

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOŚNICOWICE

(wyłożenie do publicznego wglądu od 11 marca 2024 r. do 10 kwietnia 2024 r., zbieranie uwag do 25 kwietnia 2024 r.)

L.P.	NR UWAGI	DATA WPEŁYNIU UWAGI	IMIE I NAZWISKO ALBO NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE OBSZARU, KTÓREGO DOTYCZY UWAGA	SPÓSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA SOŚNICOWIC		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEWZGLĘDNIONA	
1	1	11.03.2024 r.	[...]*	Składający uwagę nie wyraża zgody na umieszczenie od strony północnej działki nr 597/91 drogi wewnętrznej o symbolu 8.32.KR.	597/91 (Smolnica)	•		Uwaga została uwzględniona. Usunięto wydzielenie drogi o symbolu 8.32KR z działki nr 597/91.
2	2	11.03.2024 r.	[...]*	Składająca uwagę stwierdza, że wolał, pierwszej właścicielki było zrobienie sześciu niezależnych działek z drogą dojazdową. W związku z czym wnosi o przekształcenie w całości działki. Nie zgadzają się z obecnym planem, gdyż jest to działka prywatna i chcą ją zagospodarować w sposób własny.	285/26 (Smolnica)	•		Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie całej działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wschodnia część działki położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren usług rekreacji i wypoczynku (symbol URS). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3	3	11.03.2024 r.	[...]*	Składająca uwagę wnosi o przekwalifikowanie części działki przylegającej do terenu mieszkaniowego pod zabudowę zagrodową o wielkości około 5000,0 m ² .	1212/119 (Smolnica)	•		Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie 5000,0 m ² działki (w części przylegającej do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice „przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów „jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych”.
4	4	12.03.2024 r.	[...]*	Składający uwagę wnosi o zmianę w planie przeznaczenia działki, która obecnie jest działką oznaczoną jako „U” - usługową na działkę „MN” mieszkaniową. Składający uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości.	1470/67 (Sośnicowice)	•		Uwaga została uwzględniona. Działkę przeznaczono pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (symbol terenu MN-U).
5	5	12.03.2024 r.	[...]*	Składający uwagę nie zgadzają się na przebieg drogi w miejscu zaproponowanym w miejscowym planie. Wnoszą o przesunięcie na granicy z działką 1376/53 jako kontynuację istniejącej już drogi 1991/53.	2476/53 2477/53 (Trachy)	•		Uwaga została uwzględniona. Zmieniono przebieg drogi wewnętrznej o symbolu 6.2KR nawiązując do istniejącej drogi zlokalizowanej na działce nr 1991/53.
6	6	13.03.2024 r.	[...]*	Składający uwagę wnioskuję o przekwalifikowanie przynajmniej fragmentu działki na zabudowę mieszkaniową lub zabudowę zagrodową.	208/51 (Kozłów)	•		Uwaga została uwzględniona. Część działki (40,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych po wschodniej stronie w głąb działki) przekwalifikowano pod zabudowę zagrodową (symbol terenu RZM). Przekształcenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej możliwa jest lokalizacja jedynie zabudowy związanej z rolnictwem (zabudowy zagrodowej).

7	7	13.03.2024 r. [...]*		Składający uwagę wnosi o przekwalifikowanie działki rolnej na działkę zabudowy zagrodowej lub budowlaną.	1463/229 (Sośnicowice)			<ul style="list-style-type: none"> Przekształcenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylene planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej możliwa jest lokalizacja jedynie zabudowy związanej z rolnictwem (zabudowy zagrodowej). Z kolei przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice „przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych”.
8	8	14.03.2024 r. [...]*		Składający uwagę wnoszą o zmianę działek na teren zabudowy zagrodowej w całości. Tak mało uwzględniony obszar terenu zagrodowego nie umożliwi rozwinięcia produkcji rolniczej i wybudowanie budynków związanych z produkcją rolniczą, gospodarskich i mieszkalnych.	938/107, 617/105, 710/105, 711/105 (Smolnica)		<ul style="list-style-type: none"> Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek w projekcie planu jest odzwierciedleniem kierunków zagospodarowania ustalonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice. Części działek, które nie zostały przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę zagrodową, w studium położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej. W związku z powyższym przeznaczenie działek w całości pod tereny zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium, co powodowałoby uchylene planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. 	
9	9	15.03.2024 r. [...]*		Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia całości działki ZN na działkę rekreacyjną.	265/141 (Sierakowice)		<ul style="list-style-type: none"> Uwaga została uwzględniona częściowo. Przeznaczenie działki pod teren usług sportu i rekreacji (symbol terenu US) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylene planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowana działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZE – tereny zieleni towarzyszącej dolinom cieków. Obszary położone w tej jednostce zostały w studium zakwalifikowane do obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej, w związku z czym ustalono dla nich zakaz lokalizacji zabudowy. Natomiast część zachodnią działki o powierzchni około 1400 m² przeznaczono pod teren zieleni urządzonej (symbol ZP). W ramach tego przeznaczenia dopuszczona jest lokalizacja obiektów sportu o maksymalnej intensywności zabudowy wynoszącej 0,1 i maksymalnej powierzchni 50 m². Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej musi wynosić 80%. 	
10	10	15.03.2024 r. [...]*		Składająca uwagę prosi o zmianę w planie zagospodarowania działki z roli na zabudowę zagrodową/mieszkanową.	664/46 (Smolnica)		<ul style="list-style-type: none"> Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie działki pod tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylene planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem. 	
11	11	15.03.2024 r. [...]*		Składający uwagę prosi o zmianę w miejscowym planie działki z terenów o symbolu RZ na tereny o symbolu MN w części przylegającej do terenu o symbolu 8.37KR, a pozostałą część działki od strony południowej z terenu o symbolu 8.3RZ na teren o symbolu RZM.	688/113 (Smolnica)		<ul style="list-style-type: none"> Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie działki od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.37KR pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylene planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren obsidi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (symbol RU). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast na terenach przeznaczonych w projekcie planu pod tereny zabudowy związanej z rolnictwem (symbol terenu RZ) jest możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej. 	

12	12	15.03.2024 r. [...]*	Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia z terenu rolnego na teren zabudowy zagrodowej, co umożliwi wybudowanie budynków gospodarczych służących produkcji rolniczej.	65, 66 (Smolnica)	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod teren zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sosńcowice, co powodowałoby uchylene planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowane działki położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZE – tereny zieleni towarzyszącej dolinom cieków. Obszary położone w tej jednostce zostały w studium zakwalifikowane do obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej, w związku z czym ustalono dla nich całkowity zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z rolnictwem.
13	13	15.03.2024 r. [...]*	Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu rolnego na teren zabudowy zagrodowej. Prowadzi czynną produkcję rolną i zamierza wybudować stodółę do zbierania plodów rolniczych.	710/69 (Smolnica)	•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część działki (50,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zlokalizowanych po południowej stronie w głąb działki) przekwalifikowano pod zabudowę zagrodową (symbol terenu RZM). Przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sosńcowice „przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów „jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych”.
14	14	18.03.2024 r. [...]*	Składający uwagę wnosi o przekwalifikowanie działki pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z zapisami studium.	53 (Kozłów)	•	Uwaga została uwzględniona. Część zachodnią działki - około 50,0 m od ul. Ulańskiej w głąb, zgodnie z kierunkami ustalonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sosńcowice, przeznaczono pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przekształcenie pozostałej wschodniej części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sosńcowice, co powodowałoby uchylene planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wschodnia część działki położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.
15	15	18.03.2024 r. [...]*	Składający uwagę odnosi się do zapisów dla terenów o symbolach 3.1 RZ i 5.4RZ. Wnosi o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy minimalnej z 0,01 na 0,001, ponieważ sławy rybne zlokalizowane są na działkach ewidencyjnych o dużej powierzchni, co ogranicza możliwość zabudowy niewielkim obiektem gospodarczym. Wnosi również o rozszerzenie przeznaczenia pod zabudowę agroturystyczną (obszar oznaczony kolorem żółtym na załączniku graficznym).	1143/75, 997/9, 981/9, 995/9, 1519/43, 1520/43 (Łany Wielkie)	•	Uwaga została uwzględniona. Zmieniono wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy z 0,01 na 0,001, Wydzielono, zgodnie z treścią uwagi nowe tereny o symbolach RZ, na których dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy agroturystycznej, pod warunkiem, że zabudowa ta nie będzie zlokalizowana na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych).
16	16	18.03.2024 r. [...]*	Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu rolnego na teren zabudowy zagrodowej. Zmiana umożliwi wybudowanie budynków gospodarczych do przechowywania planów.	308/57 (Rachowice)	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod teren zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sosńcowice, co powodowałoby uchylene planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowana działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej.
17	17	18.03.2024 r. [...]*	Składający uwagę wnoszą o modyfikację treści projektu zmiany miejscowego planu w zakresie zakwalifikowania działki jako działki wchodzącej w skład terenów zabudowy zagrodowej (oznaczonej symbolem RZM) na zmianę jej przeznaczenia na działkę budowlaną wchodzącą w skład terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	1191/111 (Bargówka)	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sosńcowice, co powodowałoby uchylene planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.

18	18	19.03.2024 r.	[...]*	Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu rolnego na teren zabudowy zagrodowej. Składający uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości.	1239/124 (Smolnica)			<ul style="list-style-type: none"> Uwaga została uwzględniona częściowo. Część działki (50,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych po południowej stronie w głąb działki) przekwalifikowano pod zabudowę zagrodową (symbol R2Iw). Przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych”.
19	19	20.03.2024 r.	[...]*	Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu z przewagą zieleni niskiej na teren zabudowy zagrodowej.	726/492 (Sośnicowice)			<ul style="list-style-type: none"> Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod teren zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowana działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZE – tereny zieleni towarzyszącej dolinom cieków. Obszary położone w tej jednostce zostały w studium zakwalifikowane do obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej, w związku z czym ustalono dla nich całkowity zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z rolnictwem.
20	20	20.03.2024 r.	[...]*	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	744/25 735/25 (Rachowice)			<ul style="list-style-type: none"> Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działki położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.
21	21	21.03.2024 r.	[...]*	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działki położonej w Rachowicach pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z ustaleniami studium.	1210/216 (Rachowice)			<ul style="list-style-type: none"> Uwaga została uwzględniona częściowo. Część zachodnią działki - około 55,0 m od zachodniej granicy w głąb, zgodnie z kierunkami ustalonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, przeznaczono pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną centralnego obszaru działki, ponieważ zlokalizowane są tam grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb”.
22	22	21.03.2024 r.	[...]*	Składający uwagę wnosi o przekwalifikowanie działek pod zabudowę mieszkaniową.	739/25 740/25 (Rachowice)			<ul style="list-style-type: none"> Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działki położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.

23	23	21.03.2024 r.	[...]*	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działki na zabudowę mieszkaniową w północnej części.	1264/78 (Smolnica)	•	W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.	Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie północnej części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.
24	24	22.03.2024 r.	[...]*	Składający uwagę prosi o przekształcenie działki pod zabudowę zagrodową w części nieprzekwalifikowanej.	246 (Trachy)	•	Uwaga została uwzględniona. Część północną działki przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej (symbol terenu RZM).	Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie całej działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.
25	25	22.03.2024 r.	[...]*	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki w całości pod budowę jednorodzinną.	283/27 (Smolnica)	•	W studium wschodnia część działki położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren usług rekreacji i wypoczynku (symbol URS). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie całej działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.
26	26	25.03.2024 r.	[...]*	Składający uwagę poinformował, że obecnie prowadzone są czynności zmierzające do uregulowania stanu prawnego nieruchomości położonych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 408 w Sośnicowicach, które zgodnie z obowiązującym planem zapisane są jako U - usługi oraz MN-U - mieszkaniowo-usługowe. Po przeprowadzonej analizie tego odcinka drogi oraz wizji terenowej ustalono, że działki są zajęte w części pasem drogowym drogi wojewódzkiej, na których znajduje się chodnik. Proszą o uwzględnienie tego wniosku w zmianach planu.	1771/48, 2434/128, 129, 130, 981/131, 982/132 (Sośnicowice)	•	Uwaga została uwzględniona. Fragmnty działek, na których znajdują się elementy drogi (chodnik) włączono do terenu o symbolu 5.6KDG - teren drogi głównej.	Uwaga została uwzględniona. Przekształcenie działek pod tereny zabudowy rolniczo-usługowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.
27	27	25.03.2024 r.	[...]*	Składający uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości. Składający uwagę proszą o przekształcenie działek nr 2479/508 (częściowo rolnicza) i 947/508 (rolnicza) - na rolniczo-usługową. Syn chciałby przenieść swoją działalność usługową (ślusarsstwo), żeby nie być uciążliwym dla sąsiadów na działki 2479/508 i 947/508.	2479/508, 947/508 (Sośnicowice)	•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część zachodnią działki nr 2479/508 oraz działkę 947/508 przeznaczono pod tereny zabudowy związanej z rolnictwem (symbol terenu RZ). Przekształcenie działek pod tereny zabudowy rolniczo-usługowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.	W studium działki położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy usługowej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.
28	28	25.03.2024 r.	[...]*	Składająca uwagę informuje, że w studium działka oznaczona jest symbolem MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowy zagrodowej. W planie z 2018 roku została przeznaczona jako rolna. Działka ma powierzchnię 1527,0 m ² (za małą powierzchnia do prowadzenia upraw). Stwierdziła, że być może taka sytuacja nastąpiła w wyniku błędu wynikającego z faktu, że w miejscowości Łany Wielkie występują dwie działki o tym samym numerze. W związku z powyższym wnioskuję o zmianę przeznaczenia w planie działki 484/29 z rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną w celu uzupełnienia istniejącej zabudowy.	484/29 (Łany Wielkie)	•	Uwaga nie została uwzględniona. Działki nie przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, ponieważ na działce znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „na cele rolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „w zakresie kształtowania i ochrony zasobów, strodowska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajoznawczej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb”. Natomiast budynek na działce nr 481/29 został wybudowany na podstawie decyzji pozwolenia na budowę, która została wydana w związku z uzyskaniem przez właściciela decyzji o warunkach zabudowy dla ww działki w okresie, gdy na niniejszym obszarze nie obowiązywał plan miejscowy oraz obowiązywały inne przepisy prawne.	

29	29	25.03.2024 r.	[...]*	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działek w miejscowości Tworóg Mały z przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (F.13MN2) na MU. Składający uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości.	343/169, 342/169 (Tworóg Mały)			<ul style="list-style-type: none"> • Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie terenu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN), w ramach którego można lokalizować usługi, takie jak: usługi gastronomiczne, usługi handlu detalicznego, usługi rzemieślnicze, w tym obiektów obsługi pojazdów samochodowych do 2 stanowisk oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej. Z uwagi na położenie oraz charakter istniejącej zabudowy w miejscowości Tworóg Mały (wchodząca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności) nieuzasadnione jest dopuszczanie innego rodzaju usług niż te, które są dopuszczone w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
30	30	25.03.2024 r.	[...]*	Składająca uwagę wnioskuję o zmianę przeznaczenia części działki oznaczonej w MPZP symbolem ZN - zieleń naturalna na działkę z przeznaczeniem na budownictwo mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone MN. Składający uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości.	2382/561 (Trachy)		<ul style="list-style-type: none"> • Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sosńcowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowana działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZL – tereny lasów. Obszary położone w tej jednostce zostały w studium zakwalifikowane do obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej, w związku z czym ustalono dla nich całkowity zakaz lokalizacji zabudowy. 	
31	31	25.03.2024 r.	[...]*	Składający uwagę wnioskuję o zmianę przeznaczenia części działki rodzinnej Sierakowicach przy ul. Górnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg załącznika graficznego. Składający uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości.	486/154 (Sierakowice)		<ul style="list-style-type: none"> • Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie części działki wskazanej w uwadze pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sosńcowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem. 	
32	32	25.03.2024 r.	[...]*	Składający uwagę: 1. Jako współwłaściciele działki nr 178/34, graniczącej z działką nr 187/23 od strony północnej, wnoszą o niezmielenie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23. 2. Wnoszą o niezmielenie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomicznych i pozostawienie obowiązującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu. Składający uwagę nie są właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości o numerze 187/23.	187/23 (Sosńcowice)		<ul style="list-style-type: none"> • Uwaga została uwzględniona częściowo. Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.: - maksymalna intensywność zabudowy - 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi - 8,0 m. Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami użytkowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian. Uwzględnienie uwagi zmieniłoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzielałyby taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 - możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 - ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, aby zasady zagospodarowania były jednakoowe dla przeliczeń o tej samej funkcji. 	

33						<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy - 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi - 8,0 m. <p>Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian.</p> <p>Uwzględnienie uwagi zmieniłoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN).</p> <p>Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzieliły taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 - możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 - ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.</p>
34						<p>Uwaga została uwzględniona.</p> <p>W projekcie planu droga o symbolu 8.2KR jest drogą wewnętrzną i wyznaczona jest na działce nr 97/1/12 (istniejący fragment drogi stanowiący dojazd do działki składającego uwagę) oraz wschodniej granicy działki nr 11 (nowy odcinek drogi łączący istniejący fragment drogi z ul. Tulipanów).</p> <p>W związku z powyższym droga wewnętrzna o symbolu 8.2KR (ul. Wrzosowa) nie jest wyznaczona na działkach nr 1032/12 (numer domu 49) oraz nr 963/9 (numer domu 12).</p>
35						<p>Uwaga nie została uwzględniona.</p> <p>Pozostawiono przeznaczenie działek bez zmian, ponieważ na działkach ujętych w uwadze znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „na cele rolne i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajoznawczej, będzie realizowana głównie w obszarze obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb”. <p>W związku z powyższym działkę nr 1046/173 przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej, która to zabudowa stanowi zabudowę związaną z rolnictwem i nie zmienia rolniczego przeznaczenia gruntów rolnych.</p> <p>Natomiast działka nr 1045/173, na której również zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, ponieważ działka ta położona jest w tzw. obszarze zwartej zabudowy (bliskie sąsiedztwo istniejącego budynku mieszkalnego - działka nr 990/174), dla którego to obszaru nie obowiązują zasady określone w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</p>
33	33	25.03.2024 r. [...]*	[...]*			<p>Składający uwagę:</p> <p>1. Jako współwłaścicielka działki nr 184/34, graniczącej z działką nr 187/23 od strony północnej, wnoszę o niezmienną warunków zabudowy dla działki o nr 187/23.</p> <p>2. Wnoszę o niezmienną warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomii i pozostawienie obowiązującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu.</p> <p>Składająca uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.</p>
34	34	26.03.2024 r. [...]*	[...]*			<p>Składający uwagę wnoszą sprzeciw do projektu planu w części w jakiej zakłada się przeprowadzenie drogi po zabudowanej działce w Smolnicy przy ul. Wrzosowej 49.</p> <p>Ponadto nowoprojektowany odcinek ulicy Wrzosowej, łączący się z ul. Graniczną przebiega przez inną nieruchomość zabudowaną, tj. nieruchomość przy ul. Jaśminowej 12.</p> <p>Wobec powyższego zasadnym jest odsunięcie nowoprojektowanego odcinka w kierunku północnym - na działki stanowiące obecnie pole orne oraz oddzielenie drogi publicznej od istniejących zabudowań i ogrożeń pasem zieleni.</p>
35	35	26.03.2024 r. [...]*	[...]*			<p>Składający uwagę wnoszą o zakwalifikowanie działki 1046/173 jako przeznaczonej do zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej. W obecnym projekcie planu proponuje się klasyfikację jako działka zagrodowa. Działkę 1045/173 uwzględniono w projekcie zgodnie ze złożonym wnioskiem.</p>

36	36	27.03.2024	[...]*	Składający uwagę poinformował, że obecnie prowadzone są czynności zmierzające do uregulowania stanu prawnego nieruchomości położonych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 408 w Sośnicowicach, które zgodnie z obowiązującym planem zapisane są jako U - usługi oraz MN-U - mieszkanowo-usługowe. Po przeprowadzonej analizie tego odcinka drogi oraz wizji terenowej ustalono, że działki są zajęte w części pasem drogowym drogi wojewódzkiej, na których znajduje się chodnik. Proszą o uwzględnienie tego wniosku w zmianach planu. Składający uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości.	177/148, 2434/128, 129, 130, 981/131, 982/132 (Sośnicowice)	•			Uwaga została uwzględniona. Fragmety działek, na których znajdują się elementy drogi (chodnik) włączono do terenu o symbolu 5.6KD.G - teren drogi głównej.
37									Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki bez zmian, ponieważ: - działka położona jest na gruntach wyższych klas bonitacyjnych (chronionych), - dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice: - „w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości przyrodniczej”, - „przy prowadzeniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych”.
38	38	28.03.2024 r.	[...]*	Składający uwagę zwraca się z wnioskiem o zmianę w planie części działki pod zabudowę zagrodową, w celu rozbudowania prowadzonego gospodarstwa rolnego.	251/88 (Rachowice)	•			Uwaga została uwzględniona. Część wschodnią działki (50,0 m od wschodniej granicy działki w głąb) przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej (symbol terenu RZM).
39	39	28.03.2024 r.	[...]*	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie przynajmniej części działki pod zabudowę zagrodową.	290/63 (Sierakowice)	•			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod teren zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowana działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZE – tereny zieleni towarzyszącej dolinom cieków. Obszary położone w tej jednostce zostały w studium zakwalifikowane do obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej, w związku z czym ustalono dla nich całkowity zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z rolnictwem.
40	40	28.03.2024 r.	[...]*	Składający uwagę prosi o uwzględnienie wariantu, który polega na przekwalifikowaniu nieruchomości pod zabudowę zagrodową w części nieprzekwalifikowanej.	143 (Sierakowice)	•			Uwaga została uwzględniona. Część północną działki przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej (symbol terenu RZM).
41	41/1	28.03.2024 r.	[...]*	Składający uwagę prosi o przekształcenie działek nr 1722/372 i 1723/371 na teren zabudowy rolniczej.	1722/372, 1723/371 (Sośnicowice)	•			Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod teren zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowane działki położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZE – tereny zieleni towarzyszącej dolinom cieków. Obszary położone w tej jednostce zostały w studium zakwalifikowane do obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej, w związku z czym ustalono dla nich całkowity zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z rolnictwem.

42	41/2	28.03.2024 r. [...]*	Składający uwagę prosi o przekształcenie części działki 290/98 z terenu rolniczego na teren budowlany w obszarze przynajmniej 20 arów.	2090/98, (Trachy)	•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część działki (około 10,0 arów w zachodniej części) przekwalifikowano pod zabudowę zagrodową (symbol RZM). Przekształcenie w/w części działki pod teren zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium w/w część działki położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem. Z kolei przeznaczenie całej wschodniej części działki pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice „przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych”.
43	42	28.03.2024 r. [...]*	Składający uwagę wnoszą uwagi do § 34 projektu planu. Wnioskowana zmiana polega na dopuszczeniu dla terenów o symbolu 6.28L: 1) możliwości wykorzystania odpadów wydobywczych do robót rekultywacyjnych. 2) możliwości realizacji obiektów budowlanych. Uzasadnienie: Starosta Mikołowski decyzją z 13.09.2010 r., która nadal jest aktualna - zobowiązał KWK „Knurów - Szczygłowice” do przeprowadzenia rekultywacji terenu, w tym terenów po eksploatacji Zakładu Odzysku Węgla w Trachach. Ad 1) Brak wnioskowanego zapisu w MPZP może uniemożliwić kopalni uzyskanie decyzji w sprawie wykorzystania odpadów wydobywczych do rekultywacji, które wymaga uzyskania pozwolenia na przetwarzanie odpadów. W konsekwencji doprowadzi do braku możliwości wykonania przez kopalnię obowiązku nakazanego w decyzji z 2010 r. Ad 2) Jeżeli w MPZP dla terenów o symbolu 6.28L nie zostanie dopuszczona możliwość realizacji obiektów budowlanych, to uzyskanie pozwolenia na budowę będzie niemożliwe i kopalnia nie będzie się mogła wywiązać z obowiązku nakazanego w decyzji Starosty Mikołowskiego z 2010 r.	(Trachy)	•	Uwaga nie została uwzględniona. Umożliwienie wykorzystania odpadów wydobywczych do robót rekultywacyjnych oraz umożliwienie realizacji obiektów budowlanych na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 6.28L naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium teren o symbolu 6.28L, położony jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. W jednostce tej nie dopuszczono możliwości składowania odpadów wydobywczych oraz możliwości lokalizacji obiektów budowlanych. Natomiasz w celu uwzględnienia decyzji Starosty Mikołowskiego, który zobowiązał KWK „Knurów-Szczygłowice” do przeprowadzenia rekultywacji terenu, w tym terenów eksploatacji Zakładu Odzysku Węgla w Trachach, w zapisach projektu w planu dla terenu o symbolu 6.28L wprowadzono następujące ustalenie - „na terenie o symbolu 6.28L nakazuje się rekultywację, poprzez kształtowanie powierzchni terenu, w kierunku leśnym”.
44	43	29.03.2024 r. [...]*	Składający uwagę wnoszą o przekształcenie przeznaczenia terenu z „MN” na „MNU”, czyli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczoną zabudową usługową.	2671/588 (Sośnicowice)	•	Uwaga została uwzględniona. Zmieniono przeznaczenie działki z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN-U),
45	44	02.04.2024 r. [...]*	Składająca uwagę nie wyraża zgody na umieszczenie od strony południowej działki drogi wewnętrznej 8.32KR.	596/91 (Smolnica)	•	Uwaga została uwzględniona. Usunięto wydzielenie drogi o symbolu 8.32KR z działki nr 596/91.
46	45	03.04.2024 r. [...]*	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działki pod zabudowę zagrodową od strony południowej (wyrównanie do już istniejącej zabudowy).	731/113 (Smolnica)	•	Uwaga została uwzględniona. Zmieniono przeznaczenie południowej części działki na tereny zabudowy zagrodowej (symbol terenu RZM).

47	46	04.04.2024 r.	[...]*	Składający uwagę wnosi o przekształcenie działek w całości na zabudowę zagrodową mieszkaniową.	665/46, 47 (Smolnica)			<p>Uwaga nie została uwzględniona.</p> <p>Pozostawiono przeznaczenie działek bez zmian.</p> <p>Przeznaczenie południowej części działki nr 665/46 oraz północnej części działki nr 47, które w projekcie planu przewidziane są pod zabudowę zagrodową, pod tereny zabudowy mieszkaniowej naturszałoby ustalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.</p> <p>W studium część południowa działki nr 665/46 oraz cała działka nr 47 położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.</p> <p>Z kolei przeznaczenie całej działki nr 47 pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice „Przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych”.</p>
48	47	05.04.2024 r.	[...]*	Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia działek z funkcji rolniczej na funkcję pod zabudowę usługowo-produkcyjną. Działki położone są w sąsiedztwie istniejących terenów komercyjnych E9PU, E10PU, E33U i są oddalone od zabudowy mieszkaniowej.	1996/225, 2009/224 (Sośnicowice)		<p>Uwaga nie została uwzględniona.</p> <p>Przeznaczenie działek pod teren zabudowy usługowo-produkcyjnej naturszałoby ustalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.</p> <p>W studium wnioskowane działki położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy usługowo-produkcyjnej.</p>	
49	48	05.04.2024 r.	[...]*	Składający uwagę prosi o zmianę klasyfikacji drogi zlokalizowanej na działkach z drogi wewnętrznej 8.16KR na drogę publiczną. W obowiązującym planie miejscowym część tej drogi znajduje się na działce 706/52 i jest sklasyfikowana jako publiczny ciąg pieszo-jezdny o symbolu KDX. Zmiana spowoduje brak obowiązku stosowania się do Kodeksu Drogowego i stworzy zagrożenie dla mieszkańców.	706/52, 729/52 (Smolnica)		<p>Uwaga nie została uwzględniona.</p> <p>Pozostawiono przeznaczenie drogi jako droga wewnętrzna.</p>	
50	49	05.04.2024 r.	[...]*	Składająca uwagę: 1. Wnosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23. 2. Wnosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomicznych i pozostawienie obowiązującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu.	187/23 (Sośnicowice)		<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsamy z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy - 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi - 8,0 m. <p>Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami użytkowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symboli terenów MN) bez zmian.</p> <p>Uwzględnienie uwagi zmieniłoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symboli terenu MN).</p> <p>Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 słanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzieliły taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 - możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 - ustalono zakaz lokalizacji ww usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.</p>	
51	50	05.04.2024 r.	[...]*	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działki pod zabudowę zagrodową.	107/2 (Sierakowice)		<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Zmieniono przeznaczenie części zachodniej działki pod tereny zabudowy zagrodowej (symboli terenu RZM). Część wschodnią działki pozostawiono pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symboli terenu MN).</p>	

52	51	05.04.2024 r. [...]*	[...]*	Składający uwagę zwraca się z prośbą o przekwalifikowanie części gruntu pod zabudowę mieszkaniową, jak przewidują to zapisy studium. Obecnie ten grunt tylko w części posiada funkcję MN, co utrudnia zabudowę tej działki.	20 (Kozłów)			<ul style="list-style-type: none"> • Składający uwagę zwraca się z prośbą o przekwalifikowanie części gruntu pod zabudowę mieszkaniową, jak przewidują to zapisy studium. Obecnie ten grunt tylko w części posiada funkcję MN, co utrudnia zabudowę tej działki. 	Uwaga nie została uwzględniona. Działka ujęta w uwadze obejmuje grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione) Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb”. W związku z powyższym południową część działki przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej, która to zabudowa stanowi zabudowę związaną z rolnictwem i nie zmienia rolniczego przeznaczenia gruntów rolnych. Natomiasz północna część działki uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze w ramach wcześniej obowiązujących planów miejscowych. W związku z czym, w projekcie planu ulżymano przeznaczenie nadane przez wcześniejsze akty planowania przestrzennego.
53	52	08.04.2024 r. [...]*	[...]*	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z zapisami studium.	156/78 (Kozłów)			<ul style="list-style-type: none"> • Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z zapisami studium. 	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki bez zmian, ponieważ na działce ujętej w uwadze znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb”. W związku z powyższym działkę przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej, która to zabudowa stanowi zabudowę związaną z rolnictwem i nie zmienia rolniczego przeznaczenia gruntów rolnych.
54	53	08.04.2024 r. [...]*	[...]*	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie części gruntu pod zabudowę mieszkaniową MN w obszarze co najmniej jak wskazują zapisy w studium.	340/202 (Rachowice)			<ul style="list-style-type: none"> • Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie części gruntu pod zabudowę mieszkaniową MN w obszarze co najmniej jak wskazują zapisy w studium. 	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki bez zmian, ponieważ na działce ujętej w uwadze znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb”. W związku z powyższym działkę przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej, która to zabudowa stanowi zabudowę związaną z rolnictwem i nie zmienia rolniczego przeznaczenia gruntów rolnych.
55	54	08.04.2024 r. [...]*	[...]*	Składający uwagę wnoszą o uwzględnienie w projekcie planu przeznaczenia siedliskowego działki przy ul. Granicznej, w drugiej linii zabudowy - w całości lub w części, przeznaczenie takie dopuszcza studium.	2882/225 (Sośnicowice)			<ul style="list-style-type: none"> • Składający uwagę wnoszą o uwzględnienie w projekcie planu przeznaczenia siedliskowego działki przy ul. Granicznej, w drugiej linii zabudowy - w całości lub w części, przeznaczenie takie dopuszcza studium. 	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część działki (50,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych po wschodniej stronie w głąb działki) przekwalifikowano pod zabudowę zagrodową (symbol RZM). Przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową prowadziło do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice „przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych”.

56	55	09.04.2024 r. [...]*	Składający uwagę prosi o zmianę części terenu z przeznaczenia zieleni niskej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy.	2153/224 (Trachy)	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie południowej części działki (obecnie przeznaczonej pod tereny zieleni naturalnej - symbol terenu ZN) pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium południowa część działki położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.
57	56	09.04.2024 r. [...]*	Składający uwagę wnosi o przekwalifikowanie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub usługową. W wariancie drugim prosię o likwidację terenu mieszkaniowego. Na działce 498/9 prowadzę firmę transportowa, która może być uciążliwa dla terenów mieszkaniowych, a chce uniknąć kłopotów w przyszłości.	121/4 (Sierakowice)	•	Uwaga została uwzględniona. Zmieniono przeznaczenie części północnej działki z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (symbol terenu MN-U).
58	57	09.04.2024 r. [...]*	Składający uwagę informuje, że na rysunku nr 7 projektu planu zmiany uległa kwalifikacja terenu działki nr 912/36 (własność gminna - gminny użytek drogowy) z dotychczasowego przeznaczenia H5KDW na 8.2RZM. W związku z powyższym składający uwagę wnosi o przywrócenie przeznaczenia działki nr 912/36 jako teren drogi wewnętrznej, ponieważ droga ta stanowi dojazd do działek nr 1170/51, 1047/16 oraz 1169/51 z ul. Wzrosowej.	912/36 (Smolnica)	•	Uwaga została uwzględniona. Działkę nr 912/36 przeznaczono pod teren komunikacji drogowej wewnętrznej (symbol terenu KR).
59	58	09.04.2024 r. [...]*	Składający uwagę informuje, że w projekcie treści uchwały o MPZP usunięciu uległ zapis z obowiązujących warunków z § 21 ust. 1 pkt 2, drugi myślnik tj: <i>gdy na terenie w odległości do 50,0 m od środka nowego budynku istnieją 2 budynki z dachami płaskimi lub gdy w tej odległości nie istnieją budynki mieszkalne</i> . Wnosi i utrzymywanie dotychczasowego zapisu, gdyż wprowadzenie zmiany ograniczy możliwość zastosowania formy architektonicznej, powszechnie występującej na terenie gminy.	Cały obszar opracowania planu	•	Uwaga została uwzględniona. Zmieniono zapisy dotyczące geometrii dachów budynków mieszkalnych w następujący sposób: "1) geometria dachów: a) budynki mieszkalne – dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w następujących przypadkach: - gdy realizowany jest zespół co najmniej 5 budynków mieszkalnych z dachami płaskimi, - gdy na terenie w odległości do 50,0 m od środka nowego budynku mieszkalnego istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskimi lub gdy w tej odległości nie istnieją budynki mieszkalne".
60	59	10.04.2024 r. [...]*	Składający uwagę informuje, że w studium działka oznaczona jest symbolem MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowy zagrodowej. W planie z 2018 roku została przeznaczona jako rolna. Działka ma powierzchnię 1527 m ² (za mała powierzchnia do prowadzenia upraw). Stwierdza, że być może taka sytuacja nastąpiła w wyniku błędu wynikającego z faktu, że w miejscowości Łany Wielkie występują dwie działki o tym samym numerze. W związku z powyższym wnioskuję o zmianę przeznaczenia w planie działki 484/29 z rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną w celu uzupełnienia istniejącej zabudowy.	483/29 (Łany Wielkie)	•	Uwaga nie została uwzględniona. Działki nie przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, ponieważ na działce znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej; będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb”. Natomiast budynek na działce nr 481/29 został wybudowany na podstawie decyzji pozwolenia na budowę, która została wydana w związku z uzyskaniem przez właściciela decyzji o warunkach zabudowy dla ww działki w okresie, gdy na niniejszym obszarze nie obowiązywał plan miejscowy oraz obowiązywały inne przepisy prawne.
61	60	11.04.2024 r. [...]*	Składający uwagę wnosi o zmianę działki z rolnej na budowlany lub siedliskowe. W treści uwagi podano argumenty.	35 (Sierakowice)	•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowana działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej.

62	61	11.04.2024 r.	[...]*	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie części gruntu pod zabudowę mieszkaniową w obszarze co najmniej jak wskazują zapisy studium.	339/202 (Rachowice)			<ul style="list-style-type: none"> • 	<p>Uwaga nie została uwzględniona.</p> <p>Pozostawiono przeznaczenie działki bez zmian, ponieważ na działce ujętej w uwadze znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z:</p> <p>- ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej”.</p> <p>- ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb”.</p> <p>W związku z powyższym działkę przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej, która to zabudowa stanowi zabudowę związaną z rolnictwem i nie zmienia rolniczego przeznaczenia gruntów rolnych.</p>
63	62	12.04.2024 r.	[...]*	Składający uwagę zwrócił się z pytaniem, czy na działce jest możliwość wydzielenia zabudowy zagrodowej. Działka graniczy z działką na której znajduje się wybudowany dom.	133/19 (Bargłowska)		<ul style="list-style-type: none"> • 	<p>Uwaga nie została uwzględniona.</p> <p>Przeznaczenie działki pod teren zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylene planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.</p> <p>W studium wnioskowana działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZE – tereny zieleni towarzyszącej dolinom cieków. Obszary położone w tej jednostce zostały w studium zakwalifikowane do obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej, w związku z czym ustalono dla nich całkowity zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z rolnictwem.</p>	
64	63	15.04.2024 r.	[...]*	Składający uwagę wskazuje, że nie zostały uwzględnione wnioski w zakresie ustalenia, iż nieruchomości znajdują się w rejonie przeznaczonym do celów mieszkalno-usługowych o niskiej intensywności zabudowy. Pokozenie przedmiotowych nieruchomości winno skutkować rozszerzeniem strefy umożliwiającej zmianę ich przeznaczenia z upraw rolnych z możliwością do zabudowy tak mieszkaniowej, jak i usługowej. Prośba o przeznaczenie: - MN lub MNU - maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 %, - maksymalna wysokość zabudowy 5,0 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 %.	262/1, 263/1, 271/1 (Sośnicowice)		<ul style="list-style-type: none"> • 	<p>Uwaga nie została uwzględniona.</p> <p>Przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylene planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.</p> <p>W studium wnioskowane działki nr 262/1 i 263/1 położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej i usługowej.</p> <p>Natomiast południowa część działki nr 271/1 położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.</p>	
65	64	16.04.2024 r.	[...]*	Składający uwagę proszą o zmianę zapisów obowiązującego planu z 2018 r. i wnoszą o usunięcie zapisów uchwały w części § 20 pkt 3 lit. g „3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: g) gabaryty obiektów: - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 240,0 m ² , - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 24,0 m”. Wskazany do usunięcia zapis jest niezgodny ze stanem faktycznym i nieaktualny ze względu na fakt lokalizacji na przedmiotowych działkach obiektu (będącego w trakcie realizacji) o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o parametrach znacznie przekraczających wytyczone z planu: powierzchni zabudowy 512,2 m ² , szerokość elewacji frontowej 36,0 m.	54/25, 69/25 (Kozłów)		<ul style="list-style-type: none"> • 	<p>Uwaga została uwzględniona.</p> <p>Usunięto w projekcie planu wskaźniki zabudowy dotyczące maksymalnych gabarytów obiektu - maksymalnej powierzchni zabudowy obiektu oraz maksymalnej szerokości elewacji frontowej obiektu.</p>	

66						<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy - 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi - 8,0 m. <p>Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian.</p> <p>Uwzględnienie uwagi zmieniłoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN).</p> <p>Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stánowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzieliły taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 - możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 - ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.</p>	
65	17.04.2024 r.	[...]*	<p>1. Whosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23.</p> <p>Składający uwagę:</p> <p>2. Whosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomii i pozostawienie obowiązyującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu.</p> <p>Składająca uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.</p>	187/23 (Sośńcowa)		<ul style="list-style-type: none"> • 	<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy - 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi - 8,0 m. <p>Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian.</p> <p>Uwzględnienie uwagi zmieniłoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN).</p> <p>Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stánowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzieliły taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 - możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 - ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.</p>
67			<p>1. Whosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23.</p> <p>Składający uwagę:</p> <p>2. Whosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomii i pozostawienie obowiązyującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu.</p> <p>Składająca uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.</p>	187/23 (Sośńcowa)		<ul style="list-style-type: none"> • 	<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy - 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi - 8,0 m. <p>Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian.</p> <p>Uwzględnienie uwagi zmieniłoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN).</p> <p>Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stánowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzieliły taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 - możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 - ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.</p>
66	17.04.2024 r.	[...]*	<p>1. Whosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23.</p> <p>Składający uwagę:</p> <p>2. Whosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomii i pozostawienie obowiązyującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu.</p> <p>Składająca uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.</p>	187/23 (Sośńcowa)		<ul style="list-style-type: none"> • 	<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy - 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi - 8,0 m. <p>Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian.</p> <p>Uwzględnienie uwagi zmieniłoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN).</p> <p>Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stánowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzieliły taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 - możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 - ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.</p>

68	67	17.04.2024 r. [...]*	[...]*	<p>Składająca uwagę:</p> <p>1. Whosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23.</p> <p>2. Whosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomicznych i pozostawienie obowiązyującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu.</p> <p>Składająca uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.</p>	187/23 (Sośnicowice)	•	<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy - 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi - 8,0 m. <p>Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian.</p> <p>Uwzględnienie uwagi zmieniałoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN).</p> <p>Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzieliły taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 - możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 - ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.</p>
69	68	17.04.2024 r. [...]*	[...]*	<p>Składająca uwagę:</p> <p>1. Whosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23.</p> <p>2. Whosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomicznych i pozostawienie obowiązyującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu.</p> <p>Składająca uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.</p>	187/23 (Sośnicowice)	•	<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy - 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi - 8,0 m. <p>Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian.</p> <p>Uwzględnienie uwagi zmieniałoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN).</p> <p>Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzieliły taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 - możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 - ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.</p>
70	69	17.04.2024 r. [...]*	[...]*	<p>Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działek pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową.</p>	478/52, 121/53 (Smolnica)	•	<p>Uwaga nie została uwzględniona.</p> <p>Przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.</p> <p>W studium wnioskowane działki położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZE – tereny zieleni towarzyszącej dolinom cieków. Obszary położone w tej jednostce zostały w studium zakwalifikowane do obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej, w związku z czym ustalono dla nich całkowity zakaz lokalizacji zabudowy, zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i zagrodowej.</p>
71	70	18.04.2024 r. [...]*	[...]*	<p>Składający uwagę zwrócił uwagę, że na rysunku planu wyznaczone jest przeznaczenie terenu o symbolu 5.4GMN-U, do którego nie ma odniesienia w tekście planu. Prosi o wyjaśnienie, czy jest to błąd w oznaczeniu terenu, czy celowe odrębne oznaczenie jednostki.</p>	Teren o symbolu 5.4MN-U (Sośnicowice)	•	<p>Uwaga została uwzględniona.</p> <p>Na rysunku planu błędnie opisano jednostkę 5.4MN-U, poprzez wpisanie litery C. Błąd został skorygowany, w związku z czym, dla terenu 5.4MN-U obowiązują ustalenia określone w § 13 projektu planu.</p>

72	71	18.04.2024 r.	[...]*	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową.	1254/78 (Smolnica)	•	Uwaga została uwzględniona. Część działki (30,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych po północnej stronie w głąb działki) przekwalifikowano pod zabudowę zagrodową (symbol terenu RZM1). Przekształcenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej możliwa jest lokalizacja jedynie zabudowy związanej z rolnictwem (zabudowy zagrodowej). Z kolei przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice „przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych”.
73	72	18.04.2024 r.	[...]*	Składająca uwagę prosi o przesunięcie oznaczenia w projekcie planu studni S-1 zgodnie z współrzędnymi określonymi w uwadze.	197/31 (Kozłów)	•	Uwaga została uwzględniona. Zmieniono oznaczenie lokalizacji studni zgodnie z współrzędnymi określonymi w uwadze. Uwaga została uwzględniona. Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.: - maksymalna intensywność zabudowy - 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi - 8,0 m. Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami użytkowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian. Uwzględnienie uwagi zmieniłoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzielały taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 - możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 - ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.
74	73	19.04.2024 r.	[...]*	Składający uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23. 2. Whosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomii i pozostawienie obowiązującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu. Składający uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.	187/23 (Sośnicowice)	•	Uwaga została uwzględniona. Zmieniono przeznaczenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN).
75	74	22.04.2024	[...]*	Składająca uwagę prosi o przywrócenie zapisów z planu z 2018 r. dla działki nr 1195/69 oraz działek sąsiednich tj. 1194/69, 1193/69, 1192/69, 543/69, 542/69, 541/69. Działki w poprzednim planie były przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy (symbol terenu MN2). W treści uwagi podano argumenty.	1195/69, 1194/69, 1193/69, 1192/69, 543/69, 542/69 (Smolnica)	•	Uwaga została uwzględniona. Zmieniono przeznaczenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN).

76							Uwaga została uwzględniona częściowo. Część wschodnią działki nr 318/32 i 984/30 (około 110,0 m od ulicy Łabędzkiej w głąb działek) przeznaczono pod zabudowę zagrodową (symbol terenu RZM). Pozostałą zachodnią część działki nr 318/32 i 984/30 oraz całą działkę 986/31 przeznaczono pod tereny rolne z zakazem zabudowy (symbol terenu RN). Nie przeznaczono wschodniej części działki nr 318/32 i 984/30 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ na działkach zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej”. - ustateniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sosńcowice „w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej; będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb”. W związku z powyższym część wschodnią działki nr 318/32 i 984/30 przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej, która to zabudowa stanowi zabudowę związaną z rolnictwem i nie zmienia rolniczego przeznaczenia gruntów rolnych. Z kolei przeznaczenie całej działki nr 318/32 i 984/30 oraz działki 986/31 pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustateniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosńcowice „przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych”.
77							Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki bez zmian, ponieważ na działce znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej”. - ustateniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sosńcowice „w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej; będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb”. W związku z powyższym wschodnią część działki (około 140,0 m od ul. Polnej w głąb) przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej, która to zabudowa stanowi zabudowę związaną z rolnictwem i nie zmienia rolniczego przeznaczenia gruntów rolnych.
78	76	22.04.2024	[...]*	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie przynajmniej części działki od strony ul. Polnej pod zabudowę mieszkaniową.	183/65 (Kozłów)	•	Uwaga została uwzględniona. Zmieniono przeznaczenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej (symbol terenu MN). Uwaga nie została uwzględniona.
79	77	22.04.2024	[...]*	Składająca uwagę prosi o przywrócenie zapisów z planu z 2018 r. dla działki nr 1194/69 oraz działek sąsiednich tj. 1195/69, 1193/69, 1192/69, 543/69, 542/69, 541/69. Działki w poprzednim planie były przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej - dla lokalizacji nowej zabudowy (symbol terenu MN2). W treści uwagi podano argumenty.	1195/69, 1194/69, 1193/69, 1192/69, 543/69, 542/69 (Smolnica)	•	Przeznaczenie działki pod teren zabudowy naruszałoby ustatenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sosńcowice, co powodowałoby uchYLENIE planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowana działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy.
	78/1	22.04.2024	[...]*	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki z gruntów ornych na budowlane.	305/58 (Rachowice)	•	

80	78/2	22.04.2024	[...]*	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki z gruntów ornych na budowlane.	1221/73 (Rachowice)	•	<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Część działki (50,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych po wschodniej stronie w głąb działki) przekwalifikowano pod zabudowę zagrodową (symbol terenu RZM).</p> <p>Przekształcenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.</p> <p>W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej możliwa jest lokalizacja jedynie zabudowy związanej z rolnictwem (zabudowy zagrodowej).</p> <p>Z kolei przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice „przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych”.</p>
81	78/3	22.04.2024	[...]*	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki z gruntów ornych na budowlane.	727/25 (Rachowice)	•	<p>Uwaga została uwzględniona.</p> <p>Przeznaczono działkę pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN).</p>
82	79	22.04.2024	[...]*	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki z gruntów ornych na budowlane.	32 (Sierakowice)	•	<p>Uwaga nie została uwzględniona.</p> <p>Przeznaczenie działki pod teren zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.</p> <p>W studium wnioskowana działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy.</p>
83	80	22.04.2024	[...]*	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działki zgodnie z zapisami studium	52 (Kozłów)	•	<p>Uwaga została uwzględniona.</p> <p>Przeznaczono część działki zgodnie z kierunkami ustalonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN).</p>
84	81	22.04.2024	[...]*	Składająca uwagę: 1. Wnosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23. 2. Wnosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomicznych i pozostawienie obowiązkującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu. Składająca uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.	187/23 (Sośnicowice)	•	<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy - 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi - 8,0 m. <p>Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian.</p> <p>Uwzględnienie uwagi zmieniłoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN).</p> <p>Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomicznym oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzieliłyby taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 - możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 - ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, aby zasady zagospodarowania były jednolite dla terenów o tej samej funkcji.</p>

85	82	22.04.2024	[...]*	<p>1. Wnosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23.</p> <p>2. Wnosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemocnieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomicznych i pozostawienie obowiązującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu.</p> <p>Składający uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.</p>	187/23 (Sośnicowice)	•	<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy - 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi - 8,0 m. <p>Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian.</p> <p>Uwzględnienie uwagi zmieniłoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN).</p> <p>Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzieliły taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 - możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 - ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.</p>
86	83	23.04.2024	[...]*	<p>Składający uwagę prosi o przekształcenie części działki (zgodnie ze studium) z przeznaczenia rolnego na teren zabudowy jednorodzinnej.</p>	171/90 (Sierakowice)	•	<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Zmieniono przeznaczenie części południowo-zachodniej działki (około 1700 m²) pod teren zabudowy zagrodowej (symbol terenu RZM).</p> <p>Przekształcenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.</p> <p>W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jedynie możliwa jest lokalizacja zabudowy związanej z rolnictwem.</p> <p>Z kolei przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice „przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych”.</p>
87	84	23.04.2024	[...]*	<p>Składająca uwagę prosi o przywrócenie zapisów z planu z 2018 r. dla działki nr 541/69 oraz działek sąsiednich tj. 1194/69, 1193/69, 1192/69, 543/69, 542/69, 541/69. Działki w poprzednim planie były przeznaczone pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy (symbol terenu MN2). W treści uwagi podano argumenty.</p>	541/69, 542/69, 543/69, 544/69, 545/69, 1195/69, 1194/69, 1193/69, 1192/69, 710/69, 785/69 (Smolnica)	•	<p>Uwaga została uwzględniona.</p> <p>Zmieniono przeznaczenie działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN).</p>
88	85	23.04.2024	[...]*	<p>Składająca uwagę uważa, że w sąsiedztwie nie ma żadnych rowów ani zbiorników wodnych, w związku z czym niezasadnione jest przeznaczenie działek pod teren zieleni. Ponadto jest to sucha i niezalesiona przestrzeń, a na działkach w sąsiedztwie znajduje się istniejąca zabudowa.</p>	520/33, 518/33 (Smolnica)	•	<p>Uwaga nie została uwzględniona.</p> <p>Przeznaczenie działek pod teren zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.</p> <p>W studium działki położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZE – tereny zieleni towarzyszącej dolinom cieków. Obszary położone w tej jednostce zostały w studium zakwalifikowane do obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej, w związku z czym ustalono dla nich całkowity zakaz lokalizacji zabudowy.</p>

89	86	24.04.2024	[...]*	Składający uwagę wnosi o dopuszczenia, na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolem RN – tereny rolne z zakazem zabudowy, możliwości lokalizacji magazynów energii.	Tereny RN (cały obszar opracowania)			<p>Uwaga nie została uwzględniona.</p> <p>Tereny oznaczone w projekcie planu symbolem RN – tereny rolne z zakazem zabudowy, zostały wyznaczone w jednostkach funkcjonalnych oznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sosńcowa jako tereny rolne nie objęte zakazem zabudowy (symbol terenu R2) oraz tereny rolne z zakazem zabudowy (symbol terenu R1). W jednostkach o symbolach R1 zakazano całkowicie możliwości lokalizacji zabudowy, natomiast w jednostkach o symbolach R2 dopuszczono możliwość lokalizacji wyłącznie zabudowy związanej z rolnictwem. Ponadto jednostki oznaczone symbolem R2 znajdują się w obszarach oznaczonych w studium jako obszary chronione przed urbanizacją (obszary OC). Obszary te wskazano jako obszary o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej.</p> <p>W związku z powyższym jednoznacznie ustalono, że obszary te stanowią dużą wartość przyrodniczą i krajobrazową gminy, przez co należy chronić je całkowicie przed zabudową lub przed zabudową nie związaną z rolnictwem.</p> <p>Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2023 r., zezwalająca na lokalizację w planach miejscowych instalacji odnawialnych źródeł energii, pomimo niezgodności z kierunkami ustalonymi w studium, nie oznacza, że należy dopuścić możliwość lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na całym obszarze gminy (łącznie z obszarami stanowiącymi cenny zasób rolniczo-przyrodniczy gminy), tylko ma na celu skrócenie czasu realizacji takich instalacji dla konkretnych terenów w granicach gminy, dla których to zostały przeprowadzone kompleksowe i szczegółowe analizy zasadności lokalizacji takich instalacji (m.in. analizy środowiskowe, krajobrazowe, społeczne i ekonomiczne), których to analiz, z uwagi na szeroki zakres zagadnień zawartych w studium, nie sposób było przeprowadzić podczas jego opracowywania.</p>
90	87	24.04.2024	[...]*	Składający uwagę wnosi o dopuszczenia, na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolem RN – tereny rolne z zakazem zabudowy, możliwości lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wraz z instalacjami stanowiącymi infrastrukturę techniczną towarzyszącą, o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW.	Tereny RN (cały obszar opracowania)		<p>Uwaga nie została uwzględniona.</p> <p>Tereny oznaczone w projekcie planu symbolem RN – tereny rolne z zakazem zabudowy, zostały wyznaczone w jednostkach funkcjonalnych oznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sosńcowa jako tereny rolne nie objęte zakazem zabudowy (symbol terenu R2) oraz tereny rolne z zakazem zabudowy (symbol terenu R1). W jednostkach o symbolach R1 zakazano całkowicie możliwości lokalizacji zabudowy, natomiast w jednostkach o symbolach R2 dopuszczono możliwość lokalizacji wyłącznie zabudowy związanej z rolnictwem. Ponadto jednostki oznaczone symbolem R2 znajdują się w obszarach oznaczonych w studium jako obszary chronione przed urbanizacją (obszary OC). Obszary te wskazano jako obszary o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej.</p> <p>W związku z powyższym jednoznacznie ustalono, że obszary te stanowią dużą wartość przyrodniczą i krajobrazową gminy, przez co należy chronić je całkowicie przed zabudową lub przed zabudową nie związaną z rolnictwem.</p> <p>Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2023 r., zezwalająca na lokalizację w planach miejscowych instalacji odnawialnych źródeł energii, pomimo niezgodności z kierunkami ustalonymi w studium, nie oznacza, że należy dopuścić możliwość lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na całym obszarze gminy (łącznie z obszarami stanowiącymi cenny zasób rolniczo-przyrodniczy gminy), tylko ma na celu skrócenie czasu realizacji takich instalacji dla konkretnych terenów w granicach gminy, dla których to zostały przeprowadzone kompleksowe i szczegółowe analizy zasadności lokalizacji takich instalacji (m.in. analizy środowiskowe, krajobrazowe, społeczne i ekonomiczne), których to analiz, z uwagi na szeroki zakres zagadnień zawartych w studium, nie sposób było przeprowadzić podczas jego opracowywania.</p>	
91	88	24.04.2024	[...]*	Składająca uwagę prosi o przekształcenie działki pod tereny zabudowy zagrodowej.	364/55 (Tworóg Mały)	•	<p>Uwaga została uwzględniona.</p> <p>Przeznaczono działkę pod tereny zabudowy zagrodowej (symbol terenu RZM).</p>	
92	89	24.04.2024	[...]*	Składająca uwagę prosi o: 1. Przekształcenie części działki, która w aktualnym obowiązującym planie miejscowym przeznaczona jest pod tereny zieleni niskiej (symbol terenu FZZL), na tereny zabudowy zagrodowej (symbol terenu RM). 2. Przekształcenie części działki, która w aktualnym obowiązującym planie miejscowym przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu F3MN2), na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (symbol terenu MN-U).	360/60 (Tworóg Mały)	•	<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad 1) Przeznaczono część działki, która w obecnie obowiązującym planie miejscowym przeznaczona jest pod tereny zieleni niskiej, pod tereny zabudowy zagrodowej (symbol terenu RZM).</p> <p>Ad 2) Przeznaczono część wschodnią działki pozostawiono bez zmian, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN), w ramach którego można lokalizować usługi, takie jak: usługi gastronomiczne, usługi rzemieślnicze, w tym obiektów obsługi pojazdów samochodowych do 2 stanowisk oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej.</p> <p>Z uwagi na położenie oraz charakter istniejącej zabudowy w miejscowości Tworóg Mały (wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności) nieuzasadnione jest dopuszczanie innego rodzaju usług niż te, które są dopuszczone w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>	

93	90	24.04.2024	[...]*	Składający uwagę prosi o przekształcenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (symbol terenu MN-U).	2807/23 (Sośnicowice)		•	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN), w ramach którego można lokalizować usługi, takie jak: usługi gastronomiczne, usługi handlu detalicznego, usługi rzemieślnicze, w tym obiektów obsługi pojazdów samochodowych do 2 stanowisk oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej. Z uwagi na położenie działki oraz sąsiedztwo istniejącej zabudowy przy ul. Granicznej w miejscowości Sośnicowice (wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności) nieuzasadnione jest dopuszczanie innego rodzaju usług niż te, które są dopuszczone w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
94	91	24.04.2024	[...]*	Składający uwagę prosi o pozostawienie działki zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym tj. pod tereny sportu i rekreacji. W projekcie planu działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Składający uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 2777/23.	2777/23 (Sośnicowice)		•	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN), jako kontynuacja oraz uzupełnienie istniejącej oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wzdłuż ulicy Granicznej.
95	92	24.04.2024	[...]*	Składająca uwagę prosi o przeznaczenie pozostałej części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	787/182 (Rachowice)		•	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki bez zmian (południowa część przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol MN, północna część przeznaczona pod tereny rolne z zakazem zabudowy – symbol terenu RN), ponieważ na działce znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych „na cele nieroźnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb”. Przeznaczenie południowej części działki, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Miłej, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wynika z faktu, że ta część działki położona jest w tzw. obszarze zwartej zabudowy (bliskie sąsiedztwo istniejących budynków mieszkalnych - działki nr 788/182, 1031/174, 1030/174, 1024/174, 781/182), dla którego to obszaru nie obowiązują zasady określone w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
96	93	24.04.2024	[...]*	Składający uwagę prosi o przeznaczenie całej działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1589/37 (Smolnica)		•	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki bez zmian (wschodnia część przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol MN, zachodnia część przeznaczona pod tereny rolne z zakazem zabudowy – symbol terenu RN) W studium część zachodnia działki położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

97	94	25.04.2024	[...]*	<p>Składający uwagę wnosi następujące uwagi do projektu planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uważa, że informacje dotyczące prowadzonej procedury sporządzenia nowego planu są niedostateczne, przez co zainteresowane osoby nie są w stanie się o nich dowiedzieć. 2. Stwierdza, że na dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 25.03.2024 r. obecne osoby były tylko biernymi słuchaczami, które nie mają wpływu na rozwiązania zastosowane w projekcie planu, ponieważ głównym czynnikiem, który w/w zmiany warunkuje jest obecnie obowiązujące studium z 2013 r. 3. Uważa, że zmiany studium i planu są robione bez odpowiedniego rozważania w terenie - „zza biurka”. Stwierdza, że m.in. tereny o symbolach ZPE, na których obowiązywał częściowy zakaz w zabudowie) są zlokalizowane w naturalnych dolinach rzek i cieków. Tereny te są stale szlucznie niwelowane wznwyż, co powoduje zagrożenia wodne dla istniejącej zabudowy. Uważa, że wcześniejszy zapis odnośnie możliwości jedynie uzupełnienia istniejącej zabudowy jest znacznie lepszym rozwiązaniem i powinien być przywrócony. 4. Stwierdza, że we wcześniejszych dokumentach planu dopuszczono nową zabudowę przy minimalnej powierzchni działki na poziomie 900 m², w obecnym stanie minimalna powierzchnia wydzielonej działki to 600 m², co bardzo zwiększa gęstość zabudowy. Powoduje to znaczne utrudnienia w spływie wód i sprawia niebezpieczeństwo podtopień. 5. Wątpliwości budzi dopuszczenie na tak małej powierzchni zabudowy możliwości budowy infrastruktury biznesowej, w szczególności warsztatów samochodowych, czego wcześniej nie było. W projekcie planu przewidziano do tego osoby symbol „U”, który reguluje prowadzenie usług i handlu na terenach nim oznaczonych. 6. Dla obszarów MN nie jest określone, co oznacza zapis „których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane”. Tak skonstruowane sformułowanie jest niejasne i może prowadzić do nieporozumień, ponieważ nie można tego wpływu uciążliwości zamierzyć, a co za tym idzie egzemplikować. 	Cały obszar objęty planem	•	•	<p>Uwaga nie została uwzględniona.</p> <p>Ad 1. Informacje dotyczące wykożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu zostały zamieszczone zgodnie z obowiązującą Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w gazecie „Nowiny Gliwickie” w dn. 28.02.2024 r., w Dzienniku Zachodnim z dn. 28.02.2024 r., na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Sośnicowicach, na tablicach ogłoszeń wywieszonych przez sołtysów w poszczególnych sołectwach, oraz skierowane do proboszczów z prośbą o podanie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz odczytanie po niedzielnych mszach świętych.</p> <p>Ad 2. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, ponieważ powodowałyby to uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W związku z czym, tak jak stwierdzono w trakcie dyskusji publicznej, podczas sporządzania planu miejscowego konieczne i kluczowe jest kierowanie się kierunkami rozwoju ustalonymi w studium.</p> <p>Ad 3. Tereny, które są opisane w treści uwagi są przeznaczone analogicznie, jak w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała Nr XLII/351/2018 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 24 lipca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice. W związku z powyższym, w przypadku zmiany przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową, na tereny wyłączone z możliwości zabudowy, miasto musiaby ponieść koszty związane z wypiętą odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.</p> <p>Ad 4. W obecnie obowiązującym planie miejscowym minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych była wyznaczona jedynie dla terenów o symbolach MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy i wynosiła 600 m².</p> <p>Ad 5. W projekcie planu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono jedynie usługi gastronomiczne, usługi handlu detalicznego, usługi ziemieślnicze, w tym obiektów obsługi pojazdów samochodowych do 2 stanowisk oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie w/w usług polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzielały taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 - możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów MN2 - ustalono zakaz lokalizacji w/w usług. W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, aby zasady zagospodarowania były jednakoowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.</p> <p>Ad 6. Zapis w projekcie planu, który zakazuje lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane wynika z art. 144 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska, który mówi, że prowadzenie działalności na jakichkolwiek terenach (czy to produkcyjnych, czy usługowych, czy też produkcji rolnej) nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Dalej w ust. 2 ww. artykułu pojawia się nakaz dotyczący ewentualnego oddziaływania na środowisko i tereny sąsiednie, tj. eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisje hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.</p>
98	95	25.04.2024	[...]*	<p>Składająca uwagę, w związku z niezrealizowaniem budowy kanalizacji sanitarnej zgodnie z projektem z 2016 r., wnosi o wykreślenie terenu o symbolu IKP z działki.</p> <p>Składająca uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 1096/1084.</p>	1096/1084 (Bargłówka)	•	<p>Uwaga została uwzględniona.</p> <p>Wykreślono teren o symbolu IKP z projektu planu.</p>	

99				<p>Uwaga została uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy - 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi - 8,0 m. <p>Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian.</p> <p>Uwzględnienie uwagi zmieniłoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN).</p> <p>Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzieliły taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 - możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 - ustalono zakaz lokalizacji ww usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, aby zasady zagospodarowania były jednokowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.</p> <p>Ad 3) Podstawową metodą ochrony nieoperty jest pozostawienie ich siedlisk w stanie wolnym od zabudowy, nie zawsze jednak jest to możliwe, teren działki był już wskazywany do zabudowy w obowiązującym mpzp. W celu ochrony nieoperty należy w jak największym stopniu chronić istniejące stare drzewa i inne miejsca mogące stanowić ich schronienia (np. stropy starych budynków, kościadów itp.), co jest jednak ważne nie może to być ochrona ograniczona tylko do jednego miejsca czy jednej działki, nieoperty mają bowiem szerszy areal swojego bytowania. Dlatego ważne jest utrzymanie na terenie całej gminy jak największych powierzchni starych drzew, alei i szpalierów, stawów i oczek wodnych. Ochroną należy obejmować sędziwe drzewa spełniające kryteria pomników przyrody. Niezwykle cenne są powierzchnie ze starymi drzewami w otoczeniu stawów i dolin cieków, których na terenie gminy nie brakuje, dlatego wartościowe byłoby odwołanie objęcie ochroną prawną terenu dawnych stawów na Łękawie lub doliny Bierawki.</p> <p>Bezpśrednio na analizowanym terenie oraz w jego otoczeniu można pozostawić jak największą ilość drzew i krzewów, zwłaszcza najstarszych. Wartościowe jest pozostawienie istniejących na terenie działek nr 187/23 i 181/15 oczek wodnych oraz realizacja nowych oczek i stawów, nawet w ramach przydomowych ogrodów. Po realizacji zabudowy możliwy jest montaż budek dla nieoperty oraz dla płasków, są one obecnie powszechnie dostępne w sprzedaży. W ogrodach powstałych w obrębie terenów mieszkaniowych można sadzić drzewa, krzewy, lokować oczka wodne oraz unikać stosowania środków owadobójczych i środków ochrony roślin. Sposobów ochrony nieoperty jest wiele, zachęcamy do zapoznania się z jedną z wartościowych publikacji w tym zakresie, jaką jest „Poradnik ochrony nieoperty” dostępny na stronach Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu https://wftd.up.poznan.pl/sites/default/files/dokumenty/Poradnik%20Ochrony%20Nieoperty%20OTON_0.pdf</p>
100	96	25.04.2024	[...]*	<p>Składająca uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wnosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23. 2. Wnosi o niezmiennianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomicznych i pozostawienie obowiązującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu. 3. Wnosi o określenie optymalnej metody minimalizacji ryzyka wpływu na zagrożenie dla ściśle chronionego w Polsce gatunku nietoperty zamieszkujących teren w obrębie naszych działek oraz działki nr 187/23. <p>Składająca uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.</p>
	97/1	25.04.2024	[...]*	<p>Składająca uwagę prosi o przekształcenie działki na działkę budowlaną.</p> <p>631/173 (Rachowice)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <p>Uwaga nie została uwzględniona.</p> <p>Pozostawiono przeznaczenie działki bez zmian, ponieważ na działce ujętej w uwadze znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „na cele rolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb”. <p>W związku z powyższym działkę przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej, która to zabudowa stanowi zabudowę związaną z rolnictwem i nie zmienia rolniczego przeznaczenia gruntów rolnych.</p>

101	97/2	25.04.2024	[...]*	Składająca uwagę prosi o przekształcenie chociaż jednej z wymienionych działek na działkę budowlaną.	160, 529/161 (Rachowice)			<p>Ważna nie została uwzględniona.</p> <p>Pozostawiono przeznaczenie działek bez zmian.</p> <p>Przekształcenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sosnowiec, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.</p> <p>W studium działki położone są w jednostkach funkcjonalnych oznaczonych jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol RZ) oraz jako teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwa (symbol RU). W jednostkach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jedynie możliwa jest lokalizacja zabudowy związanej z rolnictwem (zabudowy zagrodowej).</p>
102	98	29.04.2024 (nadane pocztą 25.04.2024)	[...]*	Składająca uwagę wnios o przywrócenie drogi wewnętrznej o symbolu ZKDW.	1096/1094 (Barłowska)	•		<p>Ważna została uwzględniona.</p> <p>Przywrócono wydzielenie drogi wewnętrznej zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym.</p>
103	99	29.04.2024 pocztą 25.04.2024)	[...]*	Składająca uwagę prosi o przeznaczenie pozostałej części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	784/182 (Rachowice)	•		<p>Ważna nie została uwzględniona.</p> <p>Pozostawiono przeznaczenie działki bez zmian (poludniowa część przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol MN, północna część przeznaczona pod tereny rolne z zakazem zabudowy – symbol terenu RN), ponieważ na działce znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione).</p> <p>Zgodnie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najmniejszej przydatności produkcyjnej”; - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sosnowiec, w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb”; - Przeznaczenie południowej części działki, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Miłej, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wynika z faktu, że ta część działki położona jest w tzw. obszarze zwanej zabudowy (bliskie sąsiedztwo istniejących budynków mieszkalnych - działki nr 780/182, 1031/174, 1030/174, 1024/174, 781/182), dla którego to obszaru nie obowiązują zasady określone w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

* dane zostały zanonimizowane w zakresie danych wynikających z przepisów dot. RODO

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

BURMISTRZ
Bernard Wylczek