

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXIX.475.2017
Rady Miasta w Wojkowicach
z dnia 30 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Wojkowice**

ROZSTRZYGNĘCIE
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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miasta w Wojkowicach rozstrzyga, co następuje:

I wyłożenie:

1. Zgodnie z art. 11 pkt 10 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 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 21 czerwca 2017 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 11 ustawy, do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wpłynęło 21 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

K.....s.c. K..... K.J.K.K, Czeladź (dn. 09.05.2017);

Treść uwagi

Zabudowa i zagospodarowanie związane z funkcjami usług publicznych i usług komercyjnych (usługi związane z obsługą samochodową). Zmiana zapisów w planie umożliwi właścicielowi gruntu (PKP-wydzierżawienie nam (inwestorowi) części działki nr 1143. Na działce, przy ulicy Sobieskiego, powstanie wówczas myjnia samochodowa samoobsługowa, służąca mieszkańcom Wojkowic i okolic. Na chwilę obecną Miasto Wojkowice nie posiada tego typu infrastruktury. Lokalizacja myjni w tym miejscu nie byłaby uciążliwa dla mieszkańców.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga uwzględniona

Uwaga uwzględniona, istniejące przeznaczenie obszaru dopuszcza lokalizację wnioskowanej funkcji.

Uwaga nr 3

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 Żychce 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 4

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 Żychce 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 5

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

G.... C... I...Sp. z o. o. Sp. K, Warszawa (dn. 02.06.2017);

Treść uwagi

W związku z 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, na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym zwracamy się z prośbą o zmianę przeznaczenia gruntu położonego w Wojkowicach przy ul. Jana III Sobieskiego, jedn. ewid.: 240103_0, Wojkowice, obręb: 0002, Żychce, oznaczonego numerem geodezyjnym 935/23, karta mapy 7, który zgodnie z projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, wyłożony do publicznego wglądu w dniu 2 maja 2017 r. położony jest na obszarze oznaczonym symbolem ZL – tereny lasów. Wnosimy o dokonanie zmiany przeznaczenia ww. działki na tereny MN-obszary mieszkaniowe, zabudowa jednorodzinna i niskiej intensywności oraz U – obszar usług. Wnioskowany teren położony jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Uznanie w wyłożonym projekcie za tereny lasów działki znajdującej się wśród terenów zabudowanych jest sztuczne. Zmiana przeznaczenia działki nr 935/23 utrwali funkcję mieszkalną i będzie stanowić kontynuację istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym. Ponadto proponowana modyfikacja pozwoli na zrealizowanie inwestycji umożliwiających rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowych, co jest niezwykle istotne przy istniejącej konkurencji ze strony miast ościennych. Będzie to również pozytywnie wpływać na stopę bezrobocia, gdyż nowe obiekty handlowe wiązać się z nowymi mieszkańcami pracy. Proszę o potwierdzenie możliwości dokonania zaproponowanej zmiany.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga uwzględniona

Uwaga uwzględniona, obowiązujące Studium przewiduje na tym terenie zabudowę mieszkaniową, dlatego pozostawia się funkcję obszaru zgodną z obowiązującym Studium.

Uwaga nr 6

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 Żychcice 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 7

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 Żychcice 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 8

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 9

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 10

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 11

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 12

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 - Żychlice 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 13

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Joanna 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 uwzględniona

Uwaga nr 14

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 15

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 16

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 w 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 17

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 Piekar Śląskich 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

faktyczny, 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 Piekary Śląskie i gminy Bobowniki nie planuje się dalszych przebiegów drogi, która miałaby bieć po śladzie rezerwy, co oznaczałoby, że droga ta zaczynałaby się na rzece 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 rezerwacji 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 realizacja) 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 będzie użytkowanie rolnicze. 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 18

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 rolnicze 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 rozdzielenia funkcji rolniczych i nierolniczych, do czego przyczyniło by się uwzględnienie niniejszej uwagi. Tak zaprojektowany obszar przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe MN tworzyłby harmonijną całość, co uwzględniałoby 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 te same 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 te same 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.

Uwaga nr 19

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Barbara, Wiesław M., Wojkowice (dn. 21.06.2017);

Treść uwagi

Wnosimy o usunięcie z wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice drogi zbiorczej projektowanej KD-Z-P, która zaprojektowana została na naszej działce o Nr 388 (obręb Żychcice), a będąca przedłużeniem ulicy Spółdzielców w kierunku zachodnim.

Uzasadnienie Projektowana w projekcie studium droga zbiorcza projektowana KD-Z-P nie jest w żaden sposób uzasadniona. Droga ta łączy ul. Spółdzielców z projektowaną rezerwą terenową pod drogę. W Uwadze do projektu studium wnoszonej przez Magdalenę O. i Grzegorza O. wskazano bezzasadność projektowania rezerwy terenowej pod drogę, w związku z tym bezzasadne staje się również planowanie na naszej działce projektowanej drogi zbiorczej KD-Z-P. Ponadto projektowana droga zbiorcza planowana jest na połowie działki będącej naszą własnością, przez co użytkowanie naszej nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanie się niemożliwe, z bardzo znaczący sposób ograniczy możliwość wykonywania przez nas prawa własności. Zgodnie z częścią tekstową projektu studium minimalna szerokość drogi zbiorczej planowanej w liniach rozgraniczających wynosi 20 m, natomiast niezabudowana część mojej nieruchomości ma szerokość tylko ok. 12 m. Z powyższego należy wnioskować, że projektowana droga zbiorcza jest błędem, który wkradł się do wyłożonego projektu do publicznego wglądu rysunku projektu studium, a tym samym nasza Uwaga zostanie rozpatrzona pozytywnie i projektowana droga zostanie wykreślana z projektu studium.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga uwzględniona

Uwaga nr 20

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Elżbieta S., Wojkowice (dn. 20.06.2017);

Treść uwagi

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, wnosimy o przeznaczenie całej działki nr 1201 KM 5 położonej w Wojkowicach przy ul. Strażackiej będącej naszą własnością, pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne MN.

Uzasadnienie

1. Na części naszej działki zaprojektowany został teren zieleni nieurządzonej ZN. Zaprojektowanie tych terenów jest nieuzasadnione, ponieważ w poprzednich opracowaniach planistycznych obszar ten stanowił rezerwę terenową pod drogę łączącą ul. Brzeziny (działki Nr 1143 i 1319) z proponowanym alternatywnie połączeniem „Północnej Obwodnicy”, przebiegającym równoległe do ul. Głowackiego w odległości ok. 150 m na północ od niej. Ponieważ w opracowywanym studium zrezygnowano z alternatywnego połączenia „Północnej Obwodnicy”, bezcelowe stało się również blokowanie terenu jako tereny zieleni nieurządzonej ZN.
2. Zaproponowany w projekcie studium przebieg granicy terenów MN i ZN dzieli działkę ewidencyjną o Nr 1201 na części o różnych funkcjach, co jest sprzeczne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przekształcenie całej działki jako terenów zabudowy mieszkaniowej MN w projekcie studium spowoduje przywrócenie jednorodności funkcjonalnej w/w działki, co jest również zgodne z podstawową zasadą planowania i zagospodarowania przestrzennego, jaką jest konieczność uwzględniania 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 w studium należy koniecznie uwzględnić uwarunkowania wynikające w szczególności z stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.
3. Działka ta posiada dostęp do drogi publicznej (działka drogowa o nr ewidencyjnym 1314 – ulica Strażacka), a więc istnieją warunki (dojazd, infrastruktura) do przekształcenia pod budownictwo mieszkaniowe wnioskowanej działki.
4. Sąsiednie nieruchomości położone przy ul. Strażackiej są przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne i zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

W związku z powyższym prosimy o przeznaczenie działki Nr 1201 jako terenów zabudowy mieszkaniowej MN.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga uwzględniona

Uwaga uwzględniona, obowiązujące Studium przewiduje na tym terenie zabudowę mieszkaniową, dlatego pozostawia się funkcję obszaru zgodną z obowiązującym Studium

Uwaga nr 21

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Marian, Anna O., Wojkowice (dn. 21.06.2017);

Treść uwagi

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, wnosimy o przeznaczenie całej działki nr 1203/1 KM 5 położonej w Wojkowicach przy ul. Strażackiej, będącej naszą własnością, pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne MN.

Uzasadnienie

1. Na części naszej działki zaprojektowany został teren zieleni nieurządzonej ZN. Zaprojektowanie tych terenów jest nieuzasadnione, ponieważ w poprzednich opracowaniach planistycznych obszar ten stanowił rezerwę terenową pod drogę łączącą ul. Brzeziny (działki Nr 1143 i 1319) z proponowanym alternatywnie połączeniem „Północnej Obwodnicy”, przebiegającym równoległe do ul. Głowackiego w odległości ok. 150 m na północ od niej. Ponieważ w opracowywanym studium zrezygnowano z alternatywnego połączenia „Północnej Obwodnicy”, bezcelowe stało się również blokowanie terenu jako tereny zieleni nieurządzonej ZN.
2. Zaproponowany w projekcie studium przebieg terenów MN i ZN dzieli działkę ewidencyjną o Nr 1203/1 na części o różnych funkcjach, co jest sprzeczne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przekształcenie całej działki jako terenów zabudowy mieszkaniowej MN w projekcie studium spowoduje przywrócenie jednorodności funkcjonalnej w/w działki, co jest również zgodne z podstawą zasadą planowania i zagospodarowania przestrzennego, jaką jest konieczność uwzględnienia 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 w studium należy koniecznie uwzględnić uwarunkowania wynikające w szczególności z stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.
3. Działka ta posiada dostęp do drogi publicznej (działka drogowa o nr ewidencyjnym 1314 – ulica Strażacka), a więc istnieją warunki (dojazd, infrastruktura) do przekształcenia pod budownictwo mieszkaniowe wnioskowanej działki.
4. Sąsiednie nieruchomości położone przy ul. Strażackiej są przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne i zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

W związku z powyższym prosimy o przeznaczenie działki Nr 1203/1 jako terenów zabudowy mieszkaniowej MN.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga uwzględniona

Uwaga uwzględniona, obowiązujące Studium przewiduje na tym terenie zabudowę mieszkaniową, dlatego pozostawia się funkcję obszaru zgodną z obowiązującym Studium

II wyłożenie:

1. Zgodnie z art. 11 pkt 10 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 1 sierpnia do 30 sierpnia 2017 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 20 września 2017 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 11 ustawy, do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice wpłynęło 9 uwag.
4. Uwagi złożone do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, 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 USS1.

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 kamny.

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 Kamyczach 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 Żychejce. 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

Agnieszka R., Wojkowice (dn.18.09.2017)

Treść uwagi

W związku z projektowanym opracowaniem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice”, wnoszę następujące uwagi dotyczące działki nr 43/5, 43/6 obręb Wojkowice. Dla powyższych działek wnoszę o możliwość zmiany przeznaczenia na cele usługowo-handlowe całej nieruchomości lub w przypadku braku możliwości zmiany całych działek, wnoszę o zmianę częściową tj. 30% powierzchni budynków mieszkalnych.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga uwzględniona

Projekt Studium dopuszcza możliwość sytuowania zabudowy usługowej na obszarach mieszkaniowych, zabudowy jednorodzinnej i niskiej intensywności (MN). Procentowy udział dopuszczanej zabudowy zostanie doprecyzowany na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 8

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 9

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Łukasz 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 – P_z -70%;
- d) minimalny procent terenów biologicznie czynnych – P_b – 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 wielorodzinną 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.

.....
Przewodniczący
Rady Miasta w Wojkowicach