fal radiowych zasilanych ze stacji transformatorowej przy ul. Sobieskiego 398 aż do granicy z Gminą Bobrowniki, w tym również przy mojej nieruchomości pod adresem jak w/w – obręb nr 3 ślup 3/3.

Radni Rady Miasta Wojkowice i reprezentujący Gminę Wojkowic Burmistrz Miasta wykorzystali w tym celu Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Będzińskiego na lata 2014-2017 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2020, zawarcie umowy o współpracy w listopadzie 2015 r. pomiędzy Tauron Dystrybucja S.A a Orange Polska S.A, wydaniem pozwolenia na budowę elektrowni fotowoltaicznej Decyzją Nr 1179.2016 z dnia 21.11.2016 r. przez Naczelnika Wydziału Architektury Starostwa Powiatowego w Będzinie działającego z upoważnienia Starosty Będzińskiego, której plan zagospodarowania przestrzennego nigdy nie przewidywał i wykonanie inwestycji z uzyskanych środków finansowych z Unii Europejskiej.

Rada Miasta Wojkowice z dnia 29 lutego 2016 r. podjęła uchwałę Nr XVI.226.2016 o budowie w/w elektrowni fotowoltaicznej, której plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice nigdy nie przewidywał. Została ona zgłoszona do dofinansowania budowy z środków Unii Europejskiej jako: Działanie/Poddziałanie:4.1.Odnawialne źródła energii/4.1.1 Odnawialne źródła energii ZIT (nr naboru: RPSL.04.01.01-IŻ.01-24-026/15; Wniosek WND-RPSL.04.01.01-24-028D/16-003).

Rada Miasta Wojkowice oraz Burmistrz Miasta Wojkowice już od samego początku zakładali wykorzystanie elektrowni fotowoltaicznej dedykowanej dla oczyszczalni ścieków do zdalnego zapalania opraw ulicznych led za pomocą częstotliwości fal radiowych właścicielom nieruchomości, którym energia elektryczna dostarczana jest ze stacji transformatorowych przy ul. Sobieskiego 398 w Wojkowicach tj. końcowym odbiorcom energii elektrycznej.

W dacie podjęcia uchwały Gmina już w lutym 2016 roku posiadała projekt budowlany na podstawie którego w dniu 24.11.2016 r. Naczelnik Wydziału Architektury Starostwa Powiatowego w Będzinie działający z upoważnienia Starosty Będzińskiego wydał pozwolenie na budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy powyżej 200 kWh Decyzją Nr 1179.2016, której plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice nigdy nie przewidywał bez wymaganych w tym zakresie dokumentów i uzgodnień.

Zanim jednak Gmina Wojkowice uzyskała decyzję w dniu 21.11.2016 r., która stała się ostateczna w dniu 09.12.2016 r., w tym czasie Cargo z Radzikowa od kwietnia 2016 r. wykonywał prace według Programu robót i kosztorysu inwestorskiego wykonanego przez firmę Pro-Energoster z Tarnowa, którym energia elektryczna dostarczana jest ze stacji transformatorowej przy ul. Sobieskiego 398 w Wojkowicach aż do granicy z Gminą Bobrowniki tj. końcowym odbiorcom energii elektrycznej.

W miesiącu marcu 2017 roku kiedy Burmistrz Miasta Wojkowice z ramienia Gminy Wojkowice podpisywał umowę na dofinansowanie budowy elektrowni fotowoltaicznej ze środków Unii Europejskiej wówczas Gmina Wojkowice posiadała już projekt budowlany sporządzony w lutym 2016 r. i ponownie sporządzonym w lutym 2017 r.

Z kolei podpisanie umowy o współpracy w listopadzie 2015 r. pomiędzy Tauron Dystrybucja S.A a Orange Polska S.A (Decyzja z dnia 25.01.2016 r.) pozwoliło Radzie Miasta Wojkowice w dniu 5 czerwca 2017 r. podjąć Uchwałę Nr XXXIV.426.2017 o przystąpieniu do kompleksowej usługi wymiany oświetlenia o podwyższonym standardzie. W tym celu właśnie Burmistrz Miasta Wojkowice Zarządzeniem Nr 70a/2017 powołał komisję przetargową do wyłonięcia wykonawcy inwestycyjnego jako przetarg z wolnej ręki a wykonanie zarządzenia powierzył pani Naczelnik Wydziału Inwestycji, Gospodarki Lokalami i Ochrony Środowiska.

Inwestycję budowy elektrowni fotowoltaicznej dofinansowanej ze środków Unii Europejskiej zakończono w końcu października 2017 r. (jednak przed dniem 30.10.2017 r.) dokonano jej odbioru końcowego i wówczas Tauron Dystrybucja S.A Oddział w Będzinie dokonał wpięcia do sieci wykonaną inwestycję.

Tak więc od końca miesiąca października 2017 roku tj. od daty wpięcia do sieci przez Tauron Dystrybucja S.A Oddział w Będzinie elektrowni fotowoltaicznej, której plan zagospodarowania przestrzennego Gminy nigdy nie przewidywał właścicielom nieruchomości końcowym odbiorcom energii elektrycznej rozpoczęto zdalne zapalanie opraw ulicznych led z wykorzystaniem częstotliwości fal radiowych co umożliwiał wpięty w instalację elektryczną elektrowni inteligentny system zarządzania energią.

W dniu 30 października 2017 r. Uchwałą Nr XXXIX.475.2017 Rada Miasta Wojkowice (po raz pierwszy) zamierzała dokonać zmiany Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice i wprowadzić już dokonanej inwestycję a następnie dokonać zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy.

Jednak Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 6 grudnia 2017 r. – NR IFIII.4131.1.107.2017 Wojewoda Śląski nieważność podjętej uchwały.

W dniu 27 sierpnia 2018 roku Uchwałą Nr L.554.2018 Rady Miasta Wojkowice (po raz drugi) zamierzała dokonać zmiany Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice i wprowadzić dokonanej inwestycję a następnie dokonać zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy. Tym razem również Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 8 października 2018 roku NR.IFIII.4131.1.82.2018 Wojewoda Śląski również stwierdził nieważność podjętej uchwały.

W dniu 2019 roku Burmistrz Miasta Wojkowice ponownie opublikował Obwieszczenie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Po opublikowaniu ww. obwieszczenia z dnia 04.02.2020 r. pismem z dnia 27 marca 2020 r., które również otrzymała Rada Miasta Wojkowice, Starostwa Będziński i Wojewoda po raz pierwszy wniosłam uwagi do ww. projektu po ujawnieniu w dniu 18 stycznia 2019 r. przez pracowników

Urzędu Komunikacji Elektronicznej z Siemianowic Śląskich, że przy pomocy zamontowanej w 2016 r. nowej linii napowietrznej w którą został wpięty nadajnik radiowy 15 cm od granic z moją nieruchomością dokonywane jest zdalne zapalanie oprawy ulicznej led przy pomocy fal radiowych, co doprowadziło do naruszenia mojej własności prywatnej oraz zagrożenia mojego zdrowia promieniowaniem elektroenergetycznym.

Wówczas nie posiadałam jeszcze pełnej wiedzy o tym, że pod pretekstem ochrony klimatu i powietrza tzw. „Czystego powietrza” ze środków Unii Europejskiej doszło do naruszenia mojej własności prywatnej oraz pozostałych właścicieli nieruchomości tj. końcowych odbiorców energii elektrycznej przez wykonujących mandat radnych Rady Miasta Wojkowice i reprezentującego Gminę Wojkowice Burmistrza Miasta Wojkowice praw własności prywatnej.

Obecnie Burmistrz Miasta Wojkowice i Rada Miasta Wojkowice, którzy prowadząc działalność doprowadzili do naruszenia własności prywatnej po raz kolejny usiłują dokonać zmiany Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice i wprowadzić dokonaną już inwestycję do Studium i dokonać zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, naruszając art. 64 ust. 3 Konstytucji.

O powyższym wskazuje – Obszar infrastruktury technicznej oczyszczalni ścieków (NO) obiekty i urządzenia służące przetwarzaniu energii elektrycznej o mocy przekraczającej 100 kW.

Po przeanalizowaniu opublikowanego na stronie internetowej Urzędu Miasta Wojkowice Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wojkowice – zał. 1 z 2020 r. oraz Prognozy Oddziaływania na środowisko – Wrocław 2019 r. należy domniemywać, że Wojkowice staną się „fabryką” do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii dla Spółki Skarbu Państwa – Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna – Obszar PU, PP, Nu oraz NO już istniejąca.

W przedstawionym projekcie przeznaczona są obszary służące do przetwarzania energii elektrycznej słonecznej o mocy przekraczającej 100kW jednakże brak jest jednoznacznego zapisu, że wytworzona energia będzie wykorzystywana tylko i wyłącznie na własne potrzeby a nie zostanie wykorzystana do naruszenia nieruchomości własności prywatnej oraz do zagrożenia zdrowia promieniowaniem elektromagnetycznym mieszkańców Wojkowice.

Należy zaznaczyć, że Uchwałą Nr XXX/313/2013 z dnia 26 lutego 2013 roku Rada Miasta Wojkowice przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, tj. w dacie kiedy od dnia 9 lutego 2013 r. do 16 listopada 2014 r. obowiązku Burmistrza Miasta pełniła Pani Burmistrz, a obecnie Radna Rada Powiatu Będzińskiego i jest obowiązujący do obecnej chwili.

Wymieniona Uchwała Rady Miasta Wojkowice została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego w dniu 12 marca 2013 r. pod poz. 2312.

Obowiązujący obecnie od 2013 roku plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice pokrywane teren niemal w 100% i nigdy nie przewidywał wykorzystania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł z farm fotowoltaicznych do zdalnego zapalania opraw ulicznych led za pomocą częstotliwości fal radiowych.

O wydaniu pozwolenia na budowę dla Tauron Pani Burmistrz Miasta Wojkowice poinformowała na posiedzeniu obraz LIV sesji Rady Miasta Wojkowice w dniu 29 września 2014 r. W tym dniu, Rada Miasta Wojkowice otrzymała informację od udostępniającej Pani Burmistrz o fakcie podpisania w dniu 5 września 2014 r. listu intencyjnego ze Spółką Tauron Dystrybucja, dotyczącym wymiany opraw i źródeł światła na energooszczędne oraz ich modernizację. Na sesję Rady Miasta Pani Burmistrz potwierdziła, iż umowa będzie dotyczyła całego miasta Wojkowice co zostało wykorzystane przez obecnego od 2014 roku Burmistrza Miasta Wojkowice (radnego w kadencji 2010-2014) oraz Radę Miasta Wojkowice w kadencji 2014-2018 a praktycznie radą taką samą w kadencji 2018-2023 (poza 2-ma radnymi).

To wtedy właśnie, mimo posiadania przez Gminę Wojkowice własnego planu zagospodarowania przestrzennego Wydział Architektury Starostwa Powiatowego w Będzinie wydał dla Spółki Akcyjnej Tauron Dystrybucja pozwolenie na budowę rozdzielania energii elektrycznej od oświetleniowej dla miasta Wojkowice z naruszeniem art. 64 ust. 3 Konstytucji RP z naruszeniem praw własności prywatnej.

Jednakże radnym Rady Miasta Wojkowice oraz Burmistrzowi Miasta Wojkowice nie jest jeszcze znana wiedza w jaki sposób Starostwo Powiatowe w Będzinie ujawniało dane adresowe właścicieli nieruchomości końcowych odbiorców energii elektrycznej zasilanych ze stacji transformatorowych przy ul. Sobieskiego 398 w Wojkowicach posiadającemu uprawnienia Nr 776/92 aby Spółka mogła uzyskać pozwolenie na budowę rozdzielania energii elektrycznej od oświetleniowej.

W powyższej sprawie udzielono mi informacji za pismem Starostwa Powiatowego w Będzinie z dnia 4 stycznia 2019 r.

Uzyskanie bowiem pozwolenia na budowę rozdzielania energii elektrycznej od oświetleniowej umożliwiło w przyszłości Spółce Akcyjnej Tauron Dystrybucja podpisanie umowy o współpracy z Orange Polska S.A zgodnie z zawartym porozumieniem w dniu 14 października 2013 r. w Warszawie pomiędzy Prezesem UKE a Prezesem URE.

Reprezentujący Gminę Wojkowice Burmistrz Miasta Wojkowice podpisał umowę na wymianę oświetlenia drogowego na oświetlenie o podwyższonym standardzie jako zakup z wolnej ręki bez jakiegokolwiek uzgodnienia z właścicielami nieruchomości.

Reprezentujący Gminę Wojkowice Burmistrz Miasta Wojkowice doprowadził do tego, że Tauron Dystrybucja S.A Oddział w Będzinie dokonał wpięcia do sieci elektrowni fotowoltaiczną, której plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice nigdy nie przewidywał i w dodatku wykorzystanej do zdalnego zapalania opraw ulicznych led za pomocą fal radiowych, bez wymaganych prawem dokumentów i uzgodnień w tym zakresie.

Reprezentujący Gminę Wojkowice Burmistrz Miasta Wojkowice dokonując zgłoszenia wykonanej inwestycji i podpisując umowę doprowadził do naruszenia warunków koncesji wydanej dla Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna przez Prezesa Urzędu Regulacji w Warszawie, która obejmuje swym zasięgiem także miasto Wojkowice.

Dlatego Burmistrz Miasta Wojkowice obecnie tak usilnie zabiega aby dokonać zmiany Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice i wprowadzić inwestycję już dokonaną ze środków Unii Europejskiej i pod pretekstem ochrony klimatu i powietrza „Czystego powietrza” wprowadzić jeszcze kilka elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW wytwarzających energię elektryczną dla Spółki Akcyjnej Tauron Dystrybucja.

Tylko na marginesie dodaje, na dzień składania niniejszego wniosku mimo wejścia w życie z dniem 1 stycznia 2018 r. Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.) oraz wejściem w życie z dnia 19 września 2020 r. znowelizowanej Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) w dalszym ciągu zachowuje moc dla Gminy Wojkowice obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przyjęty Uchwałą Nr XXX/313/2013 z dnia 26 lutego 2013 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 12 marca 2013 r. poz. 2312.

Wniesienie po raz drugi uwag od Obwieszczenia Burmistrza Miasta Wojkowice o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko stało się więc uzasadnione i konieczne wobec naruszenia mojej własności prywatnej i spowodowanie zagrożenia mojego zdrowia promieniowaniem elektromagnetycznym od końca miesiąca października 2017 roku. Jednocześnie, pismo składam do wiadomości wszystkich radnych Rada Miasta Wojkowice.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Zbigniew S. (dn. 09.02.2021 r.)

Treść uwagi

W dniu 29.01.2021 r. byłem na wyłożeniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice.

Ponieważ na terenie Wojkowic posiadam kilka małych działek w dzielnicy Łęg jestem zainteresowany ewentualnymi zmianami.

Jedną z nich jest działka 58/4 o powierzchni 712,98 mkw. W dzielnicy Łęg przy ul. Paderewskiego.

Według studium „kierunki zagospodarowania” ww. działka oznaczona jest symbolem ZN tzn. zielenie nieurządzone.

Położona jest przy ulicy Paderewskiego. Teren uzbrojony, woda, kanalizacja i energia.

W odległości ok. 15 metrów stoi budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi. W odległości ok. 30 metrów przy zbiegu ulic Paderewskiego i Gierymskiego stoją następujące budynki mieszkalne i gospodarcze jak widać na mapce.

W studium „uwarunkowania” przedstawiony jest faktyczny stan tzn. że jest to teren z zabudową mieszkalną.

Jednym słowem prawda jest inna niż propozycja w „kierunkach zagospodarowania” przedstawionych poniżej.

Według wyjaśnień pracownika firmy która przedstawia studium nie ma możliwości zmiany w planie zagospodarowania terenów w obrębie między ulicami Paderewskiego, Gierymskiego, rzeki Wielonki i pasa terenu po byłej kolei paskowej na „obszary mieszkaniowe, zabudowa jednorodzinna” gdyż miasto Wojkowice ma zbyt dużo terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową.

Tymczasem działka 58/4 będąca moją własnością leżąca na terenie uzbrojonym, przy drodze na której o ile wiem miasto Wojkowice nie planuje żadnych inwestycji nie może być wykorzystana na wybudowanie domu jednorodzinnego bo jest na obszarze „zieleni nieurządzonej”.

Jeszcze raz powtarzam działka położona jest przy ulicy Paderewskiego wiodącej w stronę miasta Czeladź. Teren uzbrojony, woda, kanalizacja i energia.

Nie bo nie. Logika przegrywa z suchymi zapisami w ustawie. A przecież ustawa nie może przewidzieć wszystkiego.

Powiedział mi ww. pracownik że przecież mogę sobie kupić działkę na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną i problem się rozwiąże.

A że będzie to kosztować min. 70 tys. złotych to przecież nie jest jego problem (to już mój komentarz).

Około 30 lat temu przestaliśmy uprawiać działkę. Kiedyś była ogrodzona, stał na niej budynek gospodarczy, teraz wygląda tak.

Jak widać z drogi, budynki mieszkalne w pobliżu, a na działce dziko rosnące krzewy i drzewa (środek zdjęcia).

O możliwości wybudowania na tej działce domu jednorodzinnego dowiedziałem się już kilka lat temu lecz wtedy dowiedziałem się że trzeba czekać na zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego. To jest ten czas i proszę o decyzję jw.

Zaznaczam że zamierzam działkę przekazać synowi, który zainteresowany jest budową domu.

Ponieważ teraz jest czas na korygowanie planu proszę o zmianę w studium zagospodarowania jw. lub potwierdzenie że Burmistrz miasta Wojkowice nie stanowi sprzeciwu gdy będę występował o zgodę na budowę domu.

Ewentualnie proszę o zamianę w uzgodnieniu ze mną działki z terenów gminnych, tzn. zainteresowany jestem działką budowlaną, a uzasadnienie jest proste. Ceny działek budowlanych są kilkakrotnie wyższe.

No i mogę się jeszcze spodziewać że za kilka lat mogą być wzywani do „urządzenia mojej „zieleni”. Wszak jest przy drodze, drzewa mogą zagrażać bezpieczeństwu ludzi i środków transportu, nie wspominając już o korzeniach.

Proszę o uwzględnienie mojego odwołania.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

W projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, wyniki analizy możliwości rozwoju gminy Wojkowice nie przewidują zwiększenia obszaru pod zabudowę.

Uwaga nr 3

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Artur S. (dn. 11.02.2021 r.)

Treść uwagi

W nawiązaniu do rozmowy telefonicznej w załączeniu przesyłam uwagi i pytania dotyczące studium w rejonie ul. Długosza. W razie jakichkolwiek pytań proszę o kontakt.

Uwagi do studium;

1. Na terenach prywatnych mieszkańców oznaczonych jako ZN zaznaczono obszar, na którym mogą być rozmieszczenia urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz z ich strefami ochronnymi. Wszystkie oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych muszą zawierać się w granicach wyznaczonych stref ochronnych. (Czy strefy oddziaływania elektrowni miejskiej mogą być na terenach prywatnych?) Poglądowy obszar zaznaczyłem nr 1 na załączonej mapce.
2. Teren na którym miało być zlokalizowane podczyszczanie gruzu omawiane na czerwcowym spotkaniu został oznaczony symbolem PU (na mapce zaznaczyłem numerem 2) wg mnie ten zapis nie daje takiej możliwości.
3. Teren NU – ma zastąpić teren oznaczony jako OT (nieczynna kwatera wysypiska). Teren ten jest zlokalizowany około 125 m od działek prywatnych. Symbol NU daje możliwość postawiania obiektów gospodarowania odpadami. Są to obiekty: wstępnej przeróbki odpadów zbieranych selektywnie (Rejonowo Zbiornice Odpadów, sortownie), gospodarczego wykorzystania odpadów (zakład przerobu odpadów pogniczych i żużli hutniczych z hałd i bieżącej produkcji), utylizacja (zakłady utylizacji odpadów szpitalnych, utylizacji i recyklingu zużytych akumulatorów) unieszkodliwiania: biologicznego, mechanicznego lub chemicznego (oczyszczalnie ścieków) termicznego (spalarnie odpadów przemysłowych i komunalnych), biologicznego (kompostowanie) oraz deponowania pozostałości (składowiska). Ponadto dla obszarów NU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Podsumowując może tam powstać np. spalarnia śmieci, zakład pozyskiwania biomasy, kompostowania – czyli obiekty które, zawsze znacząco negatywnie wpłyną na jakość życia mieszkańców ul. Długosza. Proszę tutaj o jasną deklarację czy planowane jest na tym terenie zlokalizowanie obiektów gospodarowania odpadami czy elektrowni fotowoltaicznej – co osobiście popieram. Jeżeli elektrowni to proponuję pozostawić zapisy zbliżone do istniejących zapisów OT i dokonać korekty w dopuszczeniach tj. usunąć obiekty przetwarzania odpadów i dodać elektrownie.

Dodać: Na obszarach OT infrastruktury technicznej, dopuszcza się obiekty i urządzenia służące produkcji energii z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW (fotowoltaika) z zastrzeżeniem, iż strefy ochronne od tych obszarów i urządzeń muszą zawierać się w granicach danego obszaru.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Postulaty uwagi nie są zgodne z polityką przestrzenną Gminy Wojkowice.

Uwaga nr 4

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

P..... Nr Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. (dn. 26.02.2021 r.)

Treść uwagi

W związku z opracowaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, zwracamy się z prośbą o dokonanie zmiany stanu obszarów o których mowa poniżej i uwzględnienie ich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy.

Działki o nr 2130/3, 328/1, 326/4, które oznaczono częściowo w MPZP jako A20/10ZE a w Studium Uwarunkowań i Kierunków ZP Gminy Wojkowice jako ZN – prosimy zmienić na obszary PU. Do niniejszego pisma dołączamy dwie mapki (geoportal.gov.pl oraz wycinek z mapy studium) na którym grubą czerwoną kreską oznaczono obszary, o których zmianę stanu prosimy.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona

Wyznaczony zarówno w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jak i projekcie Studium pas zieleni nieurządzonej, ma na celu oddzielenie obszarów produkcyjno usługowych od obszarów zabudowy mieszkaniowej.

.....

Przewodniczący
Rady Miasta w Wojkowicach