

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gierałtowice o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Chudów**

Zgodnie z art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Chudów,

Rada Gminy Gierałtowice postanawia rozstrzygnąć o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta, w sposób następujący:

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi (streszczenie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dotyczące uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gierałtowice w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1	2	3	4	5	6	7	8	9
LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH W WYNIKU PIERWSZEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU (OD 23 KWIEŃNIA DO 31 MAJA 2019 R.)								
1	1	29.04.2019	F.S.	Wnoszę o zmianę w mpzp dla sołectwa Chudów działki nr 382/22 o pow. 1,1270 ha. Ww działka będzie przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej lub jako tereny produkcyjno-handlowe.	dz. nr 382/22 (w rejonie szybu 6)	7R	nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze "R - obszary rolne", w którym nie przewiduje się możliwości lokalizacji nowej zabudowy o funkcji nierolniczej
2	2	23.04.2019	C. G.-B.	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 1217/82 (łąka) na teren budowlany	dz. nr 1217/82	8RZ	nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze "RZ - obszary użytków rolnych w ciągach ekologicznych" w którym nie przewiduje się możliwości lokalizacji nowej zabudowy.
3	3	13.05.2019	B. K.	Działka 419/87 położona w centralnej części Chudowa przy drodze gminnej nr dz. 1754/94 (w obecnym planie ujęta jako 2aKDD – droga dojazdowa, połączona z planowaną drogą 3KDD) oraz poprzez ulicę: Kwiatową i Jaśminową jak również Boczna do ul. Szkolnej. Działka 419/87 przylega do terenów budowlanych, posiada pełne uzbrojenie w: wodę, elektryczność i gaz oraz zabudowaną w działce kanalizację sanitarną. Działka spełnia wszystkie kryteria określone w art.1 ust.4 u.p.z.p. terenów przeznaczonych pod zabudowę, jednak pomimo wielokrotnych starań (od 2002 r.) nie została ujęta jako tereny zabudowy mieszkaniowej. W chwili obecnej działka „planowana” jest otoczyc drogami dojazdowymi 3KDD, 2aKDD, 7aKDD, co przemawia dodatkowo o jej przekwalifikowaniu, tym bardziej, że dwie z tych dróg już istnieją.	dz. nr 419/87	8RZ	nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze "RZ - obszary użytków rolnych w ciągach ekologicznych", w którym nie przewiduje się możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Działka nie spełnia warunków przeznaczenia pod zabudowę w zakresie bilansu terenów, o którym mowa w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b oraz w art. 10 ust. 5 u.p.z.p., jak również pod względem warunków ekofizjograficznych.
4	4	13.05.2019	B. K.	Działka nr 1255/296 położona w Chudowie i granicząca z drogą gminną (dz. nr 1178/296) „Na Kąty” (bezpośrednio do niej przylegająca), posiada status terenu rolnego. Z uwagi na sąsiedztwo terenów budowlanych oraz specyficzny kształt (trójkąt ostrokątny), który bardzo znacząco utrudnia uprawę, już od 2007 r. wnoszę o ujęcie jej jako terenu budowlanego, gdyż spełnia warunki przeznaczenia pod zabudowę określone w art.1 ust.4 u.p.z.p.	dz. nr 1255/296	8R	nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze "R - obszary rolne", w którym nie przewiduje się możliwości lokalizacji nowej zabudowy o funkcji nierolniczej. Działka nie spełnia warunków przeznaczenia pod zabudowę w zakresie bilansu terenów, o którym mowa w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b oraz w art. 10 ust. 5 u.p.z.p., jest położona poza obszarem zwartej zabudowy.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
5	6	13.05.2019	K. C.	Zwracam się z uprzejmą prośbą, aby działkę o nr 1490/184 w Chudowie, przy ul. Dworcowej włączyć do planu zagospodarowania przestrzennego, lub też, aby w decyzji o warunkach zabudowy powziąć takie ustalenia, które gwarantowałyby możliwości uzyskania pozwolenia na budowę, tzn. aby działka znajdowała się na terenach rolnych z możliwością zabudowy jednorodzinnej.	ul. Dworcowa dz. nr 1490/184	12R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium. Działka jest położona w obszarze "R - obszary rolne", w których nie ma możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poza zabudową w obrębie gospodarstwa rolnego (zagrodową).
6	7	13.05.2019	J. C.	Zwracam się z uprzejmą prośbą, aby działkę nr 1490/184 w Chudowie, przy ul. Dworcowej włączyć do planu zagospodarowania przestrzennego, lub też, aby w decyzji o warunkach zabudowy powziąć takie ustalenia, które gwarantowałyby możliwość uzyskania pozwolenia na budowę, tzn. aby działka znajdowała się na terenach rolnych z możliwością zabudowy jednorodzinnej .	ul. Dworcowa dz. nr 1490/184	12R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium. Działka jest położona w obszarze "R - obszary rolne", w których nie ma możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poza zabudową w obrębie gospodarstwa rolnego (zagrodową).
7	8	13.05.2019	J. C.	Zwracam się z uprzejmą prośbą, aby działkę o nr 1490/184 w Chudowie, przy ul. Dworcowej włączyć do planu zagospodarowania przestrzennego, lub też, aby w decyzji o warunkach zabudowy powziąć takie ustalenia, które gwarantowałyby możliwości uzyskania pozwolenia na budowę, tzn. aby działka znajdowała się na terenach rolnych z możliwością zabudowy jednorodzinnej.	ul. Dworcowa dz. nr 1490/184	12R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium. Działka jest położona w obszarze "R - obszary rolne", w których nie ma możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poza zabudową w obrębie gospodarstwa rolnego (zagrodową).
8	9	13.05.2019	B. K.	Działka nr 1405/13, która w uchylonym mpzp posiadała status terenu budowlanego w obecnie wyłożonym status ten utraciła, przez co znacząco spada jej wartość. Niniejszym wnioskiem wnoszę o przywrócenie jej statusu terenu budowlanego.	nr dz. 1405/13	9RZ	niewzględniona	Brak zgodności ze studium. - działka jest położona w obszarze "RZ - obszary użytków rolnych w ciągach ekologicznych" w którym nie przewiduje się możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z roku 2005 nie został uchylony - została stwierdzona jego nieważność. Działka nie spełnia warunków przeznaczenia pod zabudowę w zakresie bilansu terenów, o którym mowa w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b oraz w art. 10 ust. 5 u.p.z.p., jest położona poza obszarem zwartej zabudowy. nie ma dostępu do drogi publicznej (droga wyznaczona w unieważnionym mpzp spotkała się ze sprzeciwem rolników), w ustaleniach studium uwzględniono wnioski właścicieli gospodarstw rolnych o zachowanie rolniczego przeznaczenia terenu.
9	14	31.05.2019	W. K.	Część działki jest przeznaczona pod zabudowę w projekcie planu. Proszę o zwiększenie planu pod zabudowę podobnie jak działka sąsiednia.	ul. Wolności 20A dz. nr 1975/157	7R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - pozostała część działki jest położona w obszarze "R - obszary rolne", w którym nie przewiduje się możliwości lokalizacji nowej zabudowy o funkcji nierolniczej.
10	15	30.05.2019	T. W.	Po zapoznaniu się z projektem mpzp gminy Gieratowice dla obszaru sołectwa Chudów, jako właściciel działek o numerach 1410/264 dla której prowadzona jest księga wieczysta GL1G/00100407/1, oraz 1415/256 dla której prowadzona jest księga wieczysta GL1G/00084676/8 zlokalizowanych w Chudowie przy ulicy Wolności wnioskuję o przesunięcie do maksimum linii zabudowy dla powyższych działek. Jak również wnioskuję o zlikwidowanie planowanej drogi przechodzącej przez moje działki, bądź przesunięcie proponowanej drogi możliwie jak najbardziej na południe (w stronę Ormontowic, linii wysokiego napięcia). Swoje wnioski motywuję faktem, iż w mojej ocenie proponowany przebieg drogi jest dalej zbyt blisko mojego domu, jak również na przedmiotowych działkach mam ogród i nie chcę przechodzić przez drogę by dojść do ogrodu.	ul. Wolności dz. nr: 1410/264, 1415/256	24KDD 25KDD 16MN (obecnie 14MN)	niewzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie drogi 24KDD naruszającej granice działki nr 1415/256 oraz linii zabudowy wyznaczonej równoległe do tej drogi - wobec sprzeciwu właścicieli dotyczącego poszerzenia istniejącego dojazdu rezygnuje się z zaliczenia go do dróg publicznych, usuwając z rysunku planu oraz likwiduje się linie zabudowy przebiegające równoległe. Uwaga niewzględniona w zakresie planowanej drogi 25KDD, która jest niezbędna dla zapewnienia obsługi zabudowy rozwijającej się oraz planowanej na terenach przyległych, w sposób spełniający wymagania przepisów prawa, m.in. o drogach publicznych i przeciwpożarowych (gdź dotyczą one obsługiwane jedynie poprzez dojazdy, z których część nie spełnia minimalnych wymagań prawa budowlanego, część nieruchomości nie posiada też w ogóle uregulowanego dostępu do drogi publicznej). Usytuowanie pasa drogowego wynika z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenu w obszarze lokalizacji planowanej drogi oraz wniosków i uwag składanych przez właścicieli nieruchomości, w tym również w procedurze sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiąc w świetle wymienionych okoliczności rozwiązanie kompromisowe i obecnie jedynie możliwe.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
11	18	12.06.2019	J. P.	Po zapoznaniu się z projektem mpzp stwierdzam, iż działka o nr 673/80 położona przy ul. Brzezina w Chudowie, na której ma powstać droga wg planu zmieni swój kształt powierzchnię, a tym samym wartość tej działki. Obawiam się, że w przyszłości będzie trudno ją wykorzystać jako teren pod zabudowę.	ul. Brzezina nr dz. 673/80	4KDD	niewzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej położenia linii zabudowy (dokonuje się jej przesunięcia w kierunku linii rozgraniczającej drogi 4KDD). Uwaga niewzględniona w zakresie wyrażonej w uwadze obawy, że usytuowanie drogi 4KDD utrudni wykorzystanie działki nr 673/80 pod zabudowę. Działka 673/80 pomimo zajęcia części jej terenu pod pas drogowy zachowuje możliwość zabudowy - ulega zważeniu o 4m (z 26 do 22m). Uwzględniając odległość 4 m od działki sąsiedniej pozostaje ok. 14 m na usytuowanie budynku. Lokalizacja planowanej drogi 4KDD stanowi jedyną możliwość zapewnienia dojazdu do zabudowy planowanej w terenach sąsiednich w sposób spełniający wymagania przepisów prawa, m.in. o drogach publicznych i przeciwpożarowych.
12	19	17.06.2019	K. M.	Nie zgadzam się z proponowanym przebiegiem drogi 413/84 w obrębie moich działek nr 408/80, 407/79. Przeprowadzony przez moje działki luk drogi zabiera z nich duży obszar i pozostawia je w niekorzystnym do późniejszego zagospodarowania kształcie. Ponadto zredukowanie całkowitej powierzchni moich działek poniżej 1 ha zobowiązuje do uiszczania wyższego podatku rolnego.	ul. Boczna dz. nr: 408/80 407/79	4KDD	niewzględniona	Przebieg drogi nie ogranicza możliwości zagospodarowania działek, a ich część przeznaczona pod planowaną drogę jest możliwie najmniejsza, biorąc pod uwagę wymagania przepisów o drogach publicznych. Wydzielenie gruntu pod drogę nie spowoduje zmniejszenia powierzchni nieruchomości poniżej 1 ha - już obecnie łączna powierzchnia ewidencyjna wskazanych działek wynosi 9430m2.
13	21	21.06.2019	L. A. M.	Proszę o zmianę w planie zagospodarowania terenu, na działce 1621/2 o pow. 2,21 ha zakwalifikowanej jako R. Powierzchnię 1 ha od strony budynków prosimy zmienić na MN, ponieważ chcemy tę powierzchnię przekazać córkom.	ul. Topolowa nr dz. 1261/2	4R	niewzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części - poszerza się teren 1MN w formie pasa terenu pomiędzy drogą 1KDZ i 2KDW. Uwaga niewzględniona w zakresie przeznaczenia pod zabudowę terenu o powierzchni 1 ha wskazanej na szkicu załączonym do uwagi - pozostała część działki jest położona w wyznaczonym w obowiązującym studium obszarze o kierunku przeznaczenia "R - obszary rolne", w którym nie przewiduje się możliwości lokalizacji nowej zabudowy o funkcji nierolniczej.
14	22	19.06.2019	A.M. M.M.	Jako właściciele działki nr 788/277 (obecnie tereny rolne 12R) chcemy przeznaczyć ją pod budowę domu jednorodzinnego. W projekcie mpzp dla sołectwa Chudów, w bliskim sąsiedztwie działki nr 788/277 występują działki przeznaczone jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (19MN) oraz planowana jest droga klasy dojazdowej (25KDD). Zwracamy się z prośbą o zmianę kwalifikacji terenu działki nr 788/277 z rolnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w mpzp.	dz. nr 788/277	12R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium. Działka jest położona w obszarze "R - obszary rolne", w których nie ma możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poza zabudową w obrębie gospodarstwa rolnego (zagrodową).
15	23.1.1	24.06.2019	Stowarzyszenie na rzecz Poszkodowanych przez Zakłady Górnictwa Przysowice	Uwagi Ogólne • Należy ujednoczyć oznaczenia terenów np. U MN, RP w poszczególnych planach Gminy aby oznaczały to samo i były te same przeznaczenia ograniczenia dopuszczenia gdyż tak jak jest obecnie spowoduje wielki chaos i trudności dla inwestorów projektantów jak i organom architektoniczno-budowlanym	-	-	niewzględniona w części	Część uwzględniona: generalne ujednoczenie struktury i treści ustaleń ogólnych i szczegółowych projektu planu w stosunku do zapisów projektów planów dla sołectw Przyszowice, Gieraltowice Paniówki - przy uwzględnieniu zmian wynikających z rozpatrzenia uwag. Uwaga niewzględniona w zakresie, w jakim ustalenia szczegółowe określają zróżnicowane zasady zagospodarowania dla niektórych terenów, adekwatne do sytuacji lokalnej; stanu prawnego (np. obowiązujące plany miejscowe) oraz wytycznych określonych w studium.
16	23.1.2			• Należy rozważyć dopuszczenie zabudowy w granicy lub 1.50 m od granicy we wszystkich przeznaczeniach Planu Zagospodarowania.	-	§4 ust.2	niewzględniona	Uwaga niemożliwa do uwzględnienia, gdyż prowadziłaby do ograniczeń w możliwości zabudowy działek sąsiednich. propozycja oceniona negatywnie przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną - nie służy kształtowaniu ład przestrzennego, obniża jakość środowiska zamieszkania (i przez to atrakcyjność gminy dla budownictwa mieszkaniowego, dzięki któremu gmina się rozwija), może przyczynić się do powstawania konfliktów przestrzennych oraz obniżenia wartości nieruchomości sąsiednich.
17	23.1.3			• Należy wykreślić z planu ograniczenia dotyczące pow. zabudowy wiat jeżeli w planie mamy ograniczenia wznoszenia wiat to narazimy mieszkańców na kary gdyż zgodnie z prawem budowlanym każdy mieszkaniec na działce budowlanej może wznieść po dwie wiaty po	-	§16 ust. 2 pkt 6 lit.c §17 ust. 2 pkt 6 lit.b	niewzględniona	Podtrzymuje się ustalenia dotyczące powierzchni zabudowy wiat. Ustalenia projektu planu dotyczące powierzchni zabudowy wiat nie są sprzeczne z art. 29 ust. 1 pkt 2c ustawy Prawo budowlane, który stanowi iż pozwolenia na budowę nie wymaga budowa wiat o pow.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		24.06.2019	Stowarzyszenie na rzecz Poszkodowanych przez Zakłady Górnicze Przyszołowice	50 m ² bez zezwolenia na budowę i zgłoszenia jednakże musi to być zgodne z ustaleniami planu (o czym nie wszyscy mieszkańcy nie będą wiedzieć) i jeżeli wybudują jak pozwala prawo budowlane a ustalenia planu będą inne (np. ograniczać powierzchnię) to będą narażeni na kary z PINB-u.		§18 ust. 2 pkt 6 lit.c §19 ust. 2 pkt 6 lit.b §20 ust. 2 pkt 6 lit.c		zabudowy do 50 m ² , sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m ² powierzchni działki, ponieważ odnoszą się do pojedynczego obiektu; za rodzaje przeznaczenia terenów, które są "przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe" należy uznać tereny "MJ", "MNU", "M,U", "Up,ZU". W żadnym z tych terenów dopuszczalna powierzchnia zabudowy wiaty nie jest mniejsza niż 50m ² .
18	23.2.1			Uwagi Dotyczące konkretnych zapisów Planu Zagospodarowania Uwagi do §2 Planu • Należy ujednoczyć zapisy planu w zakresie przeznaczenia terenu MN, MNU M,U UM UMC to jest:	-	§2 ust.1, rysunek planu	niewzględniona	Postulat pozbawiony uzasadnienia merytorycznego. Podział na tereny MN, MNU M,U UM (w planie nie wyznaczono terenów UMC) uwzględniła potrzeby kształtowania ładu przestrzennego oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Podstawy wyodrębnienia w projekcie planu terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania objaśnia uzasadnienie dołączone do projektu planu. Uwagi indywidualnych właścicieli wskazują na potrzebę większego zróżnicowania ustaleń planu w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, a nie ich "ujednoczenia".
19	23.2.3			<u>- oraz wyznaczyć tereny MU mieszkaniowe i usługowe gdzie można budować zarówno budynki mieszkalne jak i usługowe na równych zasadach</u>	-	§2 ust.1, rysunek planu	niewzględniona w części	Część uwzględniona: Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem M,U zostały wyznaczone na rysunku planu, a ich przeznaczenie i zasady zagospodarowania uregulowane są w §18 wyłożonego projektu planu. Uwaga niewzględniona w zakresie postulatu zrównania zasad kształtowania zabudowy dla budynków mieszkaniowych i usługowych, ze względu na szeroki zakres dopuszczonych funkcji usługowych. Ograniczenie gabarytów niektórych budynków usługowych (np. magazynowych) ma na celu ochronę interesów osób trzecich oraz kształtowanie ładu przestrzennego.
20	23.2.4			• W terenach R oraz RZ dopuścić budownictwo rolnicze – zagrodowe i inną zabudowę rolniczą taką jak budowę studni zastawek wodnych, zbiorników wodnych dla magazynowania wody (powódź i nawadnianie) stawów hodowlanych punkty czerpania wody gdyż zakazy są niezgodne z ustawą o planowaniu przestrzennym oraz z orzecznictwem Sądów Administracyjnych.	-	§31 §32	niewzględniona	Dopuszczenie zabudowy zagrodowej we wszystkich terenach R i RZ jest sprzeczne z zasadami racjonalnego zagospodarowania terenów górniczych, ochrony przed powodzią, ładu przestrzennego, a także z kierunkami zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określonymi w studium; zabudowa zagrodowa (RM) dopuszczona została tam, gdzie złożono wnioski.
21	23.2.6			• Wyznaczyć dodatkowo tereny oznaczone np. RMJ rolne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej na ten cel przeznaczyć tereny na które zostały wydane warunki zabudowy a budowy nie rozpoczęto (nie uzyskano pozwolenia na budowę) lub budowę zakończono w tym przypadku jest to konieczne gdyż mieszkańcy nie będą mogli na swych zabudowanych działkach w przyszłości wybudować zabudowy uzupełniającej np. garażu nadbudowy ,przebudowy zmiany konstrukcji dachu nawet za zgłoszeniem w te tereny można włączyć tereny działek zabudowanych które są obecnie w terenach rolnych. W to oznaczenie można również włączyć działki zabudowane które są zabudowane a nie zostały włączone do terenów przeznaczonych do zabudowy • RO- Rolno osadnicze (jak w gminie Czerwionka -Leszczyny lub Pyskowice) bodowa na większych działkach 1000-1500 m ² z warunkiem wybudowania małego budynku gospodarczego na płody rolne działki które były wnioskowane do zabudowy a nie zostały ujęte w planie	-	-	niewzględniona	Nie są możliwe zapisy dopuszczające zabudowę mieszkaniową na terenach rolnych - funkcje te muszą być rozgraniczone, ponieważ na obszarze gminy występują grunty rolne klas III, których przeznaczenie na cele nierolnicze uzależnione jest od zgody ministra właściwego do spraw rolnictwa. Ponadto, w dokumentach planistycznych sporządzanych od momentu wejścia w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2016 r. obowiązuje bilansowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę, w podziale na funkcje. Bilans sporządzony dla gminy Gieraltowice w ramach opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie pozwala na wyznaczenie dodatkowych, rozległych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Wszystkie wnioski dotyczące zlokalizowania zabudowy zagrodowej i innej rolniczej (poza terenami wyłączonymi spod zabudowy zgodnie ze studium) zostały uwzględnione. Nie zostały ujęte tylko wnioski naruszające zasady ochrony gruntów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
22	23.2.7			• nieprzekraczalne linie zabudowy, powinny być ustalone tylko od dróg publicznych i ostatecznie wewnętrznych gminnych a nie od dróg prywatnych	-	rysunek planu	niewzględniona	Uwaga pozbawiona podstaw merytorycznych i prawnych. Nieprzekraczalne linie zabudowy są narzędziem kształtowania ładu przestrzennego i mogą, a nawet powinny być stosowane wszędzie gdzie służy to ochronie ładu przestrzennego, środowiska i krajobrazu. Odległość tych linii od linii rozgraniczających dróg wynika pośrednio z

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		24.06.2019	Stowarzyszenie na rzecz Poszkodowanych					ustawy o drogach publicznych, ustalającej minimalne odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni, zależnie od kategorii drogi.
23	23.2.9		przez Zakłady Górnice Przyszowice	<ul style="list-style-type: none"> dopuszczyć zabudowę w odległości bliżej niż 50,0 m od cmentarza gdyż ustawa mówi o odległości cmentarzy od zabudowy a nie odwrotnie zlikwidować strefy ochronną wykreślić strefy ochronne cmentarza z planu 	-	rysunek planu §10 ust.3	niewzględniona	<p>W zakresie zasad zagospodarowania terenów wokół cmentarzy, rozwiązania przyjmowane w miejscowym planie muszą uwzględniać nie tylko przepisy prawa, ale również ich wykładnię utrwaloną w orzecznictwie sądów administracyjnych.</p> <p>Wykładnia celowościowa art. 5 ust. 3 ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych, który upoważnia do wydania rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze i zgodnie z którym celem wydania rozporządzenia było m.in. określenie "szerokości pasów izolujących teren cmentarny od innych terenów, a w szczególności terenów mieszkaniowych prowadzi do wniosku, że przepisy rozporządzenia określają zarówno w jakiej odległości od innych terenów, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane nowe cmentarze, jak i w jakiej odległości od istniejących cmentarzy może być lokalizowana inna zabudowa, w tym zabudowa mieszkaniowa (zob. wyroki NSA z dnia 14 października 2014 r., sygn. II OSK 823/13, z dnia 9 lutego 2017 r., sygn. II OSK 1362/15). Zdaniem sądów, przepisy ustawy o cmentarzach oraz rozporządzenia wykonawczego o cmentarzach mają na celu zagwarantowanie zachowania odpowiednich odległości od projektowanych cmentarzy niezależnie od tego czy w pierwszej kolejności powstanie cmentarz czy też zabudowa na pobliskich terenach (zob. wyrok NSA z dnia 27 października 2011 r., sygn. II OSK 1623/11). Zakres normowania § 3 rozporządzenia o cmentarzach odnosi się przy tym nie tylko do cmentarzy nowo budowanych, ale również do istniejących, a także do lokalizowanej w ich sąsiedztwie zabudowy (zob. wyroki NSA: z dnia 27 maja 2014 r., sygn. II OSK 3047/12; z dnia 18 grudnia 2012 r., sygn. II OSK 1518/11).</p>
24	23.3.1			<p>§3 Hlekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:</p> <ul style="list-style-type: none"> p.2 Z określenia zabudowy wykreślić wiaty gdyż są to obiekty a nie budynki których powierzchnia zabudowy nie można określić (co określać stopy wiaty przy budynkach mieszkalnych i przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową o pow.2x50.0 m² nie wymagają pozwolenia na budowę 	-	§3 ust.1 pkt 2	niewzględniona	Uwaga wewnętrznie sprzeczna. Fakt, że budowa wiat wymienionych w art. 29 ust. 1 pkt 2 i 2c nie wymaga pozwolenia na budowę nie oznacza, że nie muszą być zgodne z planem miejscowym. Określenie tych obiektów w art. 29 ust. 1 pkt 2 i 2c zawiera sformułowanie "powierzchnia zabudowy" co wyraźnie wskazuje, że powierzchnię tę należy uwzględniać analizując zgodność zamierzenia inwestycyjnego z planem, w tym w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej.
25	23.3.2			<ul style="list-style-type: none"> p.5 Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczyć tylko od dróg publicznych od pozostałych dróg zgodnie z przepisami prawa budowlanego poza linią, dopuścić również odbudowę istniejących budynków i obiektów budowlanych położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a ulicą 	-	§3 ust.1 pkt 5	niewzględniona	<p>Prawo budowlane nie zawiera przepisów dotyczących wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Dopuszczenie odbudowy budynków poza terenem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaprzeczałyby idei i celowi regulacji ładu przestrzennego przy pomocy tych linii; może dotyczyć tylko budynków o szczególnym charakterze (zabytkowych) lub, w wyjątkowych przypadkach, budynków na działkach budowlanych, których parametry oraz uwarunkowania ograniczające zagospodarowanie nie pozwalałyby na usytuowanie budynku, - byłyby w wielu przypadkach sprzeczne z ustawą o drogach publicznych, która określa wymagane minimalne odległości od krawędzi jezdni. <p>Patrz również uzasadnienie uwagi nr 23.2.7</p>
26	23.3.3			<ul style="list-style-type: none"> p.9 z określenia wskaźnika zabudowy wykreślić wiaty (nie sposób określić ich pow. zabudowy) 	-	§3 ust.1 pkt 9	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.3.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9
27	23.3.4	24.06.2019	Stowarzyszenie na rzecz Poszkodowanych przez Zakłady Górnice Przyszołowice	<ul style="list-style-type: none"> ▪ p.12 w zabudowie mieszkaniowo -usługowej należy określić mieszkaniową lub usługową lub też mieszkaniowo-usługową razem Bez określenia stosunku powierzchni - dla czego to ograniczać - takie ograniczenie wynika z ustawy powinno być na równorzędnych zasadach z określenia wykreślić pojęcie budynku mieszkalno-usługowego 	-	§3 ust.1 pkt 12	niewzględniona	Wszystkie pojęcia stosowane w planie muszą być jednoznacznie zdefiniowane. Takim pojęciem jest budynek mieszkalno-usługowy i zabudowa mieszkaniowo-usługowa, których definicji nie ma w przepisach prawa.
28	23.3.5			<ul style="list-style-type: none"> ▪ p.14 należy wykreślić słowa „nie związane z wytwarzaniem wyrobów” i dopuścić wytwarzanie półfabrykatów oraz na rzecz wszystkich podmiotów gospodarczy i nie wylączyć z nich poniższych usług „z wyjątkiem takich jak usługi piekarnicze, cukiernicze, cateringowe, stolarskie, ślusarskie, kamieniarskie, szklarskie i podobne;” 	-	§3 ust.1 pkt 14	niewzględniona	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawierającym podstawowe barwne oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego, tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej stanowią stanowią odrębne kategorie przeznaczenia terenu. Nie można zatem "dopuścić" w ramach działalności usługowej wytwarzania półfabrykatów - ponieważ jest to działalność wchodząca w zakres działalności produkcyjnej. Definicja usług została zamieszczona w słowniku planu, ponieważ w aktach prawnych będących podstawą klasyfikacji rodzajów działalności, którymi są rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24.12 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) i z dnia 29.10 2008 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) pojęcie usług jest zdefiniowane nieco odmiennie, a definicja zawarta w PKWiU daje podstawę do włączenia w ich zakres niektórych drobnych działalności często współwystępujących z zabudową mieszkaniową, które wg PKD należą do produkcji (wymienione w definicji piekarnie, cukiernie, stolarnie itp.). W celu ułatwienia zrozumienia zapisu, zamienia się sformułowanie "z wyjątkiem takich jak" zastosowane przed wyliczeniem tych działalności na "a także".
29	23.3.6			<ul style="list-style-type: none"> ▪ p.18 nie ograniczać warsztatów samochodowych do 4, stanowisk dopuścić inne warsztaty np. masarskie 	-	§3 ust.1 pkt 18	niewzględniona	Ograniczenie liczby stanowisk w warsztatach samochodowych do 4 dotyczy przypadków, gdzie są one dopuszczone w ustaleniach planu jako usługi konsumpcyjne, które mogą występować w zabudowie mieszkaniowej. Warsztaty o większej liczbie stanowisk mogą powstawać w terenach o przeznaczeniu usługowym i produkcyjno-usługowym. Zakłady masarskie wchodzą w zakres przetwórstwa rolnego - patrz pkt 23 słownika planu
30	23.3.7			<ul style="list-style-type: none"> ▪ p.22 wykreślić wiaty i dopuścić płyty gnojowe zbiorniki na gnojówkę i obiekty oraz budynki działów specjalnych produkcji rolnej 	-	§3 ust.1 pkt 22	niewzględniona	Brak uzasadnienia dla wykreślenia wiat; zbiorniki na gnojówkę są wprost wymienione w treści definicji, płyty gnojowe to budowle rolnicze. Brak potrzeby dopisywania w definicji działów specjalnych produkcji rolniczej, skoro zakres definicji obejmuje całą produkcję rolniczą; działy specjalne występowały w opisie zakresu produkcji rolniczej w starszych wersjach klasyfikacji działalności (EKD), w PKD nie występują - jest to termin stosowany do celów podatkowych.
31	23.3.9			<ul style="list-style-type: none"> ▪ p.30 wykreślić słowo indywidualnej 	-	§3 ust.1 pkt 32	niewzględniona	Obiekty rekreacji indywidualnej zostały zdefiniowane w pkt 34 słownika planu. Celem zapisu jest uniknięcie wątpliwości co do zgodności z planem lokalizacji takich obiektów na działkach, które są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową, ale są wykorzystywane jako działki rekreacyjne.
32	23.3.10			<ul style="list-style-type: none"> ▪ p.31 wykreślić cały punkt o zieleni osłonowej 	-	§3 ust.1 pkt 33	niewzględniona	Definicja zieleni osłonowej jest niezbędna, ponieważ pojęcie nie jest zdefiniowane w przepisach powszechnie obowiązujących, a jest zastosowane w ustaleniach planu
33	23.3.11			Dołożyć do słowniczka pojęcie „znacznej różnicy pochyłu terenu” należy przez to rozumieć różnicę pochyłu większa niż 20 promili w stosunku do wielkości rzeźby terenu na czas uchwalenia planu	-	§3 ust.1	niewzględniona	Zapis nie może być wprowadzony do planu, ponieważ jest niezgodny z zasadami techniki prawodawczej [1] odnoszącymi się do aktów prawa miejscowego (m.in. § 25. 1., § 115, § 135 rozporządzenia), co przez organ nadzoru traktowane jest jako rażące naruszenie prawa.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		24.06.2019	Stowarzyszenie na rzecz Poszkodowanych przez Zakłady Górnicze Przyszowice					<p>Proponowany zapis jest również problematyczny pod względem merytorycznym:</p> <p>- W geomorfologii teren o nachyleniu mniejszym niż 3% zalicza się do form płaskich (równin), nie można więc mówić o rzeźbie terenu - którą tworzą formy wypukłe lub wklęsłe i ich części (stoki, zbocza). W istocie więc, propozycja zmierza do określenia dopuszczalnych wielkości zmian nachyleń terenu (co jest jednym z kryteriów określania kategorii odkształceń terenów górniczych). Takie ustalenia, bez względu na formę zapisu, zostały w ostatnich latach uznane za niedopuszczalne w szeregu wyroków sądów administracyjnych.</p> <p>Problemem byłoby uchwycenie "stanu rzeźby terenu w chwili uchwalenia planu" - w procedurze sporządzania planu nie przewidziano wykonania przez gminę takiego opracowania (państwowa służba geodezyjna nie prowadzi już bieżących pomiarów wysokościowych).</p>
34	23.3.12			<p>▪ p.39 wykreślić zdanie „ w odniesieniu do których w świetle raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest możliwe wyeliminowanie znaczącego oddziaływania na środowisko pomimo zastosowania odpowiednich rozwiązań technologicznych i środków technicznych chroniących środowisko oraz kompensacji przyrodnicze” dodać jeżeli uciążliwość inwestycji wykroczy poza granice działki inwestora</p>	-	§3 ust.1 pkt 37	niewzględniona	<p>Proponowany zapis (zawarty w pkt 37 a nie 39 słownika planu) jest niedopuszczalny w świetle aktualnych przepisów prawa, ponieważ</p> <p>- pojęcie "uciążliwość" bez bliższego określenia jest zbyt ogólne i stwarza pole do uznaniowej interpretacji ustaleń planu, co nie może mieć miejsca,</p> <p>- sformułowanie "uciążliwość inwestycji" sugeruje że zapis odnosi się jedynie do etapu budowy,</p> <p>- zapis sugeruje, że dopuszcza się występowanie uciążliwości dla środowiska w obrębie działki inwestora, co stanowi naruszenie Prawa ochrony środowiska oraz przekroczenie kompetencji Rady Gminy.</p>
35	23.3.13			<p>▪ Dołożyć do słowniczka pojęcie „znacznej różnicy rzeźby terenu” należy przez to rozumieć różnicę większą niż 3 promile w wartościach bezwzględnych w stosunku do rzędnych wyjściowych na czas uchwalenia</p>	-	§3 ust.1	niewzględniona	<p>Zapis nie może być wprowadzony do planu, ponieważ jest niezgodny z zasadami techniki prawodawczej [1] odnoszącymi się do aktów prawa miejscowego (m.in. § 25. 1., § 115, § 135 rozporządzenia), co przez organ nadzoru traktowane jest jako rażące naruszenie prawa.</p> <p>Proponowany zapis jest również problematyczny pod względem merytorycznym:</p> <p>1/ Pojęcie "rzeźba terenu" to formy geomorfologiczne (np. wzgórze, niecka, skarpa, dolina itp.). W danym kontekście należałoby użyć raczej sformułowania "znacznej różnicy rzędnych terenu".</p> <p>W istocie więc, propozycja zmierza do określenia dopuszczalnych osiadań terenu. Takie ustalenia, bez względu na formę zapisu, zostały w ostatnich latach uznane za niedopuszczalne w szeregu wyroków sądów administracyjnych.</p> <p>Problemem byłoby uchwycenie "rzędnych wyjściowych na czas uchwalenia planu" - w procedurze sporządzania planu nie przewidziano wykonania przez gminę takiego opracowania (państwowa służba geodezyjna nie prowadzi już bieżących pomiarów wysokościowych).</p> <p>Nie wiadomo też, kto i w jakiej sytuacji miałby stwierdzać, że doszło do powstania różnic rzędnych przekraczających wielkości ustalone w planie, a także, jakie miałyby być skutki takiej sytuacji.</p>
36	23.5.2			<p>U4</p> <p>▪ p.2 w terenach pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a ulicą dopuścić odbudowę istniejących budynków</p>	-	§5 ust.4 pkt 2 (obecnie ust. 5 pkt 2)	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.3.2
37	23.5.3			<p>▪ p.4 i p.5 dopuścić nadbudowę budynków tgz klocków (z dachami betonowymi) powyżej ustalonych parametrów</p>	-	§5 ust.4 pkt 4, 5 (obecnie ust. 5 pkt 4 i 5)	niewzględniona	Brak uzasadnienia uwagi. Dla poszczególnych terenów wysokość budynków została określona w ustaleniach szczegółowych planu (Rozdział 3), zarówno w kondygnacjach jak w metrach, który to parametr uwzględnia dach stromy dla budynków o ustalonej liczbie kondygnacji. Budynki z płaskim dachem mogą być nadbudowane, jeżeli nie przekraczają ustalonej w planie wysokości.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
38	23.6	24.06.2019	Stowarzyszenie na rzecz Poszkodowanych przez Zakłady Gómicze Przyszwice	<p>§6 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych U.2 p. 2a i 2b ▪ należy dopuścić sytuowanie reklam wielkogabarytowych sytuowania garaży, kiosków, obiektów małej gastronomii, budynków gospodarczych, wiat, (wykreślić te punkty z ustaleń planu)</p>	-	§6 ust.2 pkt 2 lit. a, b	niewzględzona	Obszar przestrzeni publicznej wyznaczony w projekcie planu zajmuje niewielką powierzchnię i w większości jest objęty ochroną konserwatorską. Nie ma potrzeby zatłoczenia go obiektami, które zazwyczaj obniżają walory krajobrazowe
39	23.7.1			<p>§7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu Uwaga dotyczy §7 ust 1 punkt 1 Zapisy wymienionego punktu Planu są nie precyzyjne i umożliwiają uzyskanie zgody na wykonywanie zakazanej działalności np. w przypadku rozbudowy istniejącego zakładu którego działalność wcześniej nie stwarzała zagrożenia dla życia i zdrowia. ▪ W celu usunięcia podniesionego uchybienia Stowarzyszenie wnosi o wprowadzenie w §7 ust 1 punkt 1 Planu następującego zapisu. <i>Budowy oraz rozbudowy zakładów których działalność będzie stwarzać zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz stwarzać ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych i katastrof budowlanych.</i></p>	-	§7 ust.1 pkt 1	niewzględzona w części	Część uwzględniona: zastępuje się słowo "budowy" słowem "uruchamiania" (pojęcie zgodne z Prawem ochrony środowiska), co odpowiada intencji zawartej w uwadze. Uwaga niewzględzona w zakresie ustalenia zakazu "budowy oraz rozbudowy zakładów, których działalność będzie stwarzać zagrożenie katastrof budowlanych" - taki zapis wykraczałby poza kompetencje Rady Gminy.
40	23.7.3			<p>▪ p.4 pozostawić tylko realizacji inwestycji jeżeli ich uciążliwość nie zamknie się w granicach działki pozostałe - wykreślić pozostały tekst</p>	-	§7 ust.1 pkt 4	niewzględzona w części	<p>Część uwzględniona: zapis otrzymuje brzmienie: <i>"realizacji inwestycji, eksploatacji instalacji oraz wykorzystywania terenu nieruchomości w sposób stwarzający uciążliwość dla użytkowników nieruchomości sąsiednich, w szczególności poprzez przekraczanie standardów emisyjnych lub niedotrzymanie standardów jakości środowiska, a także poprzez emisję zanieczyszczeń pogarszających warunki korzystania z nieruchomości o funkcji mieszkaniowej".</i> Zapis proponowany w projekcie planu wykorzystuje określenia mające konkretne definicje ustawowe: nieruchomość, instalacja, emisja, zanieczyszczenie. Uwaga niewzględzona w zakresie nadania dosłownego brzmienia proponowanego w uwadze - zapis w takim brzmieniu byłby niezgodny z zasadami techniki prawodawczej [1] - niedopuszczalne jest ustalenie warunkowe, zawierające warunek modyfikujący wymagania wynikające z Prawa ochrony środowiska (zapis pośrednio dopuszcza "uciążliwość" jeżeli zamkną się w granicach "działki", podczas gdy Prawo ochrony środowiska lub decyzje wydawane przez właściwy organ na jego podstawie mogą tego zabraniać); - słowo "uciążliwość" pozbawione dodatkowych określeń uściślających jest pojęciem nieścisłym, podobnie jak "działka". W wymiarze praktycznym, ponieważ proponowany zapis odnosi się tylko do inwestycji (procesu budowlanego) mógłby być wykorzystywany do blokowania wszelkich budów, które zazwyczaj wiążą się z uciążliwością dla użytkowników istniejącej zabudowy lub innych terenów (zwiększony ruch pojazdów, w tym ciężkich, hałas, drgania, zapylenie itp.).</p>
41	23.7.4			<p>▪ p.5 nie oczyszczonych ścieków bytowych - pozostawić - pozostałe wykreślić gdyż wody deszczowe zgodnie z przepisami również są ściekami</p>	-	§7 ust.1 pkt 5	niewzględzona w części	<p>Część uwzględniona: usunięcie zakazu odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych; Uwaga niewzględzona w zakresie stwierdzenia, że wody "deszczowe" są również ściekami - zgodnie z przepisami Prawa Wodnego z 2017 r., a także z przepisami ustaw o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz Prawo ochrony środowiska obowiązującymi od 1 stycznia 2018 r. wody opadowe i roztopowe utraciły status ścieków.</p>
42	23.7.7			<p><u>Uwaga dotyczy §7 ust 2 punkt 1</u> Zapisy wymienionego punktu planu są nie precyzyjne umożliwiają w związku z realizacją przedsięwzięć gómiczych dewastację gruntów rolnych położonych poza obszarami oznaczonymi w planie jako R,</p>	-	§7 ust.2 pkt 1	niewzględzona	Zastosowanie sformułowanie "w szczególności" wzmocnia, a nie osłabia znaczenie zapisu w pkt 1, poprzez wskazanie na dwa zasadnicze rodzaje skutków eksploatacji manifestujących się zmianami powierzchni terenu, które w rozumieniu planu uniemożliwiałyby

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		24.06.2019	Stowarzyszenie na rzecz Poszkodowanych przez Zakłady Górnicze Przyszwice	RP,RZ. Należy również zamienić zwrot „, w szczególności” na słowo „oraz” gdyż proponowany zapis ze zwrotem „w szczególności” zawęży katalog zakazów zmiany przeznaczenia terenu do przypadków opisanych w podpunktach oznaczonych literami a i b. <ul style="list-style-type: none"> W celu usunięcia ww nieprecyzyjnych zapisów Stowarzyszenie wnosi o wprowadzenie w §7 ust 2 punkt 1 Planu następującego zapisu. <ul style="list-style-type: none"> 1) eksploatacja górnicza nie może powodować takich zmian powierzchni terenu, które uniemożliwią jego wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, oraz które: <ul style="list-style-type: none"> a) wykluczą realizację nowej zabudowy i użytkowanie istniejącej, b) spowodują dewastację gruntów rolnych lub ich degradację w postaci obniżenia klas bonitacyjnych; 				wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie. Zmiana sformułowania "w szczególności" na "oraz" powodowałaby, że pierwsza część zdania pozostawałaby niedookreślona.
43	23.7.8			Uwaga dotyczy §7 ust 2 punkt 2 lit a Zapisy wymienionego punktu planu są nie precyzyjne w szczególności słowa „Ograniczyć” , „Minimalizując” skutkują zupełną dowolnością interpretacji zapisów ww punktu Planu. <ul style="list-style-type: none"> W celu usunięcia ww nieprecyzyjnych zapisów Stowarzyszenie wnosi o wprowadzenie w §7 ust 2 punkt 2 Planu następującego zapisu. <ul style="list-style-type: none"> a) wyeliminować zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych powodujące powstanie zagrożenia związanego z zakłóceniem lub brakiem grawitacyjnego sphywu wód tak, aby nie spowodować powstawania zalewisk bezodpływowych oraz podtopień, 	-	§7 ust.2 pkt 2 lit. a	niewzględzona	Proponowany zapis jest również nieprecyzyjny i stwarza pole do dowolnej interpretacji. Po pierwsze, niejasne jest pojęcie "zagrożenia związanego z zakłóceniem lub brakiem grawitacyjnego sphywu wód" - zapis nie wskazuje, kogo lub czego, jakich elementów środowiska lub zagospodarowania terenu górniczego miałyby dotyczyć to zagrożenie. W konsekwencji nie wiadomo, jakie zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych powodujące powstanie zagrożenia należałoby wyeliminować.
44	23.7.9			Uwaga dotyczy zapisów §7 ust 2 punkty od 3 do 6 Zapisy §7 planu są nie precyzyjne a właściwie umożliwiają prowadzenie eksploatacji górnicznej w sposób niezgodny z zapisami obowiązującego prawa (między innymi z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze). Przykładowy zapis planu: §7 ust 2 punkt 4) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 3 lit. a, wpływy eksploatacji nie mogą powodować zmian istotnych parametrów technicznych obiektów skutkujących zagrożeniem bezpieczeństwa powszechnego Takie nieprecyzyjne zapisy planu oznaczają że, poza obszarami wymienionymi w cytowanym zapisie §7 wpływy eksploatacji górnicznej mogą prowadzić do powstania zagrożenia bezpieczeństwa powszechnego, tak podniesiony zapis może być interpretowany w sytuacji kiedy plan wyznacza ograniczony obszar w którym zagrożenie dla bezpieczeństwa powszechnego nie może powstać . Należy podnieść że sprowadzenie zagrożenia powszechnego jest zakazane prawem pod każdą postacią i w każdym terenie. Podobnie należy ujmować sprawy związane z skutkami eksploatacji prowadzącymi do zmian przeznaczenia i wykorzystywania terenów objętych Planem Zagospodarowania oraz wpływem eksploatacji na ciekii powierzchniowe. <ul style="list-style-type: none"> Mając na uwadze powyższe w celu uniknięcia podniesionego sposobu interpretacji zapisów planu Stowarzyszenie wnosi o dodanie do §7 jako ustęp 5 następującego zapisu. Stosowanie i interpretacja zapisów niniejszego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie może stać w sprzeczności ani prowadzić do omięcia zapisów Prawa Powszechnie Obowiązującego które musi mieć charakter nadrzędny w stosunku do zapisów niniejszego planu. 	-	§7 ust.2 pkt 3 - 6	niewzględzona	Uwaga nieuzasadniona. Nie wskazano, jakie źródła potencjalnego zagrożenia dla bezpieczeństwa powszechnego, wymagające wyznaczenia obszarów o szczególnych rygorach dla eksploatacji węgla (lub poszerzenia obszarów wyznaczonych), miałyby występować poza obszarami o których mowa w §7 ust. 2 pkt 3 lit. a. Dodanie wnioskowanego zapisu w ust. 5 jest niemożliwe. Zapis jest niezgodny z zasadami techniki prawodawczej [1], jako powielający normy prawne wyższego rzędu oraz naruszający kompetencje wojewody i sądów administracyjnych - przepisy powszechnie obowiązujące są nadrzędne w stosunku do przepisów planu miejscowego, a jego zgodność z prawem podlega kontroli nadzorczej wojewody (art. 20 ust. 2 u.p.z.p.), który eliminuje ustalenia naruszające prawo (art. 28); przepisy naruszające interes prawny osób są również usuwane w wyniku wyroków sądów administracyjnych. Rada Gminy w podejmowanej uchwale nie może formułować kryteriów oceny zgodności teje uchwały z powszechnie obowiązującym prawem.
45	23.7.10			<ul style="list-style-type: none"> p.6e należy rozszerzyć zapis na wszystkie ciekii 	-	§7 ust.1 pkt 6 lit. e	niewzględzona w części	Uwaga niewzględzona w zakresie rozszerzenia zapisu na wszystkie ciekii (czyli także sztuczne) - taki zapis byłby niezgodny z techniką prawodawczą oraz z przepisami odrębnymi: - każde ustalenie tekstowe mpzp musi być powiązane z rysunkiem; - formułowanie zasad ochrony w stosunku do wszystkich cieków leży poza kompetencjami Rady Gminy (narusza kompetencje organów rządowych właściwych ds. gospodarki wodnej i ochrony środowiska).

1	2	3	4	5	6	7	8	9
46	23.7.12	24.06.2019	Stowarzyszenie na rzecz	<ul style="list-style-type: none"> U.2 po słowach w planie wykreślić <i>w szczególności dolożyć oraz</i> 	-	§7 ust. 2	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.7.7
47	23.7.13		Poszkodowanych przez Zakłady Górnice Przyszowice	<ul style="list-style-type: none"> p.3a objąć tym obszarem całą część zurbanizowaną sołectwa istniejącej i projektowanej zabudowy p.3b objąć tym obszarem całe środowisko przyrodnicze sołectwa p.3c objąć tym obszarem całą część zurbanizowaną sołectwa istniejącej i projektowanej zabudowy p.3d objąć tym obszarem całą część zurbanizowaną sołectwa istniejącej i projektowanej zabudowy p.3e objąć tym obszarem całą część zurbanizowaną sołectwa istniejącej i projektowanej zabudowy 	-	§7 ust.2 pkt 3 lit. a - d (obszary OFI, OFS, OFP, OFM); pkt 3 lit. e nie występuje w tekście planu	niewzględniona	<p>Obszary OFI, OFS, OFP, OFM, w granicach których ruch zakładu górniczego może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę niżej wymienionych obiektów lub terenów zostały na rysunku planu wyznaczone zgodnie ze studium; stosownie do faktycznych uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska i zagospodarowania terenów oraz kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy określonych w studium, co stanowi realizację wymagań zawartych w art. 104 ust. 5 pkt 1 ustawy Prawo geologiczne i górnictwo oraz 72 ust.1 ustawy Prawo ochrony środowiska. Zgodnie z wymaganiami wymienionych przepisów, sposób wyznaczenia obszarów OFI, OFS, OFP, OFM uwzględnia zarówno potrzeby i możliwości rozwoju gminy, jak obecne i przyszłe potrzeby eksploatacji złóż węgla, a zarazem inne potrzeby w zakresie ochrony wód, gleby, ziemi i przyrody ożywionej - w celu zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami oraz nadrzędnej zasady zrównoważonego rozwoju zawartej w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Objęcie całego sołectwa obszarami OFI, OFS, OFP, OFM byłoby niezgodne ze studium oraz nieuzasadnione z punktu widzenia racjonalnego zagospodarowania złóż kopalni i przepisów art. 104, 144-147 ustawy Prawo geologiczne i górnictwo. Możliwość wyznaczenia obszarów, o których mowa w art. 104 ust. 5 w planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego nie może być rozważana w oderwaniu od uzasadnienia sporządzenia takiego planu, które wynika z art. 104 ust. 2 i 3. Obszary, o których mowa w art. 104 ust. 5 wyznaczone są dla zapewnienia ochrony istniejących elementów środowiska i zagospodarowania przestrzennego, w przypadku których powstanie szkód mogłoby powodować zagrożenie bezpieczeństwa powszechnego, zniszczenie walorów których naprawa nie jest możliwa (przyrodniczych, zabytkowych), lub których koszty naprawy byłyby niewspółmiernie wysokie w stosunku do korzyści uzyskiwanych z wydobycia kopaliny.</p> <p>Wprowadzenie ochrony terenów niezabudowanych oraz pozbawionych szczególnych walorów środowiska w oparciu o art. 104 ust. 5 zostałoby zinterpretowane jako naruszenie uprawnień przedsiębiorcy wynikających z koncesji na wydobycie kopaliny.</p>
48	23.7.14			<ul style="list-style-type: none"> p.7 na końcu dopisać <i>w tym głównie profilaktyczną</i> 	-	§7 ust. 2 pkt 7	niewzględniona w części	<p>Część uwzględniona: zapis otrzymuje brzmienie zgodne z intencją zawartą w uwadze. Uwaga niewzględniona w zakresie modyfikacji zapisu w brzmieniu dosłownym proponowanym w uwadze - słowo "głównie" zastępuje się słowami "w tym". Zapis zawierający słowo "głównie" byłby niezgodny z techniką prawodawczą (słowo "głównie" implikuje uznaniowość - niedopuszczalne w mpzp), poza tym byłby merytorycznie przeciwnie skuteczny - regulacja profilaktyczna, czyli wyprzedzająca w stosunku do eksploatacji, pozwala kopalni na większe deformacje terenu, zamiast wymuszać takie metody eksploatacji, aby teren osiadał równomiernie zachowując możliwość grawitacyjnego spływu cieków.</p>
49	23.7.15			<ul style="list-style-type: none"> p.7a wykreślić 	-	§7 ust 2 pkt 7 lit. a	niewzględniona w części	<p>Część uwzględniona: Zapis w §7 ust. 2 pkt 7 lit. a (obecnie pkt 8) otrzymuje brzmienie: "a) zakazuje się regulacji cieków skutkującej utratą funkcjonalności systemu melioracji wodnych, tworzeniem się podtopień i zalewisk na terenach przyległych do cieków" - w tym zakresie uwaga uwzględniona, jednocześnie pozostawia się nadrzędny wymóg zachowania dobrego stanu ekologicznego. Uwaga niewzględniona w zakresie usunięcia zapisu, ponieważ spowodowałoby to naruszenie zasad ochrony środowiska określonych w studium, w nawiązaniu do Planu Gospodarowania Wodami Dorzecza</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		24.06.2019	Stowarzyszenie na rzecz Poszkodowanych przez Zakłady Górnicze Przyszowice					Odry, który dla obydwu jednolitych części wód wyodrębnionych dla Potoku Jasienica ustala cel - utrzymanie dobrego stanu ekologicznego. Wyprostowanie koryta potoku Chudowskiego nie jest warunkiem jego skutecznej przebudowy (z punktu widzenia profilaktyki powodzi), wręcz przeciwnie - w dłuższej perspektywie rozwiązanie takie będzie przeciwnie skuteczne, gdyż spowoduje przyspieszenie splywu wód, co w obliczu coraz częstszych opadów nawaalnych przełoży się na wzrost zagrożenia powodzią, a przede wszystkim spowoduje degradację walorów ekologicznych cieku i ekosystemów zależnych. Istnieją dobre praktyki w zakresie regulacji cieków naturalnych, przy zachowaniu meandrów i dobrego stanu ekologicznego (np. Przyjazne naturze kształtowanie rzek i potoków – praktyczny podręcznik, Polska Zielona Sieć, Wrocław–Kraków 2006) z których projektanci pracujący dla SRK mogą skorzystać.
50	23.7.16			<ul style="list-style-type: none"> dolożyć: w celu umożliwienia wykorzystania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego zarówno do celów inwestycyjnych, gospodarczych produkcyjnych (w tym rolnictwo) rekreacyjnych nie wolno dopuścić do znacznej różnicy rzeźby terenu jak i znacznej różnicy pochylenia terenu 	-	§7	niewzględniona	Zapis byłby niezgodny z zasadami techniki prawodawczej [1] (m.in. § 11, § 25. 1., § 115, § 135), ponieważ: - nie wskazuje adresata formułowanej normy, ew. formułuje nakazy adresowane do organu koncesyjnego, czym wykracza poza kompetencje Rady Gminy, - zawiera odniesienie do definicji formułowanych odmiennie od ich powszechnie przyjętego znaczenia, - pośrednio narzuca warunki eksploatacji
51	23.7.17			U.3 <ul style="list-style-type: none"> p.2 wykreślić słowa: R - ograniczenie sytuowania budynków i budowli rolniczych p.3a wykreślić słowa: ograniczenie sytuowania nowej zabudowy - zgodnie z zasadami określonymi w §30, 	-	§7 ust. 3	niewzględniona	Ustalenia w §7 ust. 3 służą ochronie krajobrazu. Dopuszczenie zabudowy zagrodowej we wszystkich terenach R i RZ jest sprzeczne z zasadami racjonalnego zagospodarowania terenów górniczych, ochrony przed powodzią, ładą przestrzenną, a także z kierunkami zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określonymi w studium; zabudowa zagrodowa (RM) dopuszczona została tam, gdzie złożono wnioski.
52	23.8.2			<ul style="list-style-type: none"> U.7 wprowadzić konieczność nadzoru archeologicznego zamiast całego zapisu . 	-	§8 ust.7	niewzględniona	Podtrzymuje się dotychczasowe brzmienie ust. 7. Zapis został wypracowany we współpracy ze służbą konserwatorską
53	23.10.1			§10 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy <ul style="list-style-type: none"> we wszystkich przeznaczeniach planu dopuścić zabudowę w granicy działki lub w odległości 1,50 m od granicy działki. 	-	§10	niewzględniona	Proponowana zasada nie należy do szczególnych warunków zagospodarowania terenów - jest zasadą dotyczącą ładą przestrzenną; patrz również uzasadnienie uwagi nr 23.1.2
54	23.10.2			<ul style="list-style-type: none"> U.1 p.2 dopisać oraz zgodnie z uzgodnieniami z właścicielami tych sieci 	-	§10 ust.1 pkt 2	niewzględniona	Zapis jest niedopuszczalny w świetle zasad techniki prawodawczej [1].
55	23.10.3			U.3 <ul style="list-style-type: none"> p.1a i b dopuścić do budowy budynki mieszkalne w strefach ochronnych cmentarzy gdyż przepis dotyczy lokalizacji cmentarzy od budynków a nie budynków od cmentarzy 	-	§10 ust.3 pkt 1 (obecnie ust. 4 pkt 1)	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.2.9
56	23.10.4			<ul style="list-style-type: none"> p.2 dopuścić rozbudowę i odbudowę istniejących budynków 	-	§10 ust.3 pkt 2 (obecnie ust. 4 pkt 2)	niewzględniona w części	Uwaga niewzględniona w zakresie dopuszczenia rozbudowy - ustalenia planu nie mogą być sprzeczne z przepisami odrębnymi (zob. także uzasadnienie uwagi nr 23.2.9)
57	23.10.5			<ul style="list-style-type: none"> p.3 dopuścić wykonanie studni do celów gospodarczych i rolniczych 	-	§10 ust.3 pkt 3 (obecnie ust. 4 pkt 3)	niewzględniona	Uwzględnienie uwagi jest niedopuszczalne w świetle §3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie terenu pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.
58	23.11			§11 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym <ul style="list-style-type: none"> U.2 p.6 powinno być drogi wydzielanej 	-	§11 ust.2 pkt 5	niewzględniona	Zapis jest prawidłowy (zgodny z dyspozycją § 4 pkt 8 rozporządzenia wykonawczego dotyczącego planów miejscowych), w procedurze scalenia i podziału każda działka budowlana uzyskuje dostęp do drogi
59	23.12.1			§12 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji <ul style="list-style-type: none"> Dopuszczyć drogi gminne i powiatowe pozostawienie w istniejących liniach rozgraniczających (jeżeli pozostawimy linie rozgraniczające z 	-	§12	niewzględniona	Linie rozgraniczające pasów drogowych zostały określone z uwzględnieniem wniosków zarządców dróg, zgodnie z art. 35 ustawy o drogach publicznych oraz § 6 rozporządzenia Ministra Transportu

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		24.06.2019	Stowarzyszenie na rzecz Poszkodowanych przez Zakłady Górnice Przyszowice	zapisem jak w planie a linia ustalona w planie będzie głębiej w działce niż granica działki w przypadku budowy ogrodzenia w granicy działki właścicielowi działki Nadzór budowany może wydać nakaz rozbiórki takiego ogrodzenia jako niezgodnego z ustaleniami planu (jak to miało miejsce w gminie Pilchowice) a przypadku budowy ogrodzenia w linii rozgraniczającej to właściciel płaci podatek za ten grunt a właściciel drogi nie wykupi tego gruntu)				i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zgodnie z którym szerokość pasa drogowego powinna stanowić sumę szerokości elementów drogi, terenu niezbędnego na umieszczenie urządzeń z nią związanych oraz ewentualnie infrastruktury, o której mowa w § 140 rozporządzenia oraz terenu stanowiącego rezerwę na cele jej rozbudowy, zapewniając możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.
60	23.12.2			▪ U.3 p.2 ustalić szerokość dróg jako ciągi pieszo-jezdne na 5.0 m jak mówi o tym prawo budowane w terenach U,M, MNU, MN, M, URU,	-	§12 ust.3 pkt 2	niewzględniona	Prawo budowlane nie określa szerokości dróg - te zagadnienia reguluje ustawa o drogach publicznych oraz rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Szerokość 5m, o której mowa w §14 ust.2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie odnosi się do materii, którą to rozporządzenie reguluje - czyli projektu budowlanego, który sporządza się co do zasady dla terenów, do których inwestor ma tytuł prawny. Zapis §12 ust.3 pkt 2 projektu planu odnosi się do możliwości wydzielania dróg wewnętrznych, do których zalicza się wszystkie drogi (a nie dojazdy) nie zaliczone do dróg publicznych. Nie wyklucza on możliwości wyznaczania dojazdów, o których mowa jest w przepisach rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
61	23.13.1			§13 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ▪ U.1 p.3 wykreślić słowa „zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii”, po co przecież państwo zakazało	-	§13 ust.1 pkt 3	niewzględniona	Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych nie zawiera zakazu ich budowy, tylko nakłada poważne ograniczenia, które jednak nie wykluczałyby teoretycznej możliwości zlokalizowania takiego urządzenia na terenie gminy. Zgodnie z art. 3 tej ustawy, lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś art. 6 pkt 2 stanowi, że odległość regulująca wzajemne położenie budynku mieszkalnego i elektrowni wiatrowej uwzględniają organy gminy przy sporządzaniu oraz uchwalaniu albo planu miejscowego albo jego zmiany. Wykluczenie sytuowania elektrowni wiatrowych wynika z położenia obszaru gminy w zasięgu oddziaływania radaru meteorologicznego w Ramży oraz występowania korytarza migracji nietoperzy wzdłuż doliny Kłodnicy i ostoi ptaków. Wyłączenie z zapisu mikroinstalacji jest niezbędne w świetle art. 15 ust. 4 u.p.z.p.; w związku ze zmianą ustawy z dnia 20.02 2015 r. o odnawialnych źródłach energii skreśla się słowa "o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 40 kW"
62	23.13.2			▪ p.5 wykreślić p.5 gdyż takie ograniczenie wyniknie z decyzji środowiskowej	-	§13 ust.1 pkt 5	niewzględniona	Zapis jest niezbędny w świetle art. 15 ust. 3 pkt 3a u.p.z.p.
63	23.13.3			▪ U.2 p.6b słowa nakazuje zamienić na zaleca się i zwiększyć powierzchnię do 500 m	-	§13 ust.2 pkt 6 lit. b	niewzględniona	Uwaga niewzględniona, w związku ze zmianą zapisu wprowadzającą obowiązek gromadzenia wód opadowych na wszystkich nowo zagospodarowanych działkach budowlanych
64	23.16.1			§16 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN : U.1 ▪ p.3a wykreślić cały punkt p.3a jako niedopuszczany	-	tereny MN §16 ust.1 pkt 3 lit. a	niewzględniona	Nie uzasadniono twierdzenia o rzekomej niedopuszczalności zapisu, którego celem jest ochrona jakości środowiska zamieszkania na terenach o wiodącej funkcji mieszkaniowej.
65	23.16.2			▪ Po punkcie 3c dołożyć również rozbudowę i przebudowę budynków inwentarskich	-	§16 ust.1 pkt 3 lit. c	niewzględniona	Rozbudowa budynków inwentarskich w terenach zabudowy jednorodzinnej nie jest wskazana - w tym celu wyznaczono tereny RM oraz RM,U. Zakres przekształceń istniejącej zabudowy zagrodowej określa zapis w lit. d

1	2	3	4	5	6	7	8	9
66	23.16.3	24.06.2019	Stowarzyszenie na rzecz Poszkodowanych przez Zakłady Górnicze Przyszowice	U.2 p. od 1 do6 ▪ dopuścić dachy jednospadowe	-	§16 ust.2 pkt 7	niewzględniona	Brak uzasadnienia uwagi. W terenach MN dopuszczona jest tylko zabudowa wolnostojąca, a ustalenia dotyczące geometrii dachów dotyczą głównych brył budynków (§5 ust.2 pkt 1 lit. a)
67	23.16.4	▪ zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy do 0,8		-	§16 ust.2 pkt 2	niewzględniona	Brak zgodności ze studium; brak uzasadnienia w świetle potrzeb właścicieli wynikających z wniosków i uwag oraz w świetle potrzeb ładu przestrzennego: w terenach o przeznaczeniu MN na ok. 110 nieruchomości zabudowanych zabudową jednorodziną w stanie istniejącym średni wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,26. Najwyższa wartość (0,69) występuje na 1 działce o pow. 502m2, na 3 działkach wskaźnik wynosi od 0,51 do 0,55, na ponad 80% działek intensywność zabudowy nie przekracza 0,40.	
68	23.16.5	▪ wskaźniki pow zabudowy do 0,6 ,		-	§16 ust.2 pkt 3	niewzględniona	Brak zgodności ze studium; brak uzasadnienia w świetle potrzeb właścicieli wynikających z wniosków i uwag oraz w świetle potrzeb ładu przestrzennego: w terenach o przeznaczeniu MN na ok. 110 nieruchomości zabudowanych zabudową jednorodziną w stanie istniejącym średni wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 14%, najwyższa wartość (34%) występuje na 1 działce o pow. 502m2, na 7 działkach wskaźnik wynosi od 25 do 29%, na ponad 80% działek powierzchnia zabudowy nie przekracza 20%.	
69	23.16.6	▪ zwiększyć wysokość budynków mieszkalno usługowych do 2,5 kondygnacji ,i 12 m		-	§16 ust.2 pkt 5 lit. a	niewzględniona	Podstawowym założeniem planu dla terenów MN jest ochrona jakości środowiska zamieszkania; w związku z czym budynki mieszkalno-usługowe dopuszcza się, ale wyłącznie w gabarytach nie przekraczających gabarytów budynków mieszkalnych. Zwiększenie wysokości budynków nie byłoby zgodne z ustaleniami studium, które dopuszczają maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne.	
70	23.16.7	▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej		-	§16 ust.2 pkt 6	niewzględniona w części	Część uwzględniona: usuwa się ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego. Uwaga niewzględniona w zakresie usunięcia maksymalnej długości elewacji oraz parametrów dla budynków innych niż mieszkalne i mieszkalno-usługowe - ustalenia te służą ochronie ładu przestrzennego i jakości środowiska zamieszkania	
71	23.16.8	▪ zlikwidować , z ograniczenia w punkcie 6c wykreślić wiaty (gdyż jest to ograniczone w prawie budowlanym)		-	§16 ust.2 pkt 6 lit. c	niewzględniona	Kwestionowany zapis ogranicza powierzchnię pojedynczej wiaty, a nie wszystkich wiat na działce budowlanej - nie ma więc sprzeczności z art. 29 ust. 1 pkt 2 lit. c Prawa budowlanego. Fakt, że budowa wiat wymienionych w art. 29 ust. 1 pkt 2c nie wymaga pozwolenia na budowę nie oznacza, że nie muszą być zgodne z planem miejscowym.	
72	23.16.9	▪ zlikwidować ograniczenia powierzchni działek z punktu 8a i b		-	§16 ust.2 pkt 8 lit. a, b	niewzględniona	Minimalne powierzchnie działek mają na celu zapobieganie nadmiernemu zagęszczeniu zabudowy (w tym realizacji zabudowy szeregowej), w nawiązaniu do bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzony w ramach studium bilans jest podstawą określenia przestrzennego zasięgu obszarów możliwych do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, przy założeniu średniej powierzchni działki budowlanej 0,15 ha. Rezygnacja z ustalenia minimalnej wielkości działek wymagałoby zmniejszenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie. Minimalna powierzchnia działek bez możliwości podłączenia do kanalizacji ma na celu lokalizację indywidualnych urządzeń w sposób zgodny z warunkami technicznymi usytuowania budynków i nie ograniczający możliwości zagospodarowania działek sąsiednich.	
73	23.17.1	§17 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami MNU: Zlikwidować cały paragraf gdyż te same ustalenia są w §16 i 18		-	tereny MNU §17	niewzględniona	Ustalenia dla terenów wymienionych w §16 - 18 w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania nie są "takie same" (o czym świadczą wniesione do nich uwagi). Różnią się przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania terenów, w tym kształtowania zabudowy.	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
74	23.17.2	24.06.2019	Stowarzyszenie na rzecz Poszkodowanych przez Zakłady Górnicze Przyszowice	▪ p.1a Jako przeznaczenie podstawowe powinno być mieszkaniowa jednorodzinna, i usługowa na równorzędnych zasadach gdyż zapis jest ten sam co MN	-	§17 ust.1 pkt 1	niewzględniona	Ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu zawarte w całym ust. 1 należy odczytywać łącznie, a nie porównywać poszczególne jednostki redakcyjne. Tereny MN (§16) i MNU (§16) różnią się dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu oraz zasadami zagospodarowania, w tym kształtowania zabudowy.
75	23.17.3	▪ p.2 wykreślić zapisy punktu 2a i dołożyć zabudowa rekreacji indywidualnej; istniejąca zabudowa zagrodowa		-	§17 ust.1 pkt 2	niewzględniona	Brak uzasadnienia uwagi. Zapis skonstruowany jest prawidłowo.	
76	23.17.4	▪ p. 3a i 3b wykreślić		-	§17 ust.1 pkt 3 lit. a, b	niewzględniona	Brak uzasadnienia uwagi. Celem zapisu jest ochrona jakości środowiska zamieszkania na terenach o wiodącej funkcji mieszkaniowej.	
77	23.17.7	▪ zwiększyć ujednocilić dla tych samych przeznaczeń maksymalne dla tych samych przeznaczeń wskaźniki intensywności zabudowy do 0.9		-	§17 ust.2 pkt 2 lit. a	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - tereny MNU są położone w obszarach o różnych kierunkach przeznaczenia, które mają różne limity intensywności zabudowy. Uwaga nie znajduje uzasadnienia w świetle potrzeb właścicieli nieruchomości (brak uwag) oraz potrzeb kształtowania ład przestrzennego: w terenach o przeznaczeniu MNU na ok. 170 nieruchomości zabudowanych zabudową jednorodziną lub mieszkaniowo-usługową, średni wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,32. Przekroczenie ustalonego w projekcie wskaźnika maksymalnego 0,8 występuje na trzech działkach, z których powierzchnia dwóch jest mniejsza od 400m2. Wartości w przedziale 0,55 - 0,71 występują na 10 działkach, w większości o powierzchni mniejszej niż 600 m2. Na ponad 80% działek wskaźnik intensywności zabudowy nie przekracza 0,50, a na ponad 50% działek nie osiąga 0,30.	
78	23.17.8	▪ wskaźniki pow zabudowy do 0,6		-	§17 ust.2 pkt 3 lit. a	niewzględniona	Brak zgodności ze studium; brak uzasadnienia w świetle potrzeb właścicieli wynikających z wniosków i uwag oraz w świetle potrzeb ład przestrzennego: w terenach o przeznaczeniu MNU na ok. 170 nieruchomości zabudowanych zabudową jednorodziną i mieszkaniowo-usługową średni wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 17%. Przekroczenie ustalonego w projekcie wskaźnika maksymalnego 35% występuje na dwóch działkach, których powierzchnia jest mniejsza od 400m2.; na 85% działek wskaźnik powierzchni zabudowy nie przekracza 25%, a na 70% działek - 20%.	
79	23.17.10	▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej		-	§17 ust.2 pkt 6	niewzględniona	Ustalenie gabarytów zabudowy należy do obowiązkowego zakresu ustaleń planu miejscowego, służąc ochronie ład przestrzennego i jakości środowiska zamieszkania.	
80	23.17.11	▪ z ograniczenia w punkcie wykreślić wiaty (gdyż jest to ograniczone w prawie budowlanym)		-	§17 ust.2 pkt 6 lit. c	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.16.8	
81	23.17.12	▪ zlikwidować ograniczenia powierzchni działek z punktu 8a i b		-	§17 ust.2 pkt 8 lit. a, b	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.16.9	
82	23.18.4	p.2a ▪ Z wyjątków wykreślić : przetwórstwa rolnego, skupu, sprzedaży lub wynajmu pojazdów samochodowych, motocykli, maszyn i sprzętu budowlanego, diagnostyki lub naprawy pojazdów ciężarowych, autobusów, maszyn i sprzętu budowlanego lub rolniczego ▪ dopuścić autokomis i warsztaty napraw sprzętu rolniczego i przetwórstwa rolnego.		-	§18 ust.1 pkt 2 lit. a	niewzględniona w części	Część uwzględniona: usuwa się usługi naprawy sprzętu rolniczego z wykluczeń określonych w pkt 2 lit. a (po zmianie w związku z uwzględnieniem uwagi nr 23.18.1 - pkt 1 lit. e). Uwaga niewzględniona w zakresie dopuszczenia wnioskowanych rodzajów usług (poza naprawami sprzętu rolniczego), gdyż mogą być uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej; ich lokalizacja jest szeroko dopuszczona w terenach UM, U, PU2, RM,U, RU.	
83	23.18.8	▪ ujednocilić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednocilić wskaźniki intensywności zabudowy do 0.9 ▪ wskaźniki pow zabudowy do 0,7		-	§18 ust.2 pkt 2, 3	niewzględniona w części	Część uwzględniona:: zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy - do 0,9 dla terenu 24M,U oraz do 0,8 dla pozostałych terenów, wskaźnika powierzchni zabudowy - do 45% dla terenu 24M,U oraz do 35% pozostałych terenów. Uwaga niewzględniona w pozostałym zakresie, ze względu na: - brak zgodności ze studium, - nieliczne wnioski i uwagi właścicieli nieruchomości w tym przedmiocie,	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		24.06.2019	Stowarzyszenie na rzecz Poszkodowanych przez Zakłady Górnicze Przyszwice					- brak uzasadnienia w świetle potrzeb kształtowania ładu przestrzennego: w terenach o przeznaczeniu M,U na blisko 200 nieruchomości zabudowanych, średni wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,28, a średni wskaźnik powierzchni zabudowy - 15%. Wartości wskaźnika intensywności zabudowy wyższe od 0,8 występują na 2 działkach, na 94% działek są niższe od 0,50, a na 64% działek - niższe od 0,30. Przekroczenie ustalonego w projekcie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy (35%) dotyczy tylko 2 działek; dwukrotne zwiększenie wskaźnika zabudowy (a ponad czterokrotne w stosunku do stanu istniejącego) spowodowałoby chaos przestrzenny, konflikty i nierówność praw właścicieli w zakresie wykorzystania działek budowlanych.
84	23.18.10			▪ z ograniczenia w punkcie 5c i 6b wykreślić wiaty (gdyż jest to ograniczone w prawie budowlanym)	-	§18 ust.2 pkt 6 lit. b	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.16.8
85	23.18.11			▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni (gdyż to podatki dla gminy) i ograniczenia powierzchni zabudowy powierzchni zabudowy	-	§18 ust.2 pkt 6	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.17.10
86	23.18.12			▪ zlikwidować ograniczenia powierzchni działek z punktu 8a i b	-	§18 ust.2 pkt 8 lit. a, b	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.16.9
87	23.19.1			§19 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonych symbolami UM ▪ Należało by ten paragraf zlikwidować i cele oznaczenie przenieść do paragrafu 17	-	§19 tereny UM	niewzględniona	Wyznaczenie terenów UM ma na celu pobudzenie rozwoju działalności gospodarczych (podstawowe przeznaczenie obejmuje szeroki zakres usług oraz nieuciążliwą produkcję, dopuszcza się zabudowę o większych gabarytach,), związku z tym funkcja mieszkaniowa stanowi przeznaczenie dopuszczalne, a nie podstawowe. Zrównanie zasad zagospodarowania dla terenów o funkcji gospodarczej i mieszkaniowej doprowadziłoby do chaosu funkcjonalno-przestrzennego.
88	23.19.2			Jako przeznaczenie podstawowe powinno być mieszkaniowa jednorodzinna, i usługowa na równoznacznych zasadach ▪ Dopuszczyć zabudowę mieszkalną jednorodzinna wolno stojącą ▪ U.1 p.1 dodać punkt e Zabudowa mieszkaniowa	-	§19 ust.1	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - takie rozwiązanie spowodowałoby naruszenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
89	23.19.4			U.1 ▪ p.3a dopuścić lokalizację małych masarni (tgz MOLE) oraz składów opału i sypkich materiałów budowlanych (które obecnie są głównie sprzedawane workowane)	-	§19 ust.1 pkt 3 lit. a	niewzględniona w części	Część uwzględniona: dopuszczenie masarni spełniających kryteria MOL (do słownika dodano definicję "małej przetwórnicy rolniczej") oraz składów (usunięcie zakazu). Uwaga niewzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji składowania odpadów, opału i sypkich materiałów budowlanych, ze względu na ich potencjalną uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej.
90	23.19.5			▪ p.3b wykreślić całkowicie jako nie realne do spełnienia gdyż jeżeli obecnie posadzimy drzewa to wys. 1,80 m osiągną one po 10 latach	-	§19 ust.1 pkt 3 lit. b	niewzględniona	Zapis nie narzuca wysokości drzew / krzewów; dopuszcza ponadto rozwiązanie alternatywne (ogrodzenia).
91	23.19.8			▪ zwiększyć i ujednotwić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ▪ ujednotwić wskaźniki intensywności zabudowy 0,9 ▪ wskaźnik pow. zabudowy 0,7	-	§19 ust.2 pkt 2, 3	niewzględniona	Uwaga nie uwzględniona ze względu na: - brak zgodności ze studium; - brak uwag właścicieli nieruchomości w tym przedmiocie, - potrzeby zapewnienia ładu przestrzennego: spośród 2 terenów UM tylko 1 jest zabudowany, wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,21, a położenie w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego oraz w jej pobliżu przemawia przeciwko zwiększeniu intensywności ponad ustalone w projekcie wartości (0,80 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 0,60 - dla pozostałych funkcji); wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 11%, brak uzasadnienia dla zwiększenia wskaźnika ponad ustaloną w projekcie wartość (30%).
92	23.19.10			▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej , ▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni (gdyż to podatki dla gminy) ▪ ograniczenia powierzchni zabudowy powierzchni zabudowy,	-	§19 ust.2 pkt 6	niewzględniona w części	Część uwzględniona: ujednoczenie maksymalnej powierzchni zabudowy oraz długości elewacji dla wszystkich rodzajów budynków i wiat, do maksymalnych wartości ustalonych w wyłożonym projekcie (odpowiednio - 600m2 i 40m). Uwaga niewzględniona w zakresie całkowitego usunięcia gabarytów zabudowy - są to ustawowo wymagane ustalenia planu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
93	23.19.12	24.06.2019	Stowarzyszenie na rzecz	<ul style="list-style-type: none"> zlikwidować ograniczenia powierzchni działek z punktu 8 	-	§19 ust.2 pkt 8	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.16.9
94	23.20		Poszkodowanych przez Zakłady Górnicze Przyszowice	<p>§20 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług społecznych z zielenią urządzoną oznaczonych symbolami Up,ZU U.1 p.3</p> <ul style="list-style-type: none"> wykreślić punkt 3b wykreślić ograniczenia z punktu 3c <p>U.2</p> <ul style="list-style-type: none"> p.7 dopuścić dachy jednospadowe zwiększyć i ujednoczyć dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednoczyć wskaźniki intensywności zabudowy do 0.9 dla zabudowy określonej w punkcie 2b a wskaźnik i pow. zabudowy do 0,7 , zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej z ograniczenia w punkcie 6c wykreślić wiaty (gdyż jest to ograniczone w prawie budowlanym) i 	-	§20 tereny 1Up,ZU, 2Up,ZU	niewzględniona	Brak merytorycznego uzasadnienia uwag. Podtrzymuje się ustalenia projektu planu. Wnoszący uwagę nie mają interesu prawnego w stosunku do terenów 1Up,ZU, 2Up,ZU, obejmujących tereny oświaty, ochrony zdrowia, kościołów i innej infrastruktury społecznej
95	23.21			<p>§21 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US</p> <ul style="list-style-type: none"> U.1 p.3a zwiększyć ograniczenie z 10% do 50% <p>U.2</p> <ul style="list-style-type: none"> p.7 dopuścić dachy jednospadowe zwiększyć i ujednoczyć dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednoczyć wskaźniki intensywności zabudowy do 0.9 a wskaźniki pow. zabudowy do 0,7 , zwiększyć wysokość budynków mieszkalno usługowych do 2,5 kondygnacji, i 12 m zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej z ograniczenia w punkcie 6c wykreślić wiaty (gdyż jest to ograniczone w prawie budowlanym) zlikwidować ograniczenie powierzchni (gdyż to podatki dla gminy) 	-	§21 teren 1US	niewzględniona w części	Część uwzględniona: zwiększenie gabarytów dla zabudowy (pow. zabudowy 1000m2, długość elewacji 50m) oraz dopuszczenie dachów jednospadowych. Uwaga niewzględniona w zakresie: - usunięcia gabarytów zabudowy, których ustalenie stanowi obowiązkowe ustalenie planu, - zarzutu sprzeczności ustalenia dopuszczalnej powierzchni wiat z Prawem budowlanym, które nie odnosi się do gabarytów wiat na terenach sportu i rekreacji, - podwyższenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy - ze względu na brak ich merytorycznego uzasadnienia. Wnoszący uwagę nie mają interesu prawnego w stosunku do terenu 1US.
96	23.22.1			<p>§22 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej i usługowej oznaczonych symbolami RM,U</p> <ul style="list-style-type: none"> U.1 p. 2a,2b wykreślić zakaz handlu opałem i syrkami materiałami budowlanymi Dopuszczalną lokalizację małych masarni (tęż MOLE) oraz składów opału i syrkich materiałów budowlanych (które obecnie są głównie sprzedawane workowane 	-	tereny RM,U (obecnie U,RM) §22 ust.1 pkt 2 lit. a, b	niewzględniona w części	Część uwzględniona: dopuszczenia małych przetwórnictw rolniczych (zdefiniowanych w słowniku planu jako zakłady spełniające kryteria tzw. MOL). Uwaga niewzględniona w zakresie rozszerzenia przeznaczenia terenu o wnioskowane sposoby zagospodarowania, które należą do potencjalnie uciążliwych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej
97	23.22.3			<ul style="list-style-type: none"> U.1 p.3d wykreślić całkowicie jako nie realne do spełnienia gdyż jeżeli obecnie posadzimy drzewa to wysokość 1,80 m osiągną one po 10 latach 	-	§22 ust.1 pkt 3 lit. d	niewzględniona w części	Część uwzględniona: usunięcie wymaganej szerokości pasa zieleni osłonowej. Uwaga niewzględniona w zakresie całkowitego usunięcia zapisu. Zapis nie narzuca wysokości drzew / krzewów; dopuszcza ponadto rozwiązanie alternatywne (ogrodzenia).
98	23.22.5			<ul style="list-style-type: none"> zwiększyć i ujednoczyć dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednoczyć wskaźniki intensywności zabudowy do 1,1 wskaźniki pow zabudowy do 0,7 	-	§22 ust.2 pkt 2	niewzględniona	Uwaga nie uwzględniona ze względu na: - brak zgodności ze studium, - brak uwag właścicieli nieruchomości w tym przedmiocie, - potrzeby zapewnienia ładunku przestrzennego: w terenach RM,U (U,RM) są tylko 2 nieruchomości zabudowane, średni wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,22; a średni wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,11 - brak uzasadnienia dla zwiększenia wskaźników ponad ustalone w projekcie wartości
99	23.22.6			<ul style="list-style-type: none"> zwiększyć wysokość budynków mieszkalno usługowych do 3,5 kondygnacji, i 15 m zwiększyć ograniczenia wysokości zabudowy pozostałych budynków 	-	§22 ust.2 pkt 5	niewzględniona w części	Część uwzględniona: zwiększa się wysokość zabudowy do 30m (silosy), w tym budynków mieszkalno-usługowych z 11m do 12m. Uwaga niewzględniona w zakresie ustalenia wysokości budynków do 3,5 kondygnacji i 15 m, ze względu na sąsiedztwo terenów M,U MNU lub MN, w których takie parametry nie są dopuszczalne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
100	23.22.7	24.06.2019	Stowarzyszenie na rzecz Poszkodowanych przez Zakłady	<ul style="list-style-type: none"> ▪ w punkcie zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej 	-	§22 ust.2 pkt 6	niewwzględniona	Projekt nie zawiera ograniczenia powierzchni zabudowy budynku. Likwidacja parametru długości elewacji nie jest możliwa - gabaryty zabudowy należą do obowiązkowego zakresu ustaleń miejscowego planu.
101	23.23		Górnice Przyszowice	<p>§23 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolami U</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ U.1 p.1a dopuścić nie tylko w budynkach biurowych np. wolnostojących (wykreślić usługi prowadzone w budynki biurowe) ▪ U.1 p.1b wykreślić domów opieki społecznej oraz terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (to znaczy dopuścić tę zabudowę) ▪ U.1 p.1c wykreślić ograniczenie diagnostyki lub naprawy pojazdów ciężarowych, autobusów, maszyn i sprzętu budowlanego lub rolniczego; to znaczy dopuścić ich lokalizację ▪ U.1 p.3a wykreślić zakaz handlu opałem i sypkimi materiałami budowlanymi ▪ U.1 p.3b wykreślić całkowicie jako nie realne do spełnienia gdyż jeżeli obecnie posadzimy drzewa to wysokość 1,80 m osiągną one po 10 latach ▪ U.1 p.3c wykreślić ograniczenie powierzchni użytkowej mieszkań <p>U.2</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ p.7 dopuścić dachy jednospadowe ▪ zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki intensywności zabudowy do 0.9 ▪ wskaźniki zabudowy do 0,7 , ▪ zwiększyć wysokość zabudowy usługowej do 15 m ▪ zwiększyć wysokość zabudowy towarzyszącej szczególnie produkcyjno-magazynowej do 15 m ▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej 	-	§23 teren 1U	niewwzględniona	Brak merytorycznego uzasadnienia uwag. Podtrzymuje się ustalenia projektu planu. Wnoszący uwagę nie mają interesu prawnego w stosunku do terenu 1U, obejmującego niezabudowaną nieruchomością gminną.
102	23.24.1			<p>§24 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów produkcyjno-usługowych oznaczonych symbolami PU (powinno być: PU2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ U.1 p.1b wykreślić z zakazów instalacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji, (dopuścić lokalizację) 	-	tereny PU2 §24 ust.1 pkt 1 lit. b	niewwzględniona	Instalacje demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji ze względu na znaczące oddziaływanie na środowisko, krajobraz oraz uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej, powinny być lokalizowane wyłącznie na konkretnie określonych terenach.
103	23.24.3			U.3a wykreślić całkowicie jako nie realne do spełnienia gdyż jeżeli obecnie posadzimy drzewa to wysokość 2,0 m osiągną one po 10 latach	-	§24 ust.2 pkt 3 lit. a	niewwzględniona	Zapis nie nakazuje wysokości drzew, ponadto dopuszcza rozwiązania alternatywne (urządzenia izolacyjne).
104	23.24.5			▪ wskaźniki intensywności zabudowy do 3,0 we wszystkich oznaczeniach panu tego paragrafu	-	§24 ust.2 pkt 2	niewwzględniona	Uwzględnienie uwagi naruszałoby wskaźnik ustalony w studium (1,50, w wyjątkowych przypadkach wyżej, lecz nie więcej niż 1,80)
105	23.24.6			▪ zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki pow. zabudowy do 0,9 ,	-	§24 ust.2 pkt 3	niewwzględniona	Uwzględnienie uwagi naruszałoby wskaźnik ustalony w studium (0,50, w wyjątkowych przypadkach wyżej, lecz nie więcej niż 0,60)
106	23.24.7			▪ zwiększyć wysokość budynków 30 m we wszystkich oznaczeniach planu tego paragrafu a budynki gospodarcze do 10.0 m	-	§24 ust.2 pkt 5 lit. a, b, c	niewwzględniona	Ustalenia mają na celu ochronę krajobrazu lub sąsiadującej zabudowy o funkcji mieszkaniowej
107	23.24.8			<ul style="list-style-type: none"> ▪ w punkcie 6a zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej ▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej , (gdyż to podatki dla gminy) 	-	§24 ust.2 pkt 6	niewwzględniona	Projekt nie zawiera ograniczenia powierzchni zabudowy budynku. Likwidacja parametru długości elewacji nie jest możliwa - gabaryty zabudowy należą do obowiązkowego zakresu ustaleń miejscowego planu.
108	23.24.9			▪ zlikwidować ograniczenia powierzchni działek z punktu 8	-	§24 ust.2 pkt 8	niewwzględniona w części	Część uwzględniona: zmiana minimalnej wielkości działki budowlanej z 2000m2 na 1000m2. Uwaga niewwzględniona w zakresie likwidacji ustalenia; minimalna powierzchnia działki budowlanej zabezpiecza możliwość zagospodarowania działki zgodnie z wymaganiami planu, w tym realizacji miejsc do parkowania i w razie potrzeby zieleni osłonowej
109	23.26.1			<p>§26 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami RM</p> <p>U.2</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ p.7 dopuścić dachy jednospadowe 	-	§26 ust.2 pkt 7	niewwzględniona	W terenach "RM " zabudowa będzie kształtowana w formie wolno stojącej, nie ma potrzeby dopuszczania dachów jednospadowych - ustalenia projektu planu mają na celu kształtowanie harmonijnego krajobrazu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
110	23.26.2	24.06.2019	Stowarzyszenie na rzecz Poszkodowanych przez Zakłady Górnicze Przyszowice	<ul style="list-style-type: none"> • zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki intensywności zabudowy do 0,9 • a wskaźniki pow. zabudowy do 0,7 	-	§26 ust.2 pkt 2, 3	niewzględniona	Brak merytorycznego uzasadnienia uwagi. Właściciele terenów nie wnieśli uwag do zasad zagospodarowania; istniejące wskaźniki pow. zabudowy mieszczą się w przedziale 0,04-0,23, a wskaźniki intensywności zabudowy w przedziale 0,06 - 0,37; proponowane wartości należy uznać za nadmierne.
111	23.26.3	<ul style="list-style-type: none"> • zwiększyć wysokość budynków magazynowych i warsztatowych do, i 15 m • zwiększyć wysokość budynków inwentarskie, gospodarcze, garażowe, wiaty - nie więcej niż 10 m 		-	§26 ust.2 pkt 5	niewzględniona w części	Część uwzględniona: Dopuszcza się silosy o wysokości do 30m oraz określa się jednakową wysokość dla wszystkich rodzajów budynków i wiat - do 11m. Uwaga niewzględniona w zakresie zwiększenia wysokości budynków do 15m, ze względu na brak uwag i wniosków właścicieli w tym przedmiocie oraz potrzebę ochrony krajobrazu.	
112	23.26.4	<ul style="list-style-type: none"> • zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej 		-	§26 ust.2 pkt 6	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.24.8	
113	23.28.1	<p>§28 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług, produkcji i przetwórstwa rolniczego oznaczonego symbolem RU</p> <p>ust. 1 pkt 2a</p> <ul style="list-style-type: none"> • wykreślić zakaz handlu opałem i sypkimi materiałami budowlanymi 		-	tereny RU §28 ust.1 pkt 2 lit. a	niewzględniona	Zapis ma na celu uniknięcie zagospodarowania terenu na cele nie związane z rolnictwem oraz uciążliwego dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.	
114	23.28.2	<p>ust. 1 pkt 3a</p> <ul style="list-style-type: none"> • wykreślić całkowicie jako nie realne do spełnienia gdyż jeżeli obecnie posadzimy drzewa to wysokość 1,80 m osiągną one po 10 latach 		-	§28 ust.1 pkt 3 lit. a	niewzględniona	Zapis nie ustala wysokości drzew; patrz również uzasadnienie uwagi nr 23.24.3	
115	23.28.4	<ul style="list-style-type: none"> • zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki pow. zabudowy do 0,8 		-	§28 ust.2 pkt 3	niewzględniona	Brak merytorycznego uzasadnienia uwagi. Brak zgodności ze studium.	
116	23.28.5	<ul style="list-style-type: none"> • zwiększyć wysokość budynków do 15,0 m 		-	§28 ust.2 pkt 5	niewzględniona w części	Część uwzględniona: dopuszcza się silosy o wysokości do 30m oraz określa się jednakową wysokość dla wszystkich budynków i wiat - do 11m. Uwaga niewzględniona w zakresie ustalenia wysokości budynków do 15m, ze względu na potrzebę zachowania ładunku przestrzennego i harmonijnego krajobrazu.	
117	23.28.6	<ul style="list-style-type: none"> • w punkcie zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej 		-	§28 ust.2 pkt 6	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.17.10	
118	23.30.1	<p>§30 Przeznaczenie terenów rolnych z dopuszczeniem zabudowy produkcji rolniczej oznaczonych symbolami RP</p> <p>U.2</p> <ul style="list-style-type: none"> • p.7 dopuścić dachy jednospadowe 		-	tereny RP §30 ust.2 pkt 7	niewzględniona	W terenach "RP" zabudowa będzie kształtowana w formie wolno stojącej, nie ma potrzeby dopuszczania dachów jednospadowych - ustalenia projektu planu mają na celu kształtowanie harmonijnego krajobrazu.	
119	23.30.2	<ul style="list-style-type: none"> • zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki intensywności zabudowy do 0,9 • wskaźniki pow. zabudowy do 0,7 		-	§30 ust.2 pkt 2	niewzględniona	Brak merytorycznego uzasadnienia uwagi. Tereny "RP" są obecnie niezabudowane; proponowane wartości (zwłaszcza wskaźnik powierzchni zabudowy) prowadziłyby do ograniczeń możliwości zagospodarowania działek sąsiednich i degradacji krajobrazu.	
120	23.30.3	<ul style="list-style-type: none"> • zwiększyć wysokość zabudowy do 18 m • zwiększyć wysokość zabudowy towarzyszącej szczególnie bud. Inwentarskie do 15 m a gosp. i garażowe 10,0 m 		-	§30 ust.2 pkt 5	niewzględniona w części	Część uwzględniona: dopuszcza się silosy o wysokości do 30m. Uwaga niewzględniona w zakresie ustalenia wysokości budynków do 18m, ze względu na potrzebę zachowania ładunku przestrzennego i harmonijnego krajobrazu (określa się jednakową wysokość dla wszystkich budynków i wiat - do 8m).	
121	23.30.4	<ul style="list-style-type: none"> • zlikwidować ograniczenie długość elewacji frontowej 		-	§30 ust.2 pkt 6	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.24.8	
122	23.30.5	<ul style="list-style-type: none"> • zlikwidować ograniczenia powierzchni działek z punktu 8 		-	§30 ust.2 pkt 8	niewzględniona	Ustalona minimalna wielkość działki w terenach "RP" ma na celu zapobieganie rozdrobnieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz wyrównanie szans właścicieli gruntów na ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem.	
123	23.31	<p>§31 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rolnych - upraw polowych, oznaczonych symbolami R</p> <ul style="list-style-type: none"> • p.1 dodać podpunkt c - <i>dopuszczyć zabudowę zagrodowa - rolniczą</i> • p.3 wykreślić zakaz sytuowania nowej zabudowy 	-	tereny R §31	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.2.4		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
124	23.32.1	24.06.2019	Stowarzyszenie na rzecz Poszkodowanych przez Zakłady Górnicze Przyszowice	§32 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rolnych - łąk, pastwisk i zadrzewień oznaczonych symbolami RZ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dodać p.2c - dopuścić zabudowę rolniczą ▪ U.3 wykreślić zakaz nowej zabudowy, (dodać za wyjątkiem zabudowy zagrodowej) 	-	tereny RZ §32	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.2.4
125	23.33			§33 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów lasów oznaczonych symbolami ZL <ul style="list-style-type: none"> ▪ p.2 dopuścić zabudowę tgz leśną 	-	§33	niewzględniona	Przeciwko dopuszczeniu zabudowy związanej z gospodarką leśną przemawia niewielka powierzchnia lasów na obszarze sołectwa oraz potrzeba ich ochrony z uwagi na znaczenie krajobrazowe, przyrodnicze i wodochronne.
126	23.34			§34 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rolnych przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych symbolami 1ZLd <ul style="list-style-type: none"> ▪ p.2 dopuścić zabudowę tgz leśną 	-	§34	niewzględniona	Brak merytorycznego uzasadnienia uwagi. Tereny 1ZLd - 4ZLd są pokryte drzewostanami (użytki Lzr), chociaż dotychczas nie objęte uproszczonym planem urządzenia lasu. Formalne uregulowanie ich statusu jako lasów ma znaczenie dla powiększenia istniejących kompleksów leśnych; dopuszczenie zabudowy byłoby sprzeczne z tymi celami (powierzchnia terenów wynosi ok. 0,2 - 0,6 ha).
127	23.35			§35 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami - ZP <ul style="list-style-type: none"> ▪ p.2a dopuścić zabudowę zagrodową ▪ p.2 dopuścić zabudowę tgz leśną ▪ p. 4 i 5 pow. biologiczne czynna minimum 50% i maksymalna wysokość budynków i obiektów 11 m 	-	§35	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi 40.36.
128	23.36			§36 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rekreacji oznaczonych symbolami ZR <ul style="list-style-type: none"> ▪ U.1 p.3 zmniejszyć z 40% na 30% U.2 <ul style="list-style-type: none"> ▪ p.7 dopuścić dachy jednonapadowe ▪ zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki intensywności zabudowy do 0,9 ▪ wskaźnik ipow. zabudowy do 0,7 ▪ ustalić powierzchnię biologicznie czynną minimum 30% ▪ zwiększyć wysokość zabudowy do 15 m ▪ zwiększyć wysokość zabudowy towarzyszącej szczególnie produkcyjno-magazynowej do 15 ▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej 	-	§36	niewzględniona	Brak merytorycznego uzasadnienia uwagi. Zmniejszenie udziału terenów rekreacji i wypoczynku lub terenów zieleni do 30% prawadziłoby do zmiany ich charakteru na usługowy - projekt planu ma na celu zachowanie wiodącej funkcji rekreacyjnej. Ustalenie możliwości zabudowy 70% terenu oraz dopuszczenie zabudowy produkcyjno-magazynowej i obniżenie wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30% nie jest właściwe dla kształtowania zagospodarowania terenu o funkcji rekreacyjnej, a dopuszczenie zabudowy o niekontrolowanych gabarytach miałoby negatywny wpływ na krajobraz.
129	23.37.1			§37 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów cmentarza oznaczonych symbolami ZC <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zlikwidować strefy ochronne od cmentarza gdyż prawo mówi o odległości cmentarza od zabudowy a nie działa to odwrotnie 	-	§37	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.2.9
130	23.38			§38 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami WS: <ul style="list-style-type: none"> ▪ U.3 p.a dopuścić obiektów towarzyszących hodowli rybackiej jak rybołówki .budynki na łódki , sieci zastawki wodne punkty czerpania wody zbiorniki retencyjne itp. 	-	§38	niewzględniona	Tereny WS zostały wyznaczone w celu zagwarantowania ochrony koryt cieków oraz umożliwienia ich regulacji i wykonywania robót utrzymaniowych, w tym zaliczanych do inwestycji celu publicznego; dopuszczenie zabudowy utrudniałoby prowadzenie tych działań.
131	23.39			§39 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania dróg publicznych oznaczonych symbolami (dalej brak tekstu) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dopuszczyć drogi gminne i powiatowe pozostawienie w istniejących liniach rozgraniczających (jeżeli pozostawimy linie rozgraniczające z zapisem jak w planie a linia ustalona w planie będzie głębiej w działce niż granica działki w przypadku budowy ogrodzenia w granicy działki właścicielowi działki Nadzór budowany może wydać nakaz rozbioru takiego ogrodzenia jako niezgodnego z ustaleniami planu (jak to miało miejsce w gminie Pilchowice) a przypadku budowy ogrodzenia w linii rozgraniczającej to właściciel płaci podatek za ten grunt a właściciel drogi nie wykupi tego gruntu) 	-	§39 (tereny dróg publicznych)	niewzględniona	Linie rozgraniczające i parametry pasów drogowych dróg gminnych i powiatowych zostały określone w uzgodnieniu z zarządcami tych dróg, stosownie do art. 20 ust. 1 oraz art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, przy uwzględnieniu stanu faktycznego i prawnego gruntów pod drogami oraz warunków terenowych, w tym zabudowy istniejącej w otoczeniu dróg.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
132	23.40	24.06.2019	Stowarzyszenie na rzecz Poszkodowanych przez Zakłady Górnice Przyszowice	<p>§40 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dopuszczyć drogi gminne wewnętrzne pozostawienie w istniejących liniach rozgraniczających natomiast nowe na gruntach prywatnych wyznaczyć o szerokości 5,0 m tak jak mówi o tym prawo budowlane jako ciągi pieszo-jezdne (jeżeli pozostawimy linie rozgraniczające z zapisem jak w planie a linia ustalona w planie będzie głębiej w działce niż granica działki w przypadku budowy ogrodzenia w granicy działki właścicielowi działki Nadzór budowany może wydać nakaz rozbiórki takiego ogrodzenia jako niezgodnego z ustaleniami planu (jak to miało miejsce w gminie Pilchowice) a przypadku budowy ogrodzenia w linii rozgraniczającej to właściciel płaci podatek za ten grunt a właściciel drogi nie wykupi tego gruntu) 	-	§40	niewzględniona	Drogi 1KDW - 4KDW to drogi, którym nadano nazwę, ale które nie zostały zaliczone do dróg publicznych, zaś droga 5KDW jest istniejącą ogólnodostępną drogą na gruncie gminy, której zaliczenie do dróg publicznych nie jest możliwe ze względu na jej parametry. Drogi te nie mają "istniejących linii rozgraniczających" ponieważ nie są objęte obowiązującymi planami miejscowymi. Prawo budowlane nie określa szerokości dróg wewnętrznych. Szerokość 5m o której mowa w uchwale dotyczy dojazdów i została określona w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Rozporządzenie to ma zastosowanie do projektów budowlanych - a zatem dotyczy terenów, do których inwestor dysponuje prawem umożliwiającym realizację robót budowlanych. Drogi KDW mają być ogólnodostępne.
133	23.43			<p>§43 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów kolejowych oznaczonych symbolami KK:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ U.3a dopuścić sytuowanie kiosków i budek na peronach 	-	1KK, 2KK §43	niewzględniona	Linia kolejowa nr 172 nie jest przeznaczona do ruchu pasażerskiego.
134	23.44			<p>§44 Przeznaczenie terenów infrastruktury komunalnej oznaczonych symbolami ITK</p> <p>U.2 p.5 i 6 i 7</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ p.7 dopuścić dachy płaskie i jednopadowe ▪ zwiększyć wysokość zabudowy do 15 ▪ zlikwidować ograniczenie długości elewacji frontowej (gdź to podatki dla gminy) 	-	§44 ust.2 pkt 7	niewzględniona	Nie ma potrzeby zwiększenia wysokości zabudowy dla obiektów istniejących pompowni ścieków. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie pkt 6 i 7 w §44 ust. 2 (nie występują)
135	24	24.06.2019	E.K.	<p>W terenie oznaczonym w propozycji planu 3MNU w §17 jako przeznaczenie podstawowe proszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopuszczenie usług w wolno stojących budynkach bez zabudowy mieszkaniowej na działce • wykreślenie pkt 3a i 3b] • dopuszczenie zabudowy w granicy działki • w zasadach zagospodarowania ust. 2 w pkt 7 dopuszczenie dachów jednopadowych i płaskich (istniejąca zabudowa na działce jak i na działkach sąsiednich ma dachy płaskie) • w pkt 2 zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,85 • w pkt 3 zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,85 • zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej: na 25% <p>Na działce nr 1981/291 prowadzę usługi projektowo-budowlane. Ustalenia planu uniemożliwią mi rozwój i prowadzenie usług, nie będę mógł wykonać parkingu, biuro będę musiał zlikwidować, a ponad 20 pracowników pozostanie bez pracy.</p>	ul. Osiedle dz. nr 1981/291	3MNU §17 tekstu planu	niewzględniona w części	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wydzielenia fragmentu terenu 3 MNU z przeznaczeniem M,U umożliwiającym wykorzystanie terenu działki do prowadzenia działalności gospodarczej określonej w uchwale, dopuszczeniem budynków usługowych bez warunku istnienia zabudowy mieszkaniowej na działce, dopuszczeniem lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i tym samym - brakiem potrzeby ingerencji w ustalenia §17), - podwyższenia wskaźnika intensywności zabudowy, - zmniejszenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, - dopuszczenia dachów jednopadowych i płaskich. <p>Uwaga nie uwzględniona w zakresie zwiększenia (dla części terenu 3MNU wydzielonej jako teren 24M,U) wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,85 - ustala się wskaźnik 0,45 jako maksymalny dopuszczalny zgodnie ze studium.</p> <p>Wskaźniki zagospodarowania terenu muszą umożliwiać zapewnienie na działce budowlanej miejsc parkingowych w liczbie stosownej do potrzeb użytkowników.</p> <p>patrz również uwaga nr 26</p>
136	25	24.06.2019	R.P.	<p>W terenie 7R, 12KDD i 10MNU proszę:</p> <p>a) drogę o symbolu planu 12KDD przesunąć w kierunku południowym do granicy działki 712/39, to znaczy aby droga biegła pod linią energetyczną, pozostawiając ją w istniejących liniach rozgraniczających jako ciąg pieszo-jezdny, np. KDP, a tym samym zlikwidować wyznaczoną od tej drogi nieprzekraczaną linię zabudowy,</p> <p>b) tereny zabudowy 10MNU wydłużyć do tej drogi, tym samym zmniejszając tereny 7R,</p> <p>c) w §17 ust.1 pkt 3 wykreślić cały punkt, gdyż ograniczy on możliwość użytkowania ewentualnych usług na działce,</p> <p>d) dopuścić usługi w wolno stojących budynkach,</p> <p>e) w ust.2 pkt 3a zwiększyć wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,7.</p>	dz. nr: 712/39 718/31	7R 12KDD 10MNU	niewzględniona w części	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie lit. d) - zapis w §17 ust.1 pkt 3 lit. b) dopuszcza usługi w wolno stojących budynkach.</p> <p>Uwaga niewzględniona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w zakresie lit. a) - planowana droga 12KDD jest niezbędna dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów 10MNU - 13MNU, - w zakresie lit.b), lit. e) - brak zgodności ze studium, patrz również uwaga [2] i uwaga [3] pod tabelą; - w zakresie lit. c) - celem zapisów w §17 ust.1 pkt 3 jest ograniczenie sposobu wykorzystania działki na cele ewentualnych usług, tak aby nie były uciążliwe ani nie stwarzały zagrożenia dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym nie mogą być "wykreślone",

1	2	3	4	5	6	7	8	9
137	26	24.06.2019	M. K.	<p>Teren oznaczony w propozycji planu: 3MNU proszę:</p> <ul style="list-style-type: none"> w §17 jako zabudowa podstawowa dopuścić usługi w wolnostojących budynkach bez zabudowy mieszkaniowej na działce; wykreślić punkt 3a i 3b dopuszczyć zabudowę w granicy działki w zasadach zagospodarowania ust. 2 w pkt 7 dopuścić dachy jednopadowe i płaskie (istniejąca zabudowa na wszystkich działkach sąsiednich posiada dachy płaskie) punkt 2 - zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy do 0,85 punkt 3 - zwiększyć wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,85 zmniejszyć minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: na 25% <p>Na działce sąsiedniej nr 1981/291 prowadzę biuro projektów „KURPAS PROJEKT Sp. z o.o.” w wdzierzawionych od ojca biurach. Zamierzam jednak wybudować na działkach nr 1983/291, 1982/291 nowe pomieszczenia biurowe aby niezależnie prowadzić działalność. Proponowane ustalenia planu uniemożliwią mi budowę nowego biura ze względu na zapis, iż działalność może być prowadzona pod warunkiem powstania budynku mieszkalnego, na który nie ma już na działce miejsca z powodu przebiegającej linii wysokiego napięcia i konieczność zachowania strefy ochronnej od tej linii.</p>	ul. Osiedle dz. nr: 1982/291 1983/291	3MNU	niewuzględniona w części	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> wydzielenia fragmentu terenu 3 MNU z przeznaczeniem (M,U) umożliwiającym wykorzystanie terenu działki do prowadzenia działalności gospodarczej określonej w uwadze, dopuszczeniem budynków usługowych bez warunku istnienia zabudowy mieszkaniowej na działce, dopuszczeniem lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i tym samym - brakiem potrzeby ingerencji w ustalenia §17), podwyższenia wskaźnika intensywności zabudowy, zmniejszenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczenia dachów jednopadowych i płaskich. <p>Uwaga nie uwzględniona w zakresie zwiększenia (dla części terenu 3MNU wydzielonej jako teren 24M,U) wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,85 - ustala się wskaźnik 0,45 jako maksymalny dopuszczalny zgodnie ze studium.</p> <p>Wskaźniki zagospodarowania terenu muszą umożliwiać zapewnienie na działce budowlanej miejsc parkingowych w liczbie stosownej do potrzeb użytkowników.</p> <p>patrz również uwaga nr 24</p>
138	29		M. B.	<p>W terenie 4 KDW i 1bKDD proszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> w §40 ust.2 pkt d wykreślenie drogi o symbolu planu 4KDW, pozostawiając ją w istniejących liniach rozgraniczających jako ciąg pieszo-jezdny, np. KDP, a tym samym zlikwidowanie wyznaczonej od tej drogi nieprzekraczanej linii zabudowy, gdyż jest to ślepa droga prywatna, służąca wyłącznie do dojazdu do działek prywatnych, w §39 ust.1 pkt 3c wykreślenie drogi o symbolu planu 1bKDD, pozostawiając ją w istniejących liniach rozgraniczających jako drogę wewnętrzną nieoznaczoną w planie, a tym samym zlikwidowanie wyznaczonej od tej drogi nieprzekraczanej linii zabudowy. <p>Jako dojazd do terenów 5MN i 4MN mogą służyć drogi oznaczone w planie jako 2aKDD i 1KaKDD, które to drogi nie wchodzą na działki przeznaczone w planie do zabudowy. Wyznaczona w planie droga dojazdowa 1bKDD krzyżuje się z drogą powiatową – ul. Szkołą w rejonie ostrego, niebezpiecznego łuku i wyjazd z tej drogi jest niewidoczny (z uwagi na istniejącą zabudowę), a takie skrzyżowanie jest niebezpieczne z punktu widzenia ustawy o ruchu drogowym i może być w przyszłości przyczyną poważnych wypadków drogowych. Brak jest trójkąta widoczności wymaganego w tym przypadku. Pomiedzy drogami wyznaczonymi w planie 4KDW i 1bKDD posiadam działkę budowlaną nr 653/16 i wyznaczenie na niej dwóch linii zabudowy spowoduje znaczne ograniczenie możliwości zabudowy tej działki, nie będzie można wnieść budynku o dowolnych wymiarach, a tylko o szerokości maksimum 8,50 m, co przyczyni się znacznie do obniżenia wartości mojej działki.</p>	ul. Jaśminowa dz. nr: 654/16 653/16	4KDW, 1bKDD	niewuzględniona w części	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie drogi 1bKDD - z rysunku planu usuwa się odcinek planowanej drogi oznaczony symbolem 1bKDD oraz nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone równoległe do tego ciągu.</p> <p>Uwaga niewuzględniona w zakresie drogi 4KDW (ul. Jaśminowa - obecnie 3KDW) oraz linii zabudowy ustalonej od strony tej drogi; uzasadnienie -patrz pkt [2] i pkt [3] pod tabelą.</p> <p>W projekcie planu nie występuje droga 1KaKDD wymieniona w uwadze.</p>
139	30.1	24.06.2019	Stowarzyszenie Producentów Rolnych w Przyszowicach	<p>Uwagi Ogólne</p> <ul style="list-style-type: none"> Należy ujednoczyć oznaczenia terenów np. U MN, RP w poszczególnych planach Gminy aby oznaczały to samo i były te same przeznaczenia ograniczenia dopuszczenia gdyż tak jak jest obecnie spowoduje wielki chaos i trudności da inwestorów projektantów jak i organom architektoniczno-budowlanym Należy rozważyć dopuszczenie zabudowy w granicy lub 1.50 m od granicy we wszystkich przeznaczeniach Planu Zagospodarowania. Należy wykreślić z planu ograniczenia dotyczące pow. zabudowy wiat jeżeli w planie mamy ograniczenia wznoszenia wiat to narazimy mieszkańców na kary gdyż zgodnie z prawem budowlanym każdy mieszkaniec na działce budowlanej może wnieść po dwie wiaty po 	-	-	niewuzględniona w części	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie prognozy oddziaływania na środowisko oraz częściowo w zakresie postulatów zawartych w pkt 1 i 3 uwagi (zob. uzasadnienie do uwag nr 23.1.1 - 23.1.3).</p> <p>Uwaga niewuzględniona w zakresie postulatów zawartych w pkt 1 - 3; uzasadnienie - jak dla uwag nr 40.1 - 40.2.</p> <p>W uwadze Stowarzyszenia nie wskazano, do których nieruchomości odnoszą się zgłaszane postulaty modyfikacji rozwiązań przyjętych w projekcie planu (na przykład poprzez dołączenie listy członków Stowarzyszenia, jeżeli statut organizacji upoważnia członków jej zarządu do reprezentowania wszystkich członków Stowarzyszenia w sprawach prywatnych interesów tych osób).</p> <p>Nie można zakładać, że Stowarzyszenie reprezentuje jednomyślnie</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				50 m ² bez zezwolenia na budowę i zgłoszenia jednakże musi to być zgodne z ustaleniami planu (o czym nie wszyscy mieszkańcy nie będą wiedzieć) i jeżeli wybudują jak pozwala prawo budowlane a ustalenia planu będą inne (np. ograniczać powierzchnię) to będą narażeni na kary z PINB-u.				wszystkich producentów rolnych (w Przyszowicach?), ponieważ do projektu planu wniesione zostały uwagi, sformułowane przez właścicieli gospodarstw rolnych, w których nie zaznaczono, że wnoszący podziela opinię Stowarzyszenia, a postulowane zmiany mają inny zakres, lub też dotyczą tylko części graficznej planu, nie odnosząc się do w ogóle do potrzeby zmian ustaleń tekstowych.
140	30.2	24.06.2019	Stowarzyszenie Producentów Rolnych w Przyszowicach	<p>Uwagi Dotyczące konkretnych zapisów Planu Zagospodarowania</p> <p>Uwagi do §2 Planu</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Należy ujednoczyć zapisy planu w zakresie przeznaczenia terenu MN, MNU M,U UM UMC to jest wyznaczyć: <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN gdzie z mocy prawa są dopuszczone usługi do 30% powierzchni użytkowej budynku - oraz wyznaczyć tereny MU mieszkaniowe i usługowe gdzie można budować zarówno budynki mieszkalne jak i usługowe na równych zasadach ▪ W terenach R oraz RZ dopuścić budownictwo rolnicze – zagrodowe i inną zabudowę rolniczą taką jak budowę studni zastawek wodnych, zbiorników wodnych dla magazynowania wody (powódź i nawadnianie) stawów hodowlanych punkty czerpania wody gdyż zakazy są niezgodne z ustawą o planowaniu przestrzennym oraz z orzecznictwem Sądów Administracyjnych. ▪ Wykreślić z plany tereny ZZ gdyż zgodnie z prawem wodnym na terenie Gminy nie występują tereny zagrożone powodzią ▪ Wyznaczyć dodatkowo tereny oznaczone np. RMJ rolne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej <i>na ten cel przeznaczyć tereny na które zostały wydane warunki zabudowy a budowy nie rozpoczęto (nie uzyskano pozwolenia na budowę) lub budowę zakończono w tym przypadku jest to konieczne gdyż mieszkańcy nie będą mogli na swych zabudowanych działkach w przyszłości wybudować zabudowy uzupełniającej np. garażu nadbudowy ,przebudowy zmiany konstrukcji dachu nawet za zgłoszeniem w te tereny można włączyć tereny działek zabudowanych które są obecnie w terenach rolnych W to oznaczenie można również włączyć działki zabudowane które są zabudowane a nie zostały włączone do terenów przeznaczonych do zabudowy</i> ▪ RO- Rolno osadnicze (jak w gminie Czerwionka -Leszczyny lub Pyskowice) budowa na większych działkach 1000-1500 m² z warunkiem wybudowania małego budynku gospodarczego na płody rolne działki które były wnioskowane do zabudowy a nie zostały ujęte w planie ▪ nieprzekraczalne linie zabudowy, powinny być ustalone tylko od dróg publicznych i ostatecznie wewnętrznych gminnych a nie od dróg prywatnych ▪ rozszerzyć granice obszarów wymagających rekultywacji (OR1, OR2), np. odtworzenie drenarki pól uszkodzonych przez eksploatację górnictwa ▪ dopuścić zabudowę w odległości bliżej niż 50,0 m od cmentarza gdyż ustawa mówi o odległości cmentarza od zabudowy a nie odwrotnie zlikwidować strefy ochronną wykreślić strefy ochronne cmentarza z planu 	-	§2	nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie wyznaczenia terenów MN (brak potrzeby zmian projektu w tym zakresie) oraz częściowo w zakresie terenów MU (zmiana zapisów dot. przeznaczenia - zob. uzasadnienie uwagi nr 23.2.3). Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie terenów ZZ i obszarów OR1, OR2 - projekt planu nie zawiera takich ustaleń. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie - uzasadnienie jak dla uwag nr 23.2.1, 23.2.4, 23.2.6, 23.2.7, 23.2.9.
141	30.3			<p>§3 Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ p.2 Z określenia zabudowy wykreślić wiaty gdyż są to obiekty a nie budynki których powierzchni zabudowy nie można określić (co określać stopy wiaty przy budynkach mieszkalnych i przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową o pow.2x50.0 m² nie wymagają pozwolenia na budowę ▪ p.5 Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczyć tylko od dróg 	-	§3	nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie modyfikacji pkt 23 słownika planu (wykreśla się słowa "wytwarzanych we własnym gospodarstwie"). Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie - uzasadnienie jak dla uwag nr 23.3.1 - 23.3.13.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		24.06.2019	Stowarzyszenie Producentów Rolnych w Przyszowicach	<p>publicznych od pozostałych dróg zgodnie z przepisami prawa budowlanego poza linią , dopuścić również odbudowę istniejących budynków i obiektów budowlanych położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a ulicą</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ p.9 z określenia wskaźnika zabudowy wykreślić wiaty (nie sposób określić ich pow. zabudowy) ▪ p.12 w zabudowie mieszkaniowo -usługowej należy określić mieszkaniową lub usługową lub też mieszkaniowo-usługową razem Bez określenia stosunku powierzchni - dla czego to ograniczać - takie ograniczenie wynika z ustawy powinno być na równorzędnych zasadach z określenia wykreślić pojęcie budynku mieszkalno-usługowego ▪ p.14 należy wykreślić słowa „nie związane z wytwarzaniem wyrobów” i dopuścić wytwarzanie półprefabrykatów oraz na rzecz wszystkich podmiotów gospodarczy i nie wyłączać z nich poniższych usług „z wyjątkiem takich jak usługi piekarnicze, cukiernicze, cateringowe, stolarskie, ślusarskie, kamieniarskie, szklarskie i podobne;” ▪ p.18 nie ograniczać warsztatów samochodowych do 4, stanowisk dopuścić inne warsztaty np. masarskie ▪ p.22 wykreślić wiaty i dopuścić płyty gnojowe zbiorniki na gnojówkę i objekty oraz budynki działów specjalnych produkcji rolnej ▪ p.23 wykreślić wytwarzanych we własnym gospodarstwie ▪ p.30 wykreślić słowo indywidualnej ▪ p.31 wykreślić cały punkt o zieleni osłonowej <p>Dołożyć do słowniczka pojęcie „znacznej różnicy pochyłu terenu” <i>należy przez to rozumieć różnicę pochyłu większa niż 20 promili w stosunku do wielkości rzeźby terenu na czas uchwalenia planu</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ p.39 wykreślić zdanie „, w odniesieniu do których w świetle raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest możliwe wyeliminowanie znaczącego oddziaływania na środowisko pomimo zastosowania odpowiednich rozwiązań technologicznych i środków technicznych chroniących środowisko oraz kompensacji przyrodnicze” dodać jeżeli uciążliwość inwestycji wykroczy poza granice działki inwestora ▪ Dołożyć do słowniczka pojęcie „znacznej różnicy rzeźby terenu” <i>należy przez to rozumieć różnicę większa niż 3 promile w wartościach bezwzględnych w stosunku do rzędnych wyjściowych na czas uchwalenia</i> 				
142	30.5			<p>§5 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego U.2 p. 2a i 2b oraz U.3 p.2</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dopuścić blachy trapezowe (płyty warstwowe)(na ścianach i dachach oraz płyty poliwęglanowe na dachach na halach , garażach wiatach oraz zadaszeniach z płyt poliwęglanowych przy budynkach i ścianach np. jako obudowy zewnętrzne kl. Schodowych <p>U4</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ p.2 w terenach pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a ulicą dopuścić odbudowę istniejących budynków ▪ p.4 i p.5 dopuścić nadbudowę budynków tgz klocków (z dachami betonowymi) powyżej ustalonych parametrów 	-	§5	niewuzględniona w części	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie U.2 p. 2a i 2b oraz U.3 p.2 - w §5 wprowadza się ust. 4, wyłączający stosowanie nakazów zawartych w ust. 2 pkt 2, 3 i 4 oraz zakazów zawartych ust. 3 pkt 2 w odniesieniu do terenów PU2, PG, RU oraz ITK. Uwaga niewuzględniona w zakresie postulowanych zmian w ust. 4 - uzasadnienie jak dla uwag nr 23.5.2 i 23.5.3.
143	30.6			<p>§6 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych U.2 p. 2a i 2b</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ należy dopuścić sytuowanie reklam wielkogabarytowych sytuowania garaży, kiosków, obiektów małej gastronomii, budynków gospodarczych, wiat, (wykreślić te punkty z ustaleń planu) 	-	§6 ust.2 pkt 2 lit. a, b	niewuzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.6
144	30.7.1			<p>§7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu <u>Uwaga dotyczy §7 ust 1 punkt 1</u> Zapisy wymienionego punktu Planu są nie precyzyjne i umożliwiają</p>	-	§7 ust.1 pkt 1	niewuzględniona w części	Część uwzględniona: zastępuje się słowo "budowy" słowem "uruchamiania" (pojęcie zgodne z Prawem ochrony środowiska), co odpowiada intencji zawartej w uwadze. Uwaga niewuzględniona w zakresie ustalenia zakazu "budowy oraz

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		24.06.2019	Stowarzyszenie Producentów Rolnych w Przyszowicach	uzyskanie zgody na wykonywanie zakazanej działalności np. w przypadku rozbudowy istniejącego zakładu którego działalność wcześniej nie stwarzała zagrożenia dla życia i zdrowia. <ul style="list-style-type: none"> W celu usunięcia podniesionego uchybienia Stowarzyszenie wnosi o wprowadzenie w §7 ust 1 punkt 1 Planu następującego zapisu. <i>Budowy oraz rozbudowy zakładów których działalność będzie stwarzać zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz stwarzać ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych i katastrof budowlanych.</i> 				rozbudowy zakładów, których działalność będzie stwarzać zagrożenie katastrof budowlanych" - taki zapis wykraczałby poza kompetencje Rady Gminy.
145	30.7.3			<ul style="list-style-type: none"> p.4 pozostawić tylko realizacji inwestycji jeżeli ich uciążliwość nie zamknie się w granicach działki pozostałe - wykreślić pozostały tekst 	-	§7 ust.1 pkt 4	nieuwzględniona w części	Część uwzględniona: zapis otrzymuje brzmienie: "realizacji inwestycji, eksploatacji instalacji oraz wykorzystywania terenu nieruchomości w sposób stwarzający uciążliwość dla użytkowników nieruchomości sąsiednich, w szczególności poprzez przekraczanie standardów emisyjnych lub niedotrzymanie standardów jakości środowiska, a także poprzez emisję zanieczyszczeń pogarszających warunki korzystania z nieruchomości o funkcji mieszkaniowej ". Zapis proponowany w projekcie planu wykorzystuje określenia mające konkretne definicje ustawowe: nieruchomość, instalacja, emisja, zanieczyszczenie. Uwaga nieuwzględniona w zakresie nadania dosłownego brzmienia proponowanego w uwadze - uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.7.3
146	30.7.4			<ul style="list-style-type: none"> p.5 nie oczyszczonych ścieków bytowych - pozostawić - pozostałe wykreślić gdyż wody deszczowe zgodnie z przepisami również są ściekami 	-	§7 ust.1 pkt 5	nieuwzględniona w części	Część uwzględniona: usunięcie zakazu odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych; Uwaga nieuwzględniona w zakresie stwierdzenia, że wody "deszczowe" są również ściekami - uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.7.4.
147	30.7.7			<p><u>Uwaga dotyczy §7 ust 2 punkt 1</u></p> <p>Zapisy wymienionego punktu planu są nie precyzyjne umożliwiając w związku z realizacją przedsięwzięć górniczych dewastację gruntów rolnych położonych poza obszarami oznaczonymi w planie jako R, RP,RZ. Należy również zamienić zwrot „, w szczególności” na słowo „oraz” gdyż proponowany zapis ze zwrotem „w szczególności” zawęża katalog zakazów zmiany przeznaczenia terenu do przypadków opisanych w podpunktach oznaczonych literami a i b.</p> <ul style="list-style-type: none"> W celu usunięcia ww nieprecyzyjnych zapisów Stowarzyszenie wnosi o wprowadzenie w §7 ust 2 punkt 1 Planu następującego zapisu. 1) eksploatacja górnicza nie może powodować takich zmian powierzchni terenu, które uniemożliwią jego wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, oraz które: a) wykluczą realizację nowej zabudowy i użytkowanie istniejącej, b) spowodują dewastację gruntów rolnych lub ich degradację w postaci obniżenia klas bonitacyjnych; 	-	§7 ust.2 pkt 1	nieuwzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.7.7
148	30.7.8			<p><u>Uwaga dotyczy §7 ust 2 punkt 2 lit a</u></p> <p>Zapisy wymienionego punktu planu są nie precyzyjne w szczególności słowa „Ograniczyć” , „Minimalizując” skutkują zupełną dowolnością interpretacji zapisów ww punktu Planu.</p> <ul style="list-style-type: none"> W celu usunięcia ww nieprecyzyjnych zapisów Stowarzyszenie wnosi o wprowadzenie w §7 ust 2 punkt 2 Planu następującego zapisu. a) wyeliminować zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych powodujące powstanie zagrożenia związanego z zakłóceniem lub brakiem grawitacyjnego spływu wód tak, aby nie spowodować powstawania zalewisk bezodpływowych oraz podtopień, 	-	§7 ust.2 pkt 2 lit. a	nieuwzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.7.8.
149	30.7.9			<p><u>Uwaga dotyczy zapisów §7 ust 2 punkty od 3 do 6</u></p> <p>Zapisy §7 planu są nie precyzyjne a właściwie umożliwiają prowadzenie eksploatacji górniczej w sposób niezgodny z zapisami obowiązującego prawa (między innymi z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze).</p>	-	§7 ust.2 pkt 3 - 6	nieuwzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.7.9.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		24.06.2019	Stowarzyszenie Producentów Rolnych w Przyszowicach	<p>Przykładowy zapis planu: §7 ust 2 punkt 4) w zasięgu obszarów; o których mowa w pkt 3 lit. a, wpływy eksploatacji nie mogą powodować zmian istotnych parametrów technicznych obiektów <u>skutkujących zagrożeniem bezpieczeństwa powszechnego</u></p> <p>Takie nieprecyzyjne zapisy planu oznaczają że, poza obszarami wymienionymi w cytowanym zapisie §7 wpływy eksploatacji górniczej mogą prowadzić do powstania zagrożenia bezpieczeństwa powszechnego, tak podniesiony zapis może być interpretowany w sytuacji kiedy plan wyznacza ograniczony obszar w którym zagrożenie dla bezpieczeństwa powszechnego nie może powstać. Należy podnieść że sprowadzenie zagrożenia powszechnego jest zakazane prawem pod każdą postacią i w każdym terenie.</p> <p>Podobnie należy ujmować sprawy związane z skutkami eksploatacji prowadzącymi do zmian przeznaczenia i wykorzystywania terenów objętych Planem Zagospodarowania oraz wpływem eksploatacji na ciekły powierzchniowe.</p> <p>▪ Mając na uwadze powyższe w celu uniknięcia podniesionego sposobu interpretacji zapisów planu Stowarzyszenie wnosi o dodanie do §7 jako ustęp 5 następującego zapisu.</p> <p><i>Stosowanie i interpretacja zapisów niniejszego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie może stać w sprzeczności ani prowadzić do ominięcia zapisów Prawa Powszechnie Obowiązującego które musi mieć charakter nadrzędny w stosunku do zapisów niniejszego planu.</i></p>				
150	30.7.10			<ul style="list-style-type: none"> ▪ p.6e należy rozszerzyć zapis na wszystkie ciekły 	-	§7 ust.1 pkt 6 lit. e	nieuwzględniona w części	Część uwzględniona: odniesienie zapisu do wszystkich cieków naturalnych, oznaczonych na rysunku planu (zmienia się oznaczenie graficzne tych cieków na rysunku planu). Uwaga nieuwzględniona w zakresie rozszerzenia zapisu na wszystkie ciekły (czyli także sztuczne) - uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.7.10
151	30.7.12			<ul style="list-style-type: none"> ▪ U.2 po słowach w planie wykreślić w szczególności dolożyć oraz 	-	§7 ust. 2	nieuwzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.7.7
152	30.7.13			<ul style="list-style-type: none"> ▪ p.3a objąć tym obszarem całą część zurbanizowaną sołectwa istniejącej i projektowanej zabudowy ▪ p.3b objąć tym obszarem całe środowisko przyrodnicze sołectwa ▪ p.3c objąć tym obszarem całą część zurbanizowaną sołectwa istniejącej i projektowanej zabudowy ▪ p.3d objąć tym obszarem całą część zurbanizowaną sołectwa istniejącej i projektowanej zabudowy ▪ p.3e objąć tym obszarem całą część zurbanizowaną sołectwa istniejącej i projektowanej zabudowy 	-	§7 ust.2 pkt 3 lit. a - d (obszary OFI, OFS, OFP, OFM);	nieuwzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.7.13. pkt 3 lit. e nie występuje w tekście planu
153	30.7.14			<ul style="list-style-type: none"> ▪ p.7na końcu dopisać w tym głównie profilaktyczną 	-	§7 ust. 2 pkt 7	nieuwzględniona w części	Część uwzględniona: zapis otrzymuje brzmienie zgodne z intencją zawartą w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w zakresie modyfikacji zapisu w brzmieniu dosłownym proponowanym w uwadze - słowo "głównie" zastępuje się słowami "w tym". Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.7.14
154	30.7.15			<ul style="list-style-type: none"> ▪ p.7a wykreślić 	-	§7 ust 2 pkt 7 lit. a	nieuwzględniona w części	Część uwzględniona: Zapis w §7 ust. 2 pkt 7 lit. a (obecnie pkt 8) otrzymuje brzmienie: "a) zakazuje się regulacji cieków skutkującej utratą funkcjonalności systemu melioracji wodnych, tworzeniem się podtopień i zalewisk na terenach przyległych do cieków" - w tym zakresie uwaga uwzględniona, jednocześnie pozostawia się nadrzędny wymóg zachowania dobrego stanu ekologicznego. Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia zapisu - uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.7.15
155	30.7.16			<ul style="list-style-type: none"> ▪ dolożyć: w celu umożliwienia wykorzystania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego zarówno do celów inwestycyjnych, gospodarczych produkcyjnych (w tym rolnictwo) rekreacyjnych nie wolno dopuścić do znacznej różnicy rzeźby terenu jak i znacznej różnicy pochylenia terenu 	-	§7	nieuwzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.7.16.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
156	30.7.17	24.06.2019	Stowarzyszenie Producentów Rolnych w Przyszowicach	U.3 ▪ p.2 wykreślić słowa: <i>R - ograniczenie sytuowania budynków i budowni rolniczych</i> ▪ p.3a wykreślić słowa: <i>ograniczenie sytuowania nowej zabudowy - zgodnie z zasadami określonymi w §30,</i>	-	§7 ust. 3	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.7.17.
157	30.8.2	▪ U.7 wprowadzić konieczność nadzoru archeologicznego zamiast całego zapisu .		-	§8 ust.7	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.8.2	
158	30.10.1	§10 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ▪ we wszystkich przeznaczeniach planu dopuścić zabudowę w granicy działki lub w odległości 1,50 m od granicy działki.		-	§10	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.10.1.	
159	30.10.2	▪ U.1 p.2 dopisać oraz zgodnie z uzgodnieniami z właścicielami tych sieci		-	§10 ust.1 pkt 2	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.10.2	
160	30.10.3	U.3 ▪ p.1a i b dopuścić do budowy budynku mieszkalne w strefach ochronnych cmentarzy gdyż przepis dotyczy lokalizacji cmentarzy od budynków a nie budynków od cmentarzy		-	§10 ust.3 pkt 1 (obecnie ust. 4 pkt 1)	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.10.3	
161	30.10.4	▪ p.2 dopuścić rozbudowę i odbudowę istniejących budynków		-	§10 ust.3 pkt 2 (obecnie ust. 4 pkt 2)	niewzględniona w części	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.10.4	
162	30.10.5	▪ p.3 dopuścić wykonanie studni do celów gospodarczych i rolniczych		-	§10 ust.3 pkt 3 (obecnie ust. 4 pkt 3)	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.10.5	
163	30.11	§11 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ▪ U.2 p.6 powinno być drogi wydzielanej		-	§11 ust.2 pkt 5	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.11	
164	30.12.1	§12 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ▪ Dopuścić drogi gminne i powiatowe pozostawienie w istniejących liniach rozgraniczających (jeżeli pozostawimy linie rozgraniczające z zapisem jak w planie a linia ustalona w planie będzie głębiej w działce niż granica działki w przypadku budowy ogrodzenia w granicy działki właścicielowi działki Nadzór budowany może wydać nakaz rozbioru takiego ogrodzenia jako niezgodnego z ustaleniami planu (jak to miało miejsce w gminie Pilchowice) a przypadku budowy ogrodzenia w linii rozgraniczającej to właściciel płaci podatek za ten grunt a właściciel drogi nie wykupi tego gruntu)		-	§12	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.12.1	
165	30.12.2	▪ U.3 p.2 ustalić szerokość dróg jako ciągi pieszo-jezdne na 5.0 m jak mówi o tym prawo budowane w terenach U,M, MNU, MN. M, URU,		-	§12 ust.3 pkt 2	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.12.2	
166	30.13	§13 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ▪ U.1 p.3 wykreślić słowa „zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii”, <i>po co przecież państwo zakazało</i> ▪ p.5 wykreślić p.5 gdyż takie ograniczenie wynika z decyzji środowiskowej ▪ U.2 p.6b słowa <i>nakazuje</i> zamienić na <i>zaleca się</i> i zwiększyć powierzchnię do 500 m		-	§13 ust.1 pkt 3, 5 ust. 2 pkt 6 lit.b	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwag nr 23.13.1 - 23.13.3	
167	30.16	§16 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN : U.1 ▪ p.3a wykreślić cały punkt p.3a jako niedopuszczany ▪ Po punkcie 3c dołożyć również rozbudowę i przebudowę budynków inwentarskich		-	§16	niewzględniona w części	Część uwzględniona: usuwa się ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego w ust. 2 pkt 6. Uwaga niewzględniona w pozostałym zakresie - uzasadnienie jak dla uwag nr 23.16.1 - 23.16.9	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		24.06.2019	Stowarzyszenie Producentów Rolnych w Przyszowicach	<p>U.2 p. od 1 do6</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dopuścić dachy jednorodzinne ▪ zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy do 0,8 ▪ wskaźniki pow zabudowy do 0,6, ▪ zwiększyć wysokość budynków mieszkalno usługowych do 2,5 kondygnacji, i 12 m ▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej ▪ zlikwidować , z ograniczenia w punkcie 6c wykreślić wiaty (gdyż jest to ograniczone w prawie budowlanym) ▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni i ograniczenia powierzchni zabudowy (gdyż to podatki dla gminy), ▪ zlikwidować ograniczenia powierzchni działek z punktu 8a i b 				
168	30.17			<p>§17 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami MNU:</p> <p>Zlikwidować cały paragraf gdyż te same ustalenia są w §16 i 18</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ p.1a Jako przeznaczenie podstawowe powinno być mieszkaniowa jednorodzinna, i usługowa na równorzędnych zasadach gdyż zapis jest ten sam co MN ▪ p.2 wykreślić zapisy punktu 2a i dołożyć zabudowa rekreacji indywidualnej; istniejąca zabudowa zagrodowa ▪ p. 3a i 3b wykreślić ▪ p.3d dopuścić rozbudowę i przebudowę budynków inwentarskich oraz wolnostojące usługi (np. kioski handlowe) <p>U.2 p 1-5</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dopuścić dachy jednorodzinne ▪ zwiększyć ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne dla tych samych przeznaczeń wskaźniki intensywności zabudowy do 0.9 ▪ wskaźniki pow zabudowy do 0,6 ▪ zwiększyć wysokość budynków mieszkalno usługowych do 2,5 kondygnacji, i 12 m ▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej ▪ z ograniczenia w punkcie wykreślić wiaty (gdyż jest to ograniczone w prawie budowlanym) ▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni (gdyż to podatki dla gminy) i ograniczenia powierzchni zabudowy powierzchni zabudowy, ▪ zlikwidować ograniczenia powierzchni działek z punktu 8a i b 	-	§17	niewzględniona w części	<p>Część uwzględniona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się dachy jednorodzinne, - ustala się wysokość budynków mieszkalno-usługowych do 3 kondygnacji i 12m we wszystkich terenach, w których nie narusza to ustaleń studium, - odnośnie budynków inwentarskich - zapis w lit. d; - kioski handlowe i inne budynki usługowe są dopuszczone na podst. ust. 1 pkt 3 lit.b. <p>Uwaga niewzględniona w pozostałym zakresie - uzasadnienie jak dla uwag nr 23.17.1 - 23.17.12.</p>
169	30.18.4			<p>p.2a</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Z wyjątków wykreślić : przetwórstwa rolnego, skupu, sprzedaży lub wynajmu pojazdów samochodowych, motocykli, maszyn i sprzętu budowlanego, diagnostyki lub naprawy pojazdów ciężarowych, autobusów, maszyn i sprzętu budowlanego lub rolniczego ▪ dopuścić autokomisje i warsztaty napraw sprzętu rolniczego i przetwórstwa rolnego. 	-	§18 ust.1 pkt 2 lit. a	niewzględniona w części	<p>Część uwzględniona: usuwa się usługi naprawy sprzętu rolniczego z wyłączeń określonych w pkt 2 lit. a (po zmianie w związku z uwzględnieniem uwagi nr 30.18.1 - pkt 1 lit. e).</p> <p>Uwaga niewzględniona w zakresie dopuszczenia wnioskowanych rodzajów usług (poza naprawami sprzętu rolniczego), gdyż mogą być uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej; ich lokalizacja jest szeroko dopuszczona w terenach UM, U, PU2, RM,U, RU.</p>
170	30.18.8			<ul style="list-style-type: none"> ▪ ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki intensywności zabudowy do 0,9 ▪ wskaźniki pow zabudowy do 0,7 	-	§18 ust.2 pkt 2, 3	niewzględniona w części	<p>Uwaga uwzględniona w części - w zakresie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy - do 0,9 dla terenu 24M,U oraz do 0,8 dla pozostałych terenów, wskaźnika powierzchni zabudowy - do 45% dla terenu 24M,U oraz do 35% pozostałych terenów.</p> <p>Uwaga niewzględniona w pozostałym zakresie - uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.18.8</p>
171	30.18.10			<ul style="list-style-type: none"> ▪ z ograniczenia w punkcie 5c i 6b wykreślić wiaty (gdyż jest to ograniczone w prawie budowlanym) 	-	§18 ust.2 pkt 6 lit. b	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.16.8
172	30.18.11			<ul style="list-style-type: none"> ▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni (gdyż to podatki dla gminy) i ograniczenia powierzchni zabudowy powierzchni zabudowy 	-	§18 ust.2 pkt 6	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.17.10
173	30.18.12			<ul style="list-style-type: none"> ▪ zlikwidować ograniczenia powierzchni działek z punktu 8a i b 	-	§18 ust.2 pkt 8 lit. a, b	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.16.9

1	2	3	4	5	6	7	8	9
174	30.19.1	24.06.2019	Stowarzyszenie Producentów Rolnych w Przyszowicach	§19 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy usługowo-mieszkańowej oznaczonych symbolami UM <ul style="list-style-type: none"> Należało by ten paragraf zlikwidować i cele oznaczenie przenieść do paragrafu 17 Jako przeznaczenie podstawowe powinno być mieszkaniowa jednorodzinna, i usługowa na równoznacznych zasadach Dopuszczyć zabudowę mieszkalną jednorodzinna wolno stojącą U.1 p.1 dodać punkt e <i>Zabudowa mieszkaniowa</i> 	-	§19 ust.1	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwag nr 23.19.1, 23.19.2
175	30.19.3			U.1 <ul style="list-style-type: none"> p.3a dopuścić lokalizację małych masarni (tgz MOLE) oraz składów opału i sypkich materiałów budowlanych (które obecnie są głównie sprzedawane workowane) 	-	§19 ust.1 pkt 3 lit. a	niewzględniona w części	Część uwzględniona: dopuszczenie masarni spełniających kryteria MOL (do słownika dodano definicję "małej przetwórci rolniczej") oraz składów (usunięcie zakazu). Uwaga niewzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji składowania odpadów, opału i sypkich materiałów budowlanych, ze względu na ich potencjalną uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej.
176	30.19.4			<ul style="list-style-type: none"> p.3b wykreślić całkowicie jako nie realne do spełnienia gdyż jeżeli obecnie posadzimy drzewa to wysokość 1,80 m osiągną one po 10 latach 	-	§19 ust.1 pkt 3 lit. b	niewzględniona	Zapis nie narzuca wysokości drzew / krzewów; dopuszcza ponadto rozwiązanie alternatywne (ogrodzenia).
177	30.19.7			<ul style="list-style-type: none"> zwiększyć i ujednoczyć dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednoczyć wskaźniki intensywności zabudowy 0,9 wskaźnik pow. zabudowy 0,7 	-	§19 ust.2 pkt 2, 3	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.19.8
178	30.19.9			<ul style="list-style-type: none"> zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej , zlikwidować ograniczenie powierzchni (gdyż to podatki dla gminy) ograniczenia powierzchni zabudowy powierzchni zabudowy, 	-	§19 ust.2 pkt 6	niewzględniona w części	Część uwzględniona: ujednoczenie maksymalnej powierzchni zabudowy oraz długości elewacji dla wszystkich rodzajów budynków i wiat, do maksymalnych wartości ustalonych w wyłożonym projekcie (odpowiednio - 600m ² i 40m). Uwaga niewzględniona w zakresie całkowitego usunięcia gabarytów zabudowy - są to ustawowo wymagane ustalenia planu.
179	30.19.11			<ul style="list-style-type: none"> zlikwidować ograniczenia powierzchni działek z punktu 8 	-	§19 ust.2 pkt 8	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.16.9
180	30.20			§20 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług społecznych z zielenią urządzoną oznaczonych symbolami Up,ZU U.1 p.3 <ul style="list-style-type: none"> wykreślić punkt 3b wykreślić ograniczenia z punktu 3c U.2 <ul style="list-style-type: none"> p.7 dopuścić dachy jednospadowe zwiększyć i ujednoczyć dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednoczyć wskaźniki intensywności zabudowy do 0,9 dla zabudowy określonej w punkcie 2b a wskaźnik i pow. zabudowy do 0,7 , zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej z ograniczenia w punkcie 6c wykreślić wiaty 	-	§20 tereny 1Up,ZU, 2Up,ZU	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.20
181	30.21		§21 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US <ul style="list-style-type: none"> U.1 p.3a zwiększyć ograniczenie z 10% do 50% U.2 <ul style="list-style-type: none"> p.7 dopuścić dachy jednospadowe zwiększyć i ujednoczyć dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednoczyć wskaźniki intensywności zabudowy do 0.9 a wskaźniki pow. zabudowy do 0,7 , zwiększyć wysokość budynków mieszkalno usługowych do 2,5 kondygnacji, i 12 m zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej z ograniczenia w punkcie 6c wykreślić wiaty (gdyż jest to ograniczone w prawie budowlanym) zlikwidować ograniczenie powierzchni (gdyż to podatki dla gminy) 	-	§21 teren 1US	niewzględniona w części	Część uwzględniona: zwiększenie gabarytów dla zabudowy (pow. zabudowy 1000m ² , długość elewacji 50m) oraz dopuszczenie dachów jednospadowych. Uwaga niewzględniona w pozostałym zakresie, uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.21	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
182	30.22.1	24.06.2019	Stowarzyszenie Producentów Rolnych w Przyszowicach	§22 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej i usługowej oznaczonych symbolami RM,U <ul style="list-style-type: none"> U.1 p. 2a,2b wykreślić zakaz handlu opałem i sypkimi materiałami budowlanymi Dopuszczyć lokalizację małych masarni (tżz MOLE) oraz składów opału i sypkich materiałów budowlanych (które obecnie są głównie sprzedawane workowane 	-	tereny RM,U (obecnie U,RM) §22 ust.1 pkt 2 lit. a, b	niewzględniona w części	Część uwzględniona: dopuszczenia małych przetworni rolniczych (zdefiniowanych w słowniku planu jako zakłady spełniające kryteria tzw. MOL). Uwaga niewzględniona w zakresie rozszerzenia przeznaczenia terenu o wnioskowane sposoby zagospodarowania, które należą do potencjalnie uciążliwych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej
183	30.22.3	<ul style="list-style-type: none"> U.1 p.3d wykreślić całkowicie jako nie realne do spełnienia gdyż jeżeli obecnie posadzimy drzewa to wysokość 1,80 m osiągną one po 10 latach 		-	§22 ust.1 pkt 3 lit. d	niewzględniona w części	Część uwzględniona: usunięcie wymaganej szerokości pasa zieleni osłonowej. Uwaga niewzględniona w zakresie całkowitego usunięcia zapisu. - uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.22.3	
184	30.22.5	<ul style="list-style-type: none"> zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki intensywności zabudowy do 1,1 wskaźniki pow zabudowy do 0,7 		-	§22 ust.2 pkt 2	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.22.5	
185	30.22.6	<ul style="list-style-type: none"> zwiększyć wysokość budynków mieszkalno usługowych do 3,5 kondygnacji, i 15 m zwiększyć ograniczenia wysokości zabudowy pozostałych budynków 		-	§22 ust.2 pkt 5	niewzględniona w części	Część uwzględniona: zwiększa się wysokość zabudowy do 30m (silosy),w tym budynków mieszkalno-usługowych z 11m do 12m. Uwaga niewzględniona w zakresie ustalenia wysokości budynków do 3,5 kondygnacji i 15 m, ze względu na sąsiedztwo terenów M,U MNU lub MN, w których takie parametry nie są dopuszczone.	
186	30.22.7	<ul style="list-style-type: none"> w punkcie zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej 		-	§22 ust.2 pkt 6	niewzględniona	Projekt nie zawiera ograniczenia powierzchni zabudowy budynku. Likwidacja parametru długości elewacji nie jest możliwa - uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.17.10	
187	30.23	<p>§23 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolami U</p> <ul style="list-style-type: none"> U.1 p.1a dopuścić nie tylko w budynkach biurowych np. wolnostojących (wykreślić usługi prowadzone w budynki biurowe) U.1 p.1b wykreślić domów opieki społecznej oraz terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (to znaczy dopuścić tę zabudowę) U.1 p.1c wykreślić ograniczenie diagnostyki lub naprawy pojazdów ciężarowych, autobusów, maszyn i sprzętu budowlanego lub rolniczego; to znaczy dopuścić ich lokalizację U.1 p.3a wykreślić zakaz handlu opałem i sypkimi materiałami budowlanymi U.1 p.3b wykreślić całkowicie jako nie realne do spełnienia gdyż jeżeli obecnie posadzimy drzewa to wysokość 1,80 m osiągną one po 10 latach U.1 p.3c wykreślić ograniczenie powierzchni użytkowej mieszkań <p>U.2</p> <ul style="list-style-type: none"> p.7 dopuścić dachy jednodopadowe zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki intensywności zabudowy do 0.9 wskaźniki zabudowy do 0,7 , zwiększyć wysokość zabudowy usługowej do 15 m zwiększyć wysokość zabudowy towarzyszącej szczególnie produkcyjno-magazynowej do 15 m zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej 		-	§23 teren 1U	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.23	
188	30.24	<p>§24 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów produkcyjno-usługowych oznaczonych sym bolami PU</p> <ul style="list-style-type: none"> U.1 p.1b wykreślić z zakazów instalacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji, (dopuszczyć lokalizację) U.1 p.2c dopuścić również lokalizację usług w budynkach wolnostojących <p>U.3a wykreślić całkowicie jako nie realne do spełnienia gdyż jeżeli obecnie posadzimy drzewa to wysokość 2,0 m osiągną one po 10 latach</p> <p>U.2</p>		-	§24 tereny PU2	niewzględniona w części	Część uwzględniona: zmiana minimalnej wielkości działki budowlanej z 2000m2 na 1000m2) oraz dopuszczenie dachów jednodopadowych. Projekt planu nie zabrania realizacji budynków usługowych w formie wolnostojącej (brak potrzeby zmian) Uwaga niewzględniona w pozostałym zakresie, uzasadnienie jak dla uwag nr 23.24.1 - 23.24.9	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		24.06.2019	Stowarzyszenie Producentów Rolnych w Przyszowicach	<ul style="list-style-type: none"> ▪ p.7 dopuścić dachy jednorodowe ▪ wskaźniki intensywności zabudowy do 3,0 we wszystkich oznaczeniach panu tego paragrafu ▪ zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki pow. zabudowy do 0,9, ▪ zwiększyć wysokość budynków 30 m we wszystkich oznaczeniach planu tego paragrafu a budynki gospodarcze do 10,0 m ▪ w punkcie 6a zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej ▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej . ▪ zlikwidować ograniczenia powierzchni działek z punktu 8 				
189	30.26			<p>§26 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami RM</p> <p>U.2 ▪ p.7 dopuścić dachy jednorodowe</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki intensywności zabudowy do 0,9 ▪ a wskaźniki pow. zabudowy do 0,7 ▪ zwiększyć wysokość budynków magazynowych i warsztatowych do 15 m ▪ zwiększyć wysokość budynków inwentarskie, gospodarcze, garażowe, wiaty - nie więcej niż 10 m, ▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej ▪ zlikwidować ograniczenia powierzchni działek z punktu 8 	-	§26 tereny RM	niewzględzona w części	Część uwzględniona: dopuszcza się silosy o wysokości do 30m oraz określa się jednakową wysokość dla wszystkich rodzajów budynków i wiat - do 11m. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie pkt 8 w §26 ust.2. Uwaga niewzględzona w pozostałym zakresie, uzasadnienie jak dla uwag nr 23.26.1 - 23.26.4
190	30.28			<p>§28 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług, produkcji i przetwórstwa rolniczego oznaczonego symbolem RU</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ U.1 p.2a wykreślić zakaz handlu opałem i sypkimi materiałami budowlanymi ▪ U.1 p.3a wykreślić całkowicie jako nie realne do spełnienia gdyż jeżeli obecnie posadzimy drzewa to wysokość 1,80 m osiągną one po 10 latach <p>U.2</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ p.7 dopuścić dachy jednorodowe ▪ zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne wskaźniki pow. zabudowy do 0,8 ▪ zwiększyć wysokość budynków do 15,0 m ▪ w punkcie zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej. 	-	§28 tereny RU	niewzględzona w części	Część uwzględniona: dopuszcza się silosy o wysokości do 30m oraz określa się jednakową wysokość dla wszystkich rodzajów budynków i wiat - do 11m. Uwaga niewzględzona w pozostałym zakresie, uzasadnienie jak dla uwag nr 23.28.1 - 23.28.6
191	30.30			<p>§30 Przeznaczenie terenów rolnych z dopuszczeniem zabudowy produkcji rolniczej oznaczonych symbolami RP</p> <p>U.2</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ p.7 dopuścić dachy jednorodowe ▪ zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki intensywności zabudowy do 0,9 ▪ wskaźniki pow. zabudowy do 0,7, ▪ zwiększyć wysokość zabudowy do 18 m ▪ zwiększyć wysokość zabudowy towarzyszącej szczególnie bud. Inwentarskie do 15 m a gosp. i garażowe 10,0 m ▪ zlikwidować ograniczenie długość elewacji frontowej ▪ zlikwidować ograniczenia powierzchni działek z punktu 8 	-	§30 tereny RP	niewzględzona w części	Część uwzględniona: dopuszcza się silosy o wysokości do 30m. Uwaga niewzględzona w pozostałym zakresie, uzasadnienie jak dla uwag nr 23.30.1 - 23.30.5
192	30.31			<p>§31 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rolnych - upraw polowych, oznaczonych symbolami R</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ p.1 dodać podpunkt c - <i>dopuszczyć zabudowę zagrodowa – rolnicza</i> ▪ p.3 wykreślić zakaz sytuowania nowej zabudowy 	-	tereny R §31	niewzględzona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.2.4
193	30.32.1			<p>§32 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rolnych - łąk, pastwisk i zadrzewień oznaczonych symbolami RZ</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dodać p.2e - dopuścić zabudowę rolniczą ▪ U.3 wykreślić zakaz nowej zabudowy, (dodać za wyjątkiem zabudowy zagrodowej) 	-	tereny RZ §32	niewzględzona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.2.4

1	2	3	4	5	6	7	8	9
194	30.33	24.06.2019	Stowarzyszenie Producentów Rolnych	§33 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów lasów oznaczonych symbolami ZL ▪ p.2 dopuścić zabudowę tgz leśną	-	tereny ZL §33	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.33
195	30.34		w Przyszwicach	§34 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rolnych przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych symbolami 1ZLd ▪ p.2 dopuścić zabudowę tgz leśną	-	tereny ZLd §34	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.34
196	30.35			§35 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami - ZP ▪ p.2a dopuścić zabudowę zagrodową ▪ p.2 dopuścić zabudowę tgz leśną ▪ p. 4 i 5 pow. biologiczne czynna minimum 50% i maksymalna wysokość budynków i obiektów 11 m	-	tereny ZP §35	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 40.36
197	30.36			§36 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rekreacji oznaczonych symbolami ZR ▪ U.1 p.3 zmniejszyć z 40% na 30% ▪ U.2p.7 dopuścić dachy jedospadowe ▪ zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki intensywności zabudowy do 0.9 ▪ wskaźnik ipow. zabudowy do 0,7 ▪ ustalić powierzchnię biologicznie czynną minimum 30% ▪ zwiększyć wysokość zabudowy do 15 m ▪ zwiększyć wysokość zabudowy towarzyszącej szczególnie produkcyjno-magazynowej do 15 ▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej	-	Tereny ZR §36	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.36
198	30.37.1			§37 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów cmentarza oznaczonych symbolami ZC ▪ Zlikwidować strefy ochronne od cmentarza gdyż prawo mówi o odległości cmentarza od zabudowy a nie działa to odwrotnie	-	tereny ZC §37	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.2.9
199	30.38			§38 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami WS: ▪ U.3 p.a dopuścić obiektów towarzyszących hodowli rybackiej jak rybołówki .budynki na łódki , sieci zastawki wodne punkty czerpania wody zbiorniki retencyjne itp.	-	tereny WS §38	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.38
200	30.39			§39 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania dróg publicznych oznaczonych symbolami (dalej brak tekstu) ▪ Dopuszczać drogi gminne i powiatowe pozostawienie w istniejących liniach rozgraniczających (jeżeli pozostawimy linie rozgraniczając z zapisem jak w planie a linia ustalona w planie będzie głębiej w działce niż granica działki w przypadku budowy ogrodzenia w granicy działki właścicielowi działki Nadzór budowany może wydać nakaz rozbiórki takiego ogrodzenia jako niezgodnego z ustaleniami planu (jak to miało miejsce w gminie Pilchowice) a przypadku budowy ogrodzenia w linii rozgraniczającej to właściciel płaci podatek za ten grunt a właściciel drogi nie wykupi tego gruntu)	-	§39 (tereny dróg publicznych)	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.39
201	30.40			§40 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW ▪ Dopuszczać drogi gminne wewnętrzne pozostawienie w istniejących liniach rozgraniczających natomiast nowe na gruntach prywatnych wyznaczyć o szerokości 5,0 m tak jak mówi o tym prawo budowlane jako ciągi pieszo-jezdne (jeżeli pozostawimy linie rozgraniczając z zapisem jak w planie a linia ustalona w planie będzie głębiej w działce niż granica działki w przypadku budowy ogrodzenia w granicy działki właścicielowi działki Nadzór budowany może wydać nakaz rozbiórki takiego ogrodzenia jako niezgodnego z ustaleniami planu (jak to miało miejsce w gminie Pilchowice) a przypadku budowy ogrodzenia w linii rozgraniczającej to właściciel płaci podatek za ten grunt a właściciel drogi nie wykupi tego gruntu)	-	§40 (tereny dróg wewnętrznych)	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.40

1	2	3	4	5	6	7	8	9
202	30.43	24.06.2019	Stowarzyszenie Producentów Rolnych w Przyszowicach	§43 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów kolejowych oznaczonych symbolami KK: <ul style="list-style-type: none"> ▪ U.3a dopuścić sytuowanie kiosków i budek na peronach 	-	1KK, 2KK §43	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.43
203	30.44			§44 Przeznaczenie terenów infrastruktury komunalnej oznaczonych symbolami ITK U.2 p.5 i 6 i 7 <ul style="list-style-type: none"> ▪ p.7 dopuścić dachy płaskie i jednospadowe ▪ zwiększyć wysokość zabudowy do 15 ▪ zlikwidować ograniczenie długości elewacji frontowej (<i>gdźż to podatki dla gminy</i>) 	-	§44 ust.2 pkt 7	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.44
204	32	25.06.2019	Biuro Podróży Kolum-Bus	1) W §36 w terenie 1ZR i 2ZR w przeznaczeniu podstawowym dopuścić usługi rekreacji oraz gastronomii z zabudową gospodarczą pomocniczą, 2) W Ustępie 1 punkt 3a zmniejszyć do 50% udział terenów związanych z przeznaczeniem podstawowym, 3) W Ustępie 1 punkt 3b zwiększyć do 50% udział terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, 4) Ustęp 1 punkt 3c wykreślić, ponieważ taki zapis uniemożliwi jakąkolwiek rozbudowę spichlerza w celu jego adaptacji i użytkowania, gdyż w spichlerzu o obecnych gabarytach niemożliwe jest wykonanie jakiegokolwiek adaptacji bez jego rozbudowy dla spełnienia obecnie obowiązujących przepisów sanitarnych i pożarowych, 5) W zasadach zagospodarowania Ustęp 2 punkt 2 zwiększyć maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5, 6) Ustęp 2 punkt 3 zwiększyć maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,50.	dz. nr 1273/4	1ZR 2ZR §36 tekstu planu	niewzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie : - umożliwienia rozbudowy budynku spichlerza - poprzez wykreślenie ust. 2 pkt 6 lit. a, - uściślenia możliwości sytuowania zabudowy innej niż budynki - dodana lit. g w ust. 1 pkt 3 Uwaga niewzględniona w zakresie : - pkt 1 - 3 - usługi rekreacji, gastronomii powinny pozostać funkcją uzupełniającą podstawową funkcję terenu zieleni rekreacyjnej. - pkt 4 - zapis §36 ust. 1 pkt 3 lit. c nie dotyczy rozbudowy obiektów, - pkt 5 i 6: powierzchnia terenu 1 ZR wynosi 11176 m2, obecna powierzchnia zabudowy spichlerza - 244m2; ustalony maks. wskaźnik powierzchni zabudowy 10% pozwala na zlokalizowanie budynku, o którym mowa w ust. 2 pkt 6 lit. b i dodatkowo 724 m2 innej zabudowy, która może objąć rozbudowę spichlerza oraz stałe wiaty
205	34	25.06.2019	A. B. A. B.	(...) wnosimy o wykreślenie z projektu studium odcinka drogi 2aKDD i 1aKDD pomiędzy punktem połączenia z ulicą Ogrodową a ulicą Topolową. - wykreślenie drogi o symbolu 4KDW, pozostawiając ją w istniejących liniach rozgraniczenia jako ciąg pieszo-jezdny, a tym samym zlikwidowanie wyznaczonej dla tej drogi nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż jest to ślepa droga prywatna, służąca wyłącznie do dojazdu do działek prywatnych. - zachowanie jako obszaru ochronnego, zalewowego, terenów rolniczych oznaczonych jako działki 419/87; 1333/68; 1332/68; 396/61.	ul. Jaśminowa dz. nr 666/16	4KDW 2aKDW 1aKDW 8RZ	niewzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie zachowania terenu 8RZ, niewzględniona w zakresie : - wykreślenia drogi o symbolu 4KDW (obecnie 3KDW) z pozostawieniem jej w istniejących liniach rozgraniczenia jako ciąg pieszo-jezdny oraz zlikwidowania wyznaczonej dla tej drogi nieprzekraczalnej linii zabudowy - uzasadnienie patrz pkt [2] i pkt [3] pod tabelą; - wykreślenia z projektu odcinka drogi 2aKDD i 1aKDD pomiędzy punktem połączenia z ulicą Ogrodową a ulicą Topolową. Podtrzymuje się przedłużenie ul. Ogrodowej do nowych terenów budowlanych jako drogi gminnej (o ok. 60 m), ponieważ droga będzie niezbędna dla prawidłowego skomunikowania kształującego się osiedla. Nie można się zgodzić z argumentacją zawartą w uwagach. Funkcja drogi (publiczna klasy D) została jednoznacznie określona już w planie miejscowym z 2005 r., który obowiązywał do kwietnia 2015 r. Planowana droga będzie stanowić uzupełnienie ciągu istniejącej drogi gminnej, co odpowiada art. 10 ust. 4 ustawy o drogach publicznych.
206	37	27.06.2019	T. M.	(...) wnoszę o przeprojektowanie drogi o oznaczeniu 25KDD w taki sposób, aby była ona drogą Gminną wewnętrzną doprowadzoną do pasa przewodów wysokiego napięcia 110KV od strony drogi 2KDZ (ul. Szkolna) oraz od drogi 4KDZ (ul. Dworcowa) do podziemnych linii energetycznych KWK Budryk, wyłączając w ten sposób niemożliwą do zabudowy część środkową drogi 25KDD, bądź też poprowadzenie drogi 25KDD wzdłuż linii wysokiego napięcia 110KV odsuwając projektowaną drogę od linii zabudowy mieszkaniowej.	ul. Wolności dz. nr: 1997/267 2012/267	25KDD	niewzględniona	Uwaga niewzględniona - planowana droga 25KDD jest niezbędna dla zapewnienia obsługi zabudowy rozwijającej się oraz planowanej na terenach 16MN - 20MN w w sposób spełniający wymagania przepisów prawa, m.in. o drogach publicznych i przeciwpożarowych, gdyż dotychczas są one obsługiwane jedynie poprzez dojazdy, z których część nie spełnia minimalnych wymagań prawa budowlanego, część nieruchomości nie posiada też w ogóle uregulowanego dostępu do drogi publicznej. Usytuowanie pasa drogowego wynika z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenu w obszarze lokalizacji

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								<p>planowanej drogi oraz wniosków i uwag składanych przez właścicieli nieruchomości, w tym również w procedurze sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiąc w świetle wymienionych okoliczności rozwiązanie kompromisowe i obecnie jedynie możliwe.</p> <p>W stosunku do dróg planowanych na gruntach prywatnych nie można mówić o drodze "gminnej wewnętrznej". Zgodnie z ustawą o drogach publicznych, do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych (art. 7 ust. 1.), zaś budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu (art. 8. ust. 2).</p> <p>Droga 25KDD może być wybudowana wyłącznie jako droga publiczna, co pociąga za sobą konkretne wymagania wynikające z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Istniejące uwarunkowania faktyczne nie ma uzasadniają odstępstwa od tych wymagań.</p>
207	40.1	28.06.2019	Rada Sołectwa Chudów	<p>W oparciu o przepisy Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Sołeczka Chudowa wnosi następujące uwagi do projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Chudów (dalej Plan) wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23.04.2019 do 31.05.2019r.</p> <p>Uwaga 1 Ujednolicić oznaczenia np. U MN, RP tak aby w poszczególnych planach oznaczały to samo i były te same przeznaczenia ograniczenia dopuszczenia. Stan aktualny powoduje chaos, trudności i nieporozumienia w wyjaśnianiu zapisów planu tak dla inwestorów projektantów jak i organów architektoniczno- budowlanych.</p>	-	-	nieuwzględniona w części	<p>Część uwzględniona: generalne ujednoczenie struktury i treści ustaleń ogólnych i szczegółowych projektu planu w stosunku do zapisów projektów planów dla sołectw Przyszowice, Gierałtowiec Paniówki - przy uwzględnieniu zmian wynikających z rozpatrzenia uwag.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie, w jakim ustalenia szczegółowe określają zróżnicowane zasady zagospodarowania dla niektórych terenów, adekwatne do sytuacji lokalnej; stanu prawnego (np. obowiązujące plany miejscowe) oraz wytycznych określonych w studium.</p>
208	40.2			<p>Uwaga 2 Dopuszczyć zabudowę w granicy lub 1,50 m od granicy we wszystkich przeznaczeniach planu. Wykreślić z planu ograniczenia powierzchni zabudowy wiat. W zabudowie mieszkaniowej ograniczenia te wynikają wprost z prawa budowlanego a w terenach usług i przemysłu (szeroko rozumianych) zmniejszenie powierzchni zabudowy to mniejsze podatki dla gminy. Ponadto jeżeli w planie pojawi się ograniczenie wznoszenia wiat to narazimy mieszkańców dodatkowo na kary gdyż zgodnie z prawem budowlanym każdy mieszkaniec na działce budowlanej może wznieść po dwie wiaty po 50 m² bez zezwolenia na budowę. Nie każdy wie że mimo braku obowiązku zgłoszenia budowa taka musi to być zgodna z ustaleniami planu (o czym nie wszyscy mieszkańcy nie będą wiedzieć) i jeżeli wybudują jak pozwala prawo budowlane a ustalenia planu będą inne (np. ograniczać powierzchnię). Plan winien być spójny z innymi przepisami tak, aby nie tworzyć dodatkowych zbędnych definicji sprzecznych z ogólnymi zapisami prawa budowlanego.</p>	-	-	nieuwzględniona	<p>Podtrzymuje się rozwiązania projektu planu dotyczące sytuowania zabudowy w granicy lub 1,50 m od granicy działki budowlanej.</p> <p>Uwaga niemożliwa do uwzględnienia - brak uzasadnionej potrzeby dopuszczenia lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub 1,50 m od granicy ponad możliwości wynikające z przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Propozycja taka została oceniona negatywnie przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną - nie służy kształtowaniu ład u przestrzennego, obniża jakość środowiska zamieszkania (i przez to atrakcyjność gminy dla budownictwa mieszkaniowego, dzięki któremu gmina się rozwija), może skutkować obniżeniem wartości nieruchomości sąsiednich i konfliktami przestrzennymi oraz ograniczeniem możliwości zabudowy działek sąsiednich w obszarze oddziaływania zabudowy.</p> <p>Uwaga dotycząca wiat jest nieuzasadniona; odnosi się prawdopodobnie (nie przywołano podstawy prawnej) do art. 29 ust. 1 pkt 2 i 2c ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którymi "pozwolenia na budowę nie wymaga budowa: 2) wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, garaży, wiat lub przydomowych ganków i oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki; 2c) wiat o <u>powierzchni zabudowy</u> do 50 m², sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczony pod</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								<p>budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki".</p> <p>Ustalenia projektu planu dotyczące powierzchni zabudowy wiat odnoszą się do pojedynczego obiektu; za rodzaje przeznaczenia terenów, które są "przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe" należy uznać tereny "MJ", "MNU", "M,U", "UM", "UMC", "Up,ZU", których zasady zagospodarowania uregulowano w §15 - §20. W żadnym z tych przepisów dopuszczalna powierzchnia zabudowy wiaty nie jest mniejsza niż 50 m².</p> <p>Ograniczenia łącznej powierzchni wiat na działce w szczególnym przypadku mogłyby wynikać ze wskaźnika powierzchni zabudowy; to jednak nie narusza przywołanego przepisu prawa budowlanego. Brak obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę lub nawet zgłoszenia nie zwalnia z konieczności przestrzegania prawa miejscowego, jakim są ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
209	40.3	28.06.2019	Rada Sołectwa Chudów	<p>Uwaga 3 §2</p> <p>Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne których znaczenie należy ujednoczyć tak aby zapisy planu w zakresie przeznaczenia terenu MN, MNU M,U UM UMC były jednolite i wyznaczyć:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN gdzie z mocy prawa są dopuszczone usługi do 30% powierzchni użytkowej budynku; - wyznaczyć tereny MU mieszkaniowe i usługowe gdzie można budować zarówno budynki mieszkalne jak i usługowe na równych zasadach zarówno w budynkach wspólnych jak i wolno stojących <p>W terenach R jak i RZ dopuścić budownictwo rolnicze - zagrodowe. Zakazy takie są niezgodne z ustawą o planowaniu przestrzennym (patrz wyroki sądów administracyjnych)</p> <p>Wyznaczyć dodatkowo tereny oznaczone np. RMJ rolne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej. Takie przeznaczenie nadać dla terenów na które zostały wydane warunki zabudowy a budowy nie rozpoczęto (lub nie uzyskano pozwolenia na budowę) lub budowę zakończono. Jest to konieczne gdyż mieszkańcy nie będą mogli na swych zabudowanych działkach w przyszłości wybudować zabudowy uzupełniającej np.: garażu, nadbudowy, przebudowy zmiany konstrukcji dachu nawet za zgłoszeniem. W to oznaczenie można również włączyć działki zabudowane które są zabudowane a nie zostały włączone do terenów przeznaczonych do zabudowy</p> <p>Wyznaczyć tereny RO - Rolno osadnicze (jak w gminie Czerwionka-Leszczyny lub Pyskowice) - budowa na większych działkach 1000-1500 m² z warunkiem wybudowania małego budynku gospodarczego na płody rolne działki które były wnioskowane do zabudowy a nie zostały ujęte w planie.</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalić tylko od dróg publicznych i ostatecznie wewnętrznych gminnych a nie od dróg prywatnych.</p> <p>Wyznaczyć granice obszarów wymagających rekultywacji (or1, or2), np. odtworzenie drenażu pól uszkodzonych przez eksploatację górniczą.</p> <p>Dopuszczyć zabudowę w odległości bliżej niż 50,0 m od cmentarza. Ustawa mówi o odległości cmentarza od zabudowy a nie odwrotnie. Zlikwidować strefy ochronną.</p> <p>§2</p> <p>Dołożyć w części opisowej do punktu „i” oznaczenie „OFI - wymagające ochrony infrastruktury technicznej i komunikacyjnej” a na rysunku i objąć tym oznaczeniem całe sołectwo</p>	-	tereny MN, MNU, M,U, UM	niewzględniona w części	<p>Część uwzględniona: na rysunku planu zostały wyznaczone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN (ich przeznaczenie i zasady zagospodarowania uregulowane są w §16); - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem M,U (ich przeznaczenie i zasady zagospodarowania uregulowane są w §18 wyłożonego projektu planu); dokonuje się przeniesienia usług wymienionych w ust. 1 pkt 2 lit.b do pkt 1 lit. d (zakres przeznaczenia podstawowego), - tereny "OFI", obejmujące elementy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej o kluczowym znaczeniu dla funkcjonowania sołectwa. <p>Uwaga niewzględniona w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. "Ujednoczenia" ustaleń dla terenów MN, MNU M,U UM (w planie nie wyznaczono terenów UMC) i sprowadzenia ich do jedynie dwóch rodzajów przeznaczenia (MN, MU) - uzasadnienie jak dla uwag 23.2.1 - 23.2.3. b. Zrównania zasad kształtowania zabudowy dla budynków mieszkaniowych i usługowych w terenach M,U, ze względu na szeroki zakres dopuszczonych funkcji usługowych. Ograniczenie gabarytów niektórych budynków usługowych (np. magazynowych) ma na celu ochronę interesów osób trzecich oraz kształtowanie ładu przestrzennego. c. Dopuszczenia zabudowy zagrodowej we wszystkich terenach R i RZ - uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.2.4. d. Wyznaczenia terenów RMJ, RO - uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.2.6. e. Zasady wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy. - uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.2.7. f. Wyznaczenia obszarów wymagających rekultywacji w odniesieniu do uszkodzeń sieci drenażowej - naprawa szkód górniczych tego rodzaju nie wymaga zgodności z ustaleniami miejscowego planu, następuje na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. g. Likwidacji stref sanitarnych wokół cmentarza oraz dopuszczenia niektórych rodzajów zabudowy (mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe) w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza - uzasadnienie jak dla uwag nr 23.2.9. h. Objęcia obszarem "OFI" całego obszaru sołectwa - obszary te zostały wyznaczone zgodnie z wnioskami gestorów infrastruktury.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
210	40.4	28.06.2019	Rada Sołectwa Chudów	<p>Uwaga 4 §3</p> <p>Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pkt 2 - z określenia zabudowy wykreślić wiaty; - pkt 5 Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczyć tylko od dróg publicznych od pozostałych dróg zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Poza linią dopuścić również odbudowę istniejących budynków i obiektów budowlanych położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a ulicą; - pkt 9 z określenia wskaźnika zabudowy wykreślić wiaty (nie sposób określić ich pow. zabudowy); - pkt 12 w zabudowie mieszkaniowo-usługowej należy określić mieszkaniową lub usługową lub też mieszkaniowo-usługową razem bez określenia stosunku powierzchni. ograniczenie wynika z ustawy powinno być na równorzędnych zasadach z określenia. Wykreślić pojęcie budynku mieszkalno-usługowego; - pkt.14 wykreślić słowa „nie związane z wytwarzaniem wyrobów” i dopuścić wytwarzanie pół prefabrykatów oraz „na rzecz wszystkich podmiotów gospodarczych” - pkt 18 nie ograniczać warsztatów samochodowych do 4 stanowisk, dopuścić inne warsztaty np. masarskie tak zwane „mole”; - pkt 22 wykreślić wiaty i dopuścić płyty gnojowe, zbiorniki na gnojówkę i obiekty oraz budynki działów specjalnych produkcji rolnej; - pkt 23 wykreślić „wytwarzanych we własnym gospodarstwie” - Uzupełnić słowniczek o pojęcie „znacznej różnicy rzeźby terenu - należy przez to rozumieć różnicę większą niż 3 promile w stosunku do rzędnych w chwili uchwalania planu” - pkt 30 „oraz ogrodami własnymi - indywidualnymi” - pkt 32 wykreślić słowo indywidualnej - pkt 33 wykreślić cały punkt urządzeniu izolacyjnym - Uzupełnić słowniczek o pojęcie „znacznej różnicy pochyłu terenu należy przez to rozumieć różnicę pochyłu większą niż 20 promili w stosunku do wielkości rzeźby terenu w chwili uchwalania planu” - pkt 37 wykreślić zdanie „w odniesieniu do których w świetle raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest możliwe wyeliminowanie znaczącego oddziaływania na środowisko pomimo zastosowania odpowiednich rozwiązań technologicznych i środków technicznych chroniących środowisko oraz kompensacji przyrodnicze” uzupełnić „jeżeli uciążliwość inwestycji wykroczy poza granice działki inwestora”. 	-	§3	niewzględniona w części	<p>Część uwzględniona :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiana postulowana w §3 pkt 23. <p>Uwaga niewzględniona w pozostałym zakresie; uzasadnienie - jak dla uwag nr 23.3.1 - 23.3.7 oraz 23.3.11 - 23.3.13,</p> <p>ponadto :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pkt 30 „oraz ogrodami własnymi - indywidualnymi” - brak uzasadnienia postulowanej zmiany, - pkt 33 - ustalenie jest istotne dla ochrony jakości warunków zamieszkania w sąsiedztwie terenów działalności gospodarczej. <p>Definicja w pkt 32 nie zawiera słowa "indywidualnej".</p>
211	40.5			<p>Uwaga 5 §4 <i>Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - wpisać dopuszczenie zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki we wszystkich przeznaczeniach planu - dopisać w ustaleniach dachów „dotyczy głównych brył budynku” 	-	§4	niewzględniona w części	<p>Część uwzględniona:</p> <p>Zasada, że ustalenia dotyczące geometrii dachów dotyczą głównych brył budynków - umieszczona w §5 ust. 2 pkt 1 lit. a.</p> <p>Uwaga niewzględniona w pozostałym zakresie - uzasadnienie jak dla uwagi nr 40.2.</p>
212	40.6			<p>Uwaga 6 §5 <i>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</i></p> <p>W ust.2 pkt 2a i 2b oraz ust. 3 pkt 2 dopuścić blachy trapezowe (płyty warstwowe) na ścianach i dachach oraz płyty poliwęglanowe na dachach na halach, garażach wiatkach oraz zadaszeniach z płyt poliwęglanowych przy budynkach i ścianach np. jako obudowy zewnętrzne kl. Schodowych</p> <p>W ust. 4</p> <ul style="list-style-type: none"> - pkt 2 w terenach pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a ulicą dopuścić odbudowę istniejących budynków - pkt 4 i pkt 5 dopuścić nadbudowę budynków tgz klocków (z dachami betonowymi) powyżej ustalonych parametrów. 	-	§5	niewzględniona w części	<p>Część uwzględniona:</p> <p>Wprowadza się ust. 4, wyłączający stosowanie nakazów zawartych w §5 ust. 2 pkt 2, 3 i 4 oraz zakazów zawartych §5 ust. 3 pkt 2 w odniesieniu do terenów PU2, PG, RU oraz ITK.</p> <p>Uwaga niewzględniona w pozostałym zakresie - uzasadnienie jak dla uwag nr 23.5.2, 23.5.3.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
213	40.7	28.06.2019	Rada Sołectwa Chudów	Uwaga 7 <i>§6 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</i> W ust. 2 pkt 2a i 2b - dopuścić sytuowanie reklam wielkogabarytowych sytuowania garaży, kiosków, obiektów małej gastronomii, budynków gospodarczych, wiat, (wykreślić te punkty z ustaleń planu)	-	§6 ust.2 pkt 2 lit. a, b	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.6.
214	40.8.1			Uwaga 8 <i>§7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu</i> Zapisy wymienionego punktu Planu są nie precyzyjne i umożliwiają uzyskanie zgody na wykonywanie zakazanej działalności np. w przypadku rozbudowy istniejącego zakładu którego działalność wcześniej nie stwarzała zagrożenia dla życia i zdrowia. W ust. 1: - pkt 2 nadać brzmienie: „Budowy oraz rozbudowy zakładów których działalność będzie stwarzać zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz stwarzać ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych i katastrof budowlanych”	-	§7 ust.1 pkt 1	niewzględniona w części	Część uwzględniona: zastępuje się słowo "budowy" słowem "uruchamiania" (pojęcie zgodne z Prawem ochrony środowiska), co odpowiada intencji zawartej w uwadze. Uwaga niewzględniona w zakresie ustalenia zakazu "budowy oraz rozbudowy zakładów, których działalność będzie stwarzać zagrożenie katastrof budowlanych" - taki zapis wykraczałby poza kompetencje Rady Gminy.
215	40.8.2			- pkt 3a wykreślić;	-	§7 ust.1 pkt 3 lit. a	niewzględniona	Wprowadzenie zakazu wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną stanowiłoby naruszenie prawa własności górniczej przysługującego przedsiębiorcy na mocy koncesji oraz naruszenie kompetencji organu koncesyjnego (który jest właściwy do nadawania i ew. cofania koncesji na wydobywanie kopalin) skutkując stwierdzeniem nieważności planu.
216	40.8.4			- pkt 4 - jeżeli ich uciążliwość nie zamknie się w granicach działki pozostałe wykreślić te punkty;	-	§7 ust.1 pkt 4	niewzględniona w części	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.7.3
217	40.8.5			- pkt 5 - nie oczyszczonych pozostałość wykreślić.	-	§7 ust.1 pkt 5	niewzględniona w części	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.7.4
218	40.8.9			- pkt 6d wykreślić słowa oznaczonych na rysunku planu rozszerzyć na wszystkie ciek	-	§7 ust.1 pkt 6 lit. d	niewzględniona w części	Część uwzględniona: odniesienie zapisu do wszystkich cieków naturalnych, oznaczonych na rysunku planu (zmienia się oznaczenie graficzne tych cieków na rysunku planu). Uwaga niewzględniona w zakresie rozszerzenia zapisu na wszystkie ciek (czyli także sztuczne) - taki zapis byłby niezgodny z techniką prawodawczą oraz z przepisami odrębnymi: - każde ustalenie tekstowe mpzp musi być powiązane z rysunkiem; - formułowanie zasad ochrony w stosunku do wszystkich cieków leży poza kompetencjami Rady Gminy (narusza kompetencje organów rządowych właściwych ds. gospodarki wodnej i ochrony środowiska).
219	40.8.10			- pkt 6e pozostawić przerwania ciągłości ekologicznej odcinków cieków - pozostałe wykreślić.	-	§7 ust.1 pkt 6 lit. e	niewzględniona	Proponowana do usunięcia część zapisu odnosi się do celów środowiskowych (niepogorszenie dobrego stanu ekologicznego), ustalonych dla wód o których mowa w zapisie zgodnie z Planem gospodarowania wodami dla obszaru Dorzecza Odry - wskazuje na istotne kryteria zachowania dobrego stanu ekologicznego, które muszą być spełnione w związku z prowadzeniem wszelkiej działalności na obszarze jednolitych części wód w granicach sołectwa.
220	40.8.12			Eksploatacja nie może obniżać terenu poniżej lustra wody W potoku Jasienica w normalnych stanach pogodowych na wysokości ujścia potoków i rowów do potoku Jasienica	-	§7 ust. 2	niewzględniona	Proponowany zapis jest niezgodny z orzecznictwem sądów administracyjnych i zasadami techniki prawodawczej [1] - Rada Gminy w planie miejscowym nie może narzucać zasad eksploatacji (o czym stanowią liczne wyroki - jedynie organ koncesyjny jest do tego uprawniony), a tym bardziej uzależniać ich od stanu pogody. Pojęcie "normalne stany pogodowe" nie jest zdefiniowane w przepisach prawa, w związku z tym nie wiadomo, jaki konkretnie poziom lustra wody w rzece miałyby być utrzymywane, ani kto byłby zobowiązany do jego kontrolowania.
221	40.8.13			- pkt 1 nadać brzmienie „eksploatacja nie może powodować takich zmian powierzchni terenu, które uniemożliwią jego wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, w szczególności oraz które	-	§7 ust. 2 pkt 2	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwag nr 23.7.7.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
222	40.8.16	28.06.2019	Rada Sołectwa Chudów	- dodać punkt 3aa OFI i objąć tym obszarem całą część zurbanizowaną sołectwa istniejącej i projektowanej zabudowy	-	§7 ust. 2 pkt 3	niewzględniona w części	Część uwzględniona: wyznacza się obszary OFI (§7 ust. 2 pkt 3 lit. a) i ustala zasady ich należytej ochrony (§7 ust. 2 pkt 4). Uwaga niewzględniona w zakresie objęcia obszarem "OFI" całego obszaru sołectwa - obszary te zostały wyznaczone zgodnie z wnioskami gestorów infrastruktury.
223	40.8.17			- pkt 3a objąć tym obszarem całą część zurbanizowaną sołectwa istniejącej i projektowanej zabudowy - pkt 3b - objąć obszarem całe środowisko przyrodnicze sołectwa - pkt 3c objąć obszarem całą część zurbanizowaną sołectwa istniejącej i projektowanej zabudowy w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 3 lit. aa, wpływy eksploatacji nie mogą powodować zmian istotnych parametrów technicznych obiektów skutkujących zagrożeniem bezpieczeństwa powszechnego	-	§7 ust.2 pkt 3 lit. a - c	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi 23.7.13.
224	40.8.18			VII. Uwaga dotyczy zapisów §7 ust 2 pkt od 3 do 6 Zapisy §7 planu są nieprecyzyjne a właściwie umożliwiają prowadzenie eksploatacji górniczej w sposób niezgodny z zapisami obowiązującego prawa (między innymi z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze). Przykładowy zapis planu: <i>§7 ust 2 punkt 4) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 3 lit. a, wpływy eksploatacji nie mogą powodować zmian istotnych parametrów technicznych obiektów skutkujących zagrożeniem bezpieczeństwa powszechnego</i> Takie nieprecyzyjne zapisy planu oznaczają że, poza obszarami wymienionymi w cytowanym zapisie §7 wpływy eksploatacji górniczej mogą prowadzić do powstania zagrożenia bezpieczeństwa powszechnego, tak podniesiony zapis może być interpretowany w sytuacji kiedy plan wyznacza ograniczony obszar w którym zagrożenie dla bezpieczeństwa powszechnego nie może powstać. Należy podnieść że sprowadzenie zagrożenia powszechnego jest zakazane prawem pod każdą postacią i w każdym terenie. Podobnie należy ujmować sprawy związane z skutkami eksploatacji prowadzonymi do zmian przeznaczenia i wykorzystywania terenów objętych Planem Zagospodarowania oraz wpływem eksploatacji na ciekły powierzchniowe. Mając na uwadze powyższe w celu uniknięcia podniesionego sposobu interpretacji zapisów planu wnosimy o dodanie do § 7 jako ustęp 5a następującego zapisu. Stosowanie i interpretacja zapisów niniejszego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie może stać w sprzeczności ani prowadzić do omińnięcia zapisów Prawa Powszechnie Obowiązującego które musi mieć charakter nadrzędny w stosunku do zapisów niniejszego planu. - pkt 6 dopisać „w tym głównie profilaktyczną” oraz „w celu umożliwienia wykorzystania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego zarówno do celów inwestycyjnych, gospodarczych produkcyjnych (w tym rolnictwo) rekreacyjnych nie wolno dopuścić do znacznej różnicy rzeźby terenu jak i znacznej różnicy pochylenia terenu”	-	§7 ust.2 pkt 3 - 6	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.7.9
225	40.8.19			Ust. 3 - pkt 2 wykreślić ten punkt lub ograniczenia • R - ograniczenie sytuowania budynków i budowli rolniczych - pkt 3a wykreślić ten punkt lub wykreślić słowa • ograniczenie sytuowania nowej zabudowy - zgodnie z zasadami określonymi w §32	-	§7 ust. 3	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi 23.7.17.
226	40.9.2			Ust. 7 - wprowadzić konieczność nadzoru archeologicznego zamiast całego zapisu.	-	§8 ust.7	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.8.2.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
227	40.11	28.06.2019	Rada Sołectwa Chudów	<p>Uwaga 11 §10 Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy We wszystkich przeznaczeniach planu dopuścić zabudowę w granicy działki lub w odległości 1,50m od granicy działki - ust. 1 pkt 2 dopisać oraz zgodnie z uzgodnieniami z właścicielami tych sieci - ust.2 pkt 1a i b dopuścić do budowy budynku mieszkalne w strefach ochronnych cmentarzy - pkt 2 dopuścić rozbudowę i odbudowę istniejących budynków - pkt 3 dopuścić wykonanie studni do celów gospodarczych</p>	-	§10	niewzględniona w części	<p>Część uwzględniona: dopuszczenie możliwości odbudowy budynków, o których mowa w §10 ust. 4 pkt 2, która mieści się w pojęciu utrzymania zabudowy zgodnie z definicją w pkt 4 słownika planu. Uwaga niewzględniona w zakresie: - dopuszczenia rozbudowy i budowy nowych budynków - ustalenia planu nie mogą być sprzeczne z przepisami odrębnymi (zob. także uzasadnienie uwagi nr 23.2.9), - pozostałych zmian postulowanych w uwadze - uzasadnienie jak dla uwag nr 23.10.1 - 23.10.3, 23.10.5</p>
228	40.12			<p>Uwaga 12 §11 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym W ust.2: - pkt 3 przyjęć wielkość minimalną działki na 1000m2 - pkt5 powinno być granicy działki stanowiącej wydzielaną drogę dojazdową</p>	-	§11 ust.2	niewzględniona w części	<p>Część uwzględniona: w ust.2 pkt 3 ustala się wielkość minimalną działki = 1000m2 Uwaga niewzględniona w zakresie pkt 5 - uzasadnienie jak dla uwagi 23.11.</p>
229	40.13.1			<p>Uwaga 13 §12 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji • Dopuszczyć drogi gminne i powiatowe pozostawienie w istniejących liniach rozgraniczających (jeżeli pozostawimy linie rozgraniczające z zapisem jak w planie a linia ustalona w planie będzie głębiej w działce niż granica działki w przypadku budowy ogrodzenia w granicy działki właścicielowi działki Nadzór budowany może wydać nakaz rozbiórki takiego ogrodzenia jako niezgodnego z ustaleniami planu (jak to miało miejsce w gminie Pilchowice) a przypadku budowy ogrodzenia w linii rozgraniczającej to właściciel płaci podatek za ten grunt a właściciel drogi nie wykupi tego gruntu) natomiast jeżeli właściciel złoży wniosek o wykup tej części działki to gmina musi go wykupić W ust 3 pkt 1 i 2 ustalić szerokość dróg jako ciągi pieszo jezdne na 5.0m jak mówi o tym prawo budowane</p>	-	§12	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.12.1, 23.12.2
230	40.14			<p>Uwaga 14 §13 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej W ust. 1: - pkt 3 wykreślić słowa „zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii”, (zakaz wprowadziła ustawa nie ma potrzeby jego powtórzenia). - pkt 5 wykreślić takie ograniczenie wyniknie z decyzji środowiskowej W ust.2 pkt 6b słowa nakazuje zamienić na „zaleca się” i zwiększyć powierzchnię do 500m</p>	-	§13 ust.1 pkt 3, 5 ust. 2 pkt 6 lit.b	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwag nr 23.13.1 - 23.13.3
231	40.16			<p>Uwaga 16 §16 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami IMN - 20MN: W Ust.1 - pkt 3a wykreślić; - pkt 3c uzupełnić o rozbudowę 1 przebudowę budynków inwentarskich; W ust.2 - pkt od 1 do 6 uzupełnić o • Dopuszczyć dachy jednospadowe • Zwiększyć i ujedynolnić dla tych samych przeznaczeń maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy do 0.8 • wskaźniki pow zabudowy do 0,6 • zwiększyć wysokość budynków mieszkalno-usługowych do 2,5 kondygnacji i 12m • zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej • ograniczenia w punkcie 6c wykreślić wiaty • zlikwidować ograniczenie powierzchni i ograniczenia powierzchni zabudowy; • zlikwidować ograniczenia powierzchni działek z punktu 8a i b</p>	-	§16	niewzględniona w części	<p>Część uwzględniona: usuwa się ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego w ust. 2 pkt 6. Uwaga niewzględniona w pozostałym zakresie - uzasadnienie jak dla uwag nr 23.16.1 - 23.16.9</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
232	40.17	28.06.2019	Rada Sołectwa Chudów	<p>Uwaga 17 §17 <i>Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami 1 MNU - 16MNU:</i> Paragraf zawiera te same ustalenia co w §15. W ust.1: - pkt 1a. - Jako przeznaczenie podstawowe powinno być mieszkaniowa jednorodzinna, i usługowa na równorzędnych zasadach gdyż zapis jest ten sam co MN - pkt.2a - Wykreślić zapisy punktu 2a i dołożyć zabudowa rekreacji indywidualnej; istniejąca zabudowa zagrodowa - pkt 3a i 3b - wykreślić - pkt.3d - dopuścić rozbudowę i przebudowę budynków inwentarskich oraz wolno stojące usługi (np. kioski handlowe). W ust.2 - pkt 1-5 ▪ Dopuszczać dachy jednospadowe Zwiększyć ▪ ujednotwić dla tych samych przeznaczeń maksymalne dla tych samych przeznaczeń wskaźniki intensywności zabudowy do 0.9 . ▪ wskaźniki pow zabudowy do 0,6 ▪ zwiększyć wysokość budynków mieszkalno usługowych do 2,5 kondygnacji, i 12m ▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej ▪ z ograniczenia w punkcie wykreślić wiaty ▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni (gdyż to podatki dla gminy) i ograniczenia powierzchni zabudowy powierzchni zabudowy, ▪ zlikwidować ograniczenia powierzchni działek z punktu 8a i b</p>	-	§17	niewzględniona w części	<p>Część uwzględniona: - dopuszcza się dachy jednospadowe, - ustala się wysokość budynków mieszkalno-usługowych do 3 kondygnacji i 12m we wszystkich terenach, w których nie narusza to ustaleń studium, - odnośnie budynków inwentarskich - zapis w lit. d; - kioski handlowe i inne budynki usługowe są dopuszczone na podst. ust. 1 pkt 3 lit.b.</p> <p>Uwaga niewzględniona w pozostałym zakresie - uzasadnienie jak dla uwag nr 23.17.1 - 23.17.12.</p> <p>Nie jest prawdą, że paragraf 17 zawiera te same ustalenia co w §15 - ustalenia w §15 określają przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej .</p>
233	40.18			<p>Uwaga 18 §18 <i>Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolami 1M.U - 23M.U.</i> Jako przeznaczenie podstawowe powinno być mieszkaniowa jednorodzinna, i usługowa na równorzędnych zasadach W ust.1 - pkt 1b Dopuszczać zabudowę usługową w wolno stojących budynkach - w pkt 2a Dopuszczać zabudowę usługową w wolno stojących budynkach i nową zabudowę zagrodową warsztaty napraw sprzętu rolniczego z wyłączeń wykreślić przetwórstwo rolnicze, skupu, sprzedaży lub wynajmu pojazdów samochodowych, motocykli, maszyn i sprzętu budowlanego, diagnostyki lub naprawy pojazdów ciężarowych, autobusów, maszyn i sprzętu budowlanego lub rolniczego; - pkt 2b Dopuszczać zabudowę małymi warsztatami odbudowę zabudowę rozbudowę i budowę odbudowę budynków inwentarskich zagrodowych - pkt 3a Dopuszczać usługi w budynkach wolno stojących - w pkt 3b dopuścić usługi w budynkach wolno stojących i wykreślić ograniczenia ▪ Z wyjątków wykreślić : przetwórstwa rolne, skupu, sprzedaży lub wynajmu pojazdów samochodowych, motocykli, maszyn i sprzętu budowlanego, diagnostyki lub naprawy pojazdów ciężarowych, autobusów, maszyn i sprzętu budowlanego lub rolniczego ▪ Dopuszczać autokomisje i warsztaty napraw sprzętu rolniczego i przetwórstwa rolne. - w pkt 3c dopuścić rozbudowę i przebudowę odbudowę i budowę zabudowy zagrodowej W ust. 2: ▪ Dopuszczać dachy jednospadowe; ▪ Ujednotwić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednotwić wskaźniki intensywności zabudowy do 0.9 ▪ Zwiększyć wskaźniki pow zabudowy do 0,7, ▪ Zwiększyć wysokość budynków mieszkalno-usługowych do 2,5</p>	-	§18 tereny M,U	niewzględniona w części	<p>Część uwzględniona: - rodzaje przeznaczenia usługowego wymienione w projekcie jako dopuszczalne (ust. 1 pkt 2 lit. a) przenosi się do pkt 1 jako przeznaczenie podstawowe (lit. e), ad ust.1: - pkt 1b, pkt 3a, pkt 3b: projekt nie ogranicza formy budynków usługowych (patrz ust. 1 pkt 3 lit. a), co oznacza że mogą być wolno stojące, - pkt 2a: usuwa się usługi naprawy sprzętu rolniczego z wyłączeń określonych w pkt 2 lit. a (obecnie - pkt 1 lit. e), - pkt 2b: zapis dopuszczający budynki warsztatowe znajduje się w ust. 1 pkt 3 lit. a wyłożonego projektu, - pkt 3c: uściśla się zapis w taki sposób, aby wymienione działania bez wątpliwości dotyczyły zarówno budynków mieszkalnych jak gospodarskich ad ust. 2: - dopuszcza się dachy jednospadowe, - w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie ustalono 3 kondygnacje nadziemne, - w punkcie 6c wykreśla się wiaty, Uwaga niewzględniona w zakresie: - ust. 1: - pkt 2a dopuszczenia wnioskowanych rodzajów usług (poza naprawami sprzętu rolniczego), gdyż mogą być uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej; ich lokalizacja jest szeroko dopuszczona w terenach UM, U, PU2, RM,U, RU, - ust. 2: - - zwiększenia wskaźników urbanistycznych - uzasadnienie jak dla uwagi 23.18.8, - - rezygnacji z pkt 6: uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.17.10, - - rezygnacji z pkt 8 lit. a, b: uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.16.9</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				<ul style="list-style-type: none"> z ograniczenia w punkcie 6c wykreślić wiaty zlikwidować ograniczenie powierzchni (gdyż to podatki dla gminy) i ograniczenia powierzchni zabudowy powierzchni zabudowy zlikwidować ograniczenia powierzchni działek z punktu 8a i b 				
234	40.19	28.06.2019	Rada Sołectwa Chudów	<p>Uwaga 19 <i>§19 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonych symbolami 1UM - 4UM:</i> Należało by ten paragraf zlikwidować i cele oznaczenie przenieść do paragrafu 17. Jako przeznaczenie podstawowe powinno być mieszkaniowa jednorodzinna, i usługowa na równorzędnych zasadach. Dopuszczyć zabudowę mieszkalną jednorodzinna wolno stojącą W ust 1: - pkt 1 dodać pkt e Zabudowa mieszkaniowa - pkt 2c dopuścić budowę odbudowę rozbudowę przebudowę budowy zagrodowej - pkt 3a dopuścić lokalizację małych masarni (tgz MOLE) oraz składów opału i sypkich materiałów budowlanych (które obecnie są głównie sprzedawane workowane - pkt 3b wykreślić całkowicie jako nie realne do spełnienia gdyż jeżeli obecnie posadzimy drzewa to wysokość 1,80m osiągną one po 10 latach - pkt 3f dopuścić odbudowę rozbudowę i przebudowę zabudowy zagrodowej. W ust2. : - w pkt 7 <ul style="list-style-type: none"> Dopuszczyć dachy jednodopadowe Zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki intensywności zabudowy 09 Wskaźnik pow. Zabudowy 0,7 zwiększyć wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno usługowych do 2,5 kondygnacji, i 12 m zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej, z ograniczenia w punkcie wykreślić wiaty zlikwidować ograniczenie powierzchni (gdyż to podatki dla gminy) ograniczenia powierzchni zabudowy powierzchni zabudowy zlikwidować ograniczenia powierzchni działek z punktu 8 </p>	-	§19 tereny UM	niewzględniona w części	<p>Część uwzględniona: - dopuszczenie masarni spełniających kryteria MOL (do słownika dodano definicję "małej przetwórnicy rolniczej"), - pkt 3f dopuścić odbudowę rozbudowę i przebudowę zabudowy zagrodowej - dopuszczenie dachów jednodopadowych, - zwiększenie wysokości budynków z 11 do 12 m (liczba kondygnacji ustalona w wyłożonym projekcie jest wyższa od postulowanej, - usunięcia zapisu lit. c w pkt 6. Uwaga niewzględniona w zakresie: - likwidacji paragrafu - uzasadnienie jak dla uwag nr 23.19.1, 23.19.2, - ust 1 pkt 1: ze względu na ograniczenia wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz charakter funkcji podstawowych, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jako jedynej funkcji działki budowlanej należy wykluczyć, - pkt 2c - postulowany zapis znajduje się w ust. 1 pkt 3 lit. f - pkt 3a - dopuszczenia lokalizacji składowania odpadów, opału i sypkich materiałów budowlanych, ze względu na ich potencjalną uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej i negatywny wpływ na krajobraz, - pkt 3b - zapis nie narzuca wysokości drzew / krzewów; dopuszcza ponadto rozwiązanie alternatywne (ogrodzenia). - ust2. pkt 7 i 8: uzasadnienie jak dla uwag nr 23.19.8, 23.19.10</p>
235	40.21			<p>Uwaga 21 <i>§20 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług społecznych z zielenią urządzoną oznaczonych symbolami 1Up,ZU - 3Up,ZU</i> W ust 1: - pkt 3b wykreślić; - pkt 3c wykreślić; W ust. 2 - w pkt 7 dopuścić: dachy jednodopadowe <ul style="list-style-type: none"> Zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki intensywności zabudowy do 0.9 dla zabudowy określonej w punkcie 2b a wskaźnik ipow. zabudowy do 0,7, zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej, z ograniczenia w punkcie 6c wykreślić wiaty. </p>	-	§20 tereny 1Up,ZU, 2Up,ZU	niewzględniona	Brak merytorycznego uzasadnienia uwag. Podtrzymuje się ustalenia projektu planu, jako służące kształtowaniu ładui przestrzennego.
236	40.22			<p>Uwaga 22 <i>§21 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem 1US</i> W ust 1 pkt 3a - zwiększyć ograniczenie z10% do 50% W ust 2 w pkt 7 <ul style="list-style-type: none"> Dopuszczyć dachy jednodopadowe </p>	-	§21 teren 1US	niewzględniona w części	<p>Część uwzględniona: zwiększenie gabarytów dla zabudowy (pow. zabudowy 1000m2, długość elewacji 50m) oraz dopuszczenie dachów jednodopadowych. Uwaga niewzględniona w pozostałym zakresie, uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.21</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				<ul style="list-style-type: none"> • Zwiększyć i ujednoczyć dla tych samych przeznaczeń • ujednoczyć wskaźniki intensywności zabudowy do 0,9 . • wskaźniki pow. zabudowy do 0,7, • zwiększyć wysokość budynków mieszkalno-usługowych do 2,5 kondygnacji, i 12 m • zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej • z ograniczenia w punkcie 6c wykreślić wiaty • zlikwidować ograniczenie powierzchni. 				
237	40.23	28.06.2019	Rada Sołectwa Chudów	<p>Uwaga 23 §22 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej i usługowej oznaczonych symbolami 1RM,U - 2 RM,U: W ust 1 - pkt 2a, 2b wykreślić zakaz handlu opałem i sypkimi materiałami budowlanymi Dopuścić lokalizację małych masarni (tgz MOLE) oraz składów opału i sypkich materiałów budowlanych (które obecnie są głównie sprzedawane workowane - pkt 3a dopuścić budowę rozbudowę i przebudowę budynków inwentarskich. - pkt 3d Wykreślić całkowicie jako nie realne do spełnienia gdyż jeżeli obecnie posadzimy drzewa to wysokość 1,80m osiągną one po 10 latach W ust 2 pkt 7 • Dopuścić dachy jednospadowe . • Zwiększyć i ujednoczyć dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednoczyć . wskaźniki intensywności zabudowy do 1,1 • wskaźniki pow zabudowy do 0,7, • zwiększyć wysokość budynków mieszkalno-usługowych do 3,5 kondygnacji, i 15 m • zwiększyć ograniczenia wysokości zabudowy pozostałych budynków • w punkcie zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej</p>	-	tereny RM,U (obecnie U,RM) §22 ust.1 pkt 2 lit. a, b	niewzględniona w części	<p>Część uwzględniona: dopuszczenie małych przetwórnictw rolniczych (zdefiniowanych w słowniku planu jako zakłady spełniające kryteria tzw. MOL), - dopuszczenie rozbudowy i przebudowy budynków inwentarskich, - usunięcie wymaganej szerokości pasa zieleni osłonowej, - dopuszczenie dachów jednospadowych, - zwiększenie wysokości zabudowy do 30m (silosy), w tym budynków mieszkalno-usługowych z 11m do 12m. Uwaga niewzględniona w zakresie: - ust 1pkt 2a, 2b: rozszerzenia przeznaczenia terenu o wnioskowane sposoby zagospodarowania, które należą do potencjalnie uciążliwych wobec zabudowy mieszkaniowej, - całkowitego usunięcia zapisu pkt 3d - uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.22.3 - ust 2 pkt 7 - uzasadnienie jak dla uwag nr 23.22.5 - 23.22.7. Projekt nie zawiera ograniczenia powierzchni zabudowy budynku. Likwidacja parametru długości elewacji nie jest możliwa - uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.17.10</p>
238	40.24			<p>Uwaga 24 §23 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolami 1U - 2U W ust 1: - pkt 1a dopuścić nie tylko w budynkach biurowych np. wolno stojących (wykreślić usługi prowadzone w budynki biurowe) - pkt 1b wykreślić domów opieki społecznej oraz terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, (dopuszczając tę zabudowę) - pkt 1 c wykreślić ograniczenie diagnostyki lub naprawy pojazdów ciężarowych, autobusów, maszyn i sprzętu budowlanego lub rolniczego; to znaczy dopuścić ich lokalizację - pkt 3a wykreślić zakaz handlu opałem i sypkimi materiałami budowlanymi - pkt 3b wykreślić całkowicie jako nie realne do spełnienia gdyż jeżeli obecnie posadzimy drzewa to wysokość 1,80m osiągną one po 10 latach - pkt 3c wykreślić ograniczenie powierzchni użytkowej mieszkań W ust.2 - w pkt7 • Dopuścić dachy jednospadowe • Zwiększyć i ujednoczyć dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednoczyć wskaźniki intensywności zabudowy do 0,9 . • wskaźniki zabudowy do 0,7 , • zwiększyć wysokość zabudowy usługowej do 15 m • zwiększyć wysokość zabudowy towarzyszącej szczególnie produkcyjno-magazynowej do 15 m zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej</p>	-	§23 teren 1U	niewzględniona w części	<p>Część uwzględniona: - - pkt 1b: usuwa się wskazaną część zapisu, - - pkt 3b: usuwa się część zapisu dotyczącą wymaganej szerokości pasa zieleni, - - pkt 3c: zapis usuwa się, Uwaga niewzględniona w zakresie: ust 1: - pkt 1a: Projekt planu nie zabrania realizacji budynków w formie wolno stojącej. Usługi w innych budynkach niż biurowe dopuszczone są w dalszej części pkt 1, - pkt 1 c, pkt 3a: Wskazane sposoby zagospodarowania należą do potencjalnie uciążliwych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, poza tym, ze względu na położenie terenów "U" przy głównych drogach sołectwa, miałyby negatywny wpływ na estetykę krajobrazu. - pkt 3b: uzasadnienie jak uwagi nr 19.18.5, - pkt 3c Zapis ma zapobiegać przekształceniu zabudowy w wymagającą ochrony przed hałasem . ust.2 : - w pkt7: Możliwości kształtowania dachów ustalone w terenach "U" są wystarczające dla zabudowy wolnostojącej. Zapis dotyczy głównych brył budynków. - Postulowane podwyższenie parametrów i wskaźników urbanistycznych naruszałoby wytyczne ustalone w studium. - Określenie gabarytów zabudowy stanowi obowiązkowe ustalenie planu. Ustalania mają na celu ochronę krajobrazu, możliwości zagospodarowania działek sąsiednich i jakości środowiska zamieszkania.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
239	40.25	28.06.2019	Rada Sołectwa Chudów	<p>Uwaga 25 §24 <i>Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów produkcyjno-usługowych oznaczonych symbolami 1PU2, 2PU2:</i> W ust 1: - pkt 1b dopuścić zabudowę usługową w wszystkich budynkach (zlikwidować ograniczenia dotyczące budynków usługowych. Wykreślić zakaz budynków handlu detalicznego, instalacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji, oraz zakaz handlu opałem i sypkimi materiałami budowlanymi - pkt 3a Wykreślić; W ust2 - pkt.7 • Dopuszczyć dachy jednostronne • wskaźniki intensywności zabudowy do 3,0 we wszystkich oznaczeniach planu tego paragrafu • Zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki pow. zabudowy do 0,9 , • zwiększyć wysokość budynków 30 m we wszystkich oznaczeniach planu tego paragrafu, budynki gospodarcze do 10.0m • w punkcie 6a zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej • zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej • zlikwidować ograniczenia powierzchni działek z punktu 8</p>	-	§24 tereny PU2	niewzględniona w części	Część uwzględniona: zmiana minimalnej wielkości działki budowlanej z 2000m2 na 1000m2) oraz dopuszczenie dachów jednostronnych. Projekt planu nie zabrania realizacji budynków usługowych w formie wolnostojącej (brak potrzeby zmian) Uwaga niewzględniona w pozostałym zakresie, uzasadnienie jak dla uwag nr 23.24.1 - 23.24.9
240	40.26			<p>Uwaga 26 §25 <i>Przeznaczenie i zasady zagospodarowania przemysłu wydobywczego oznaczonych symbolami 1PG, 2PG:</i> W ust.1. pkt 3a wykreślić całkowicie jako nie realne do spełnienia gdyż jeżeli obecnie posadzimy drzewa to wysokość 2,0 m osiągną one po 10 latach W ust.2 • p.7 Dopuszczyć dachy jednostronne • wskaźniki intensywności zabudowy do 3,0 we wszystkich oznaczeniach planu tego paragrafu • Zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki pow. zabudowy do 0,9, • zwiększyć wysokość budynków 30 m we wszystkich oznaczeniach planu tego paragrafu , budynki gospodarcze do 10.0m • w punkcie 6a zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej • zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej</p>	-	§25 tereny PG	niewzględniona	Podtrzymuje się ustalenia projektu planu, w związku z brakiem zastrzeżeń ze strony właściciela terenu. Wskaźniki urbanistyczne dla terenów PG zostały ustalone na podstawie analizy stanu zagospodarowania oraz ustaleń obowiązującego studium. Wysokość zabudowy określa się zgodnie z uwagą właściciela terenu (zob. uwaga nr 41.16). Określenie gabarytów zabudowy należy do obowiązujących ustaleń planu.
241	40.27			<p>Uwaga 27 §26 <i>Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami 1RM - 3RM:</i> W ust, 1: - w pkt.2 dopuścić zabudowę mieszkalną rolników W ust. 2 • p.7 Dopuszczyć dachy jednostronne • zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki intensywności zabudowy do 0,9 • a wskaźniki pow. zabudowy do 0,7 • zwiększyć wysokość budynków magazynowych i warsztatowych do 15 m • zwiększyć wysokość budynków inwentarskie, gospodarcze, garażowe, wiaty - nie więcej niż 10 m, • zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej.</p>	-	§26 tereny RM	niewzględniona w części	Część uwzględniona: dopuszcza się silosy o wysokości do 30m oraz określa się jednakową wysokość dla wszystkich rodzajów budynków i wiat - do 11m. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie pkt 8 w §26 ust.2. Uwaga niewzględniona w pozostałym zakresie, uzasadnienie jak dla uwag nr 23.26.1 - 23.26.4
242	40.29			<p>Uwaga 29 §28 <i>Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług, produkcji i przetwórstwa rolniczego oznaczonych symbolami 1RU - 3RU:</i></p>	-	§28 tereny RU	niewzględniona w części	Część uwzględniona: dopuszcza się silosy o wysokości do 30m. Uwaga niewzględniona w pozostałym zakresie, uzasadnienie jak dla uwag nr 23.28.1 - 23.28.6

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		28.06.2019	Rada Sołectwa Chudów	<p>W ust 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pkt 1 a. dopuścić zabudowę mieszkalną rolników oraz dopuścić usługi we wszystkich budynkach dopuścić budowę nowych odbudowę „rozbudowę i przebudowę budynków inwentarskich - pkt 2a wykreślić wyjątki handlu opałem, sypkami materiałami budowlanymi - pkt 3a wykreślić całkowicie jako nie realne do spełnienia gdyż jeżeli obecnie posadzimy drzewa to wysokość 2,0m osiągną one po 10 latach <p>W ust 2 pkt 7</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dopuszczenie dachy jednostronne ▪ Zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić ▪ wskaźniki intensywności zabudowy do 1,2 ▪ wskaźniki pow. zabudowy do 0,7 , ▪ zwiększyć wysokość zabudowy do 15 m ▪ zwiększyć wysokość zabudowy towarzyszącej szczególnie produkcyjno-magazynowej do 15 m ▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej ▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni 				
243	40.30			<p>Uwaga 30 §29 <i>Przeznaczenie terenu gospodarstwa ogrodniczego oznaczonego symbolem IRO:</i> W ust .2 pkt.7</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dopuszczenie dachy jednostronne ▪ Zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić ▪ wskaźniki intensywności zabudowy do 1,0 ▪ wskaźniki pow. zabudowy do 0,7 , ▪ zwiększyć wysokość zabudowy do 15 m ▪ zwiększyć wysokość zabudowy towarzyszącej szczególnie magazynowej do 15 m ▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej ▪ zlikwidować ograniczenie powierzchni 	-	§29	niewzględzona	Podtrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie, jako właściwe (brak uwag i wniosków ze strony właścicieli terenu)
244	40.31			<p>Uwaga 31 §30 <i>Przeznaczenie terenów rolnych z dopuszczeniem zabudowy produkcji rolniczej oznaczonych symbolami IRP - 3RP:</i> W ust.2 pkt 7</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dopuszczenie dachy jednostronne ▪ Zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki pow. zabudowy do 0,8 ▪ zwiększyć wysokość budynków do 15,0 m ▪ w punkcie zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej 	-	§30	niewzględzona w części	<p>Część uwzględniona: dopuszcza się silosy o wysokości do 30m. Uwaga niewzględzona w zakresie: - dopuszczenia dachów jednostronnych (brak takiej potrzeby - w terenach "RP " zabudowa będzie kształtowana w formie wolno stojącej); - ustalenia wskaźników pow. zabudowy - do 0,8 (proponowane wartości są nadmierne, prowadziłyby do ograniczeń możliwości zagospodarowania działek sąsiednich i degradacji krajobrazu, typowe wskaźniki dla terenów zabudowy rolniczej nie przekraczają 20%); - zwiększenia wysokości budynków do 15,0 m (względem na brak wniosków właścicieli oraz potrzebę kształtowania harmonijnego krajobrazu); - rezygnacji z ustalenia długości elewacji frontowej (regulacja gabarytów zabudowy należy do obowiązkowego zakresu ustaleń mpzp, projekt nie zawiera ograniczenia powierzchni budynku)</p>
245	40.32			<p>Uwaga 32 §31 <i>Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rolnych - upraw polowych, oznaczonych symbolami IR - 14R:</i> W ust. 1 pkt 3</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dopuścić zabudowę zagrodową, ▪ dopuścić również rozbudowę i nową zabudowę uzupełniającą (np. garaże) ▪ wykreślić zakaz sytuowania nowej zabudowy. 	-	§31	niewzględzona w części	<p>Część uwzględniona: dopuszczenie utrzymania zabudowy istniejącej, z możliwością rozbudowy i uzupełnienia o zabudowę uzupełniającą. Uwaga niewzględzona w zakresie sytuowania nowej zabudowy, w tym zagrodowej - uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.2.4.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
246	40.33	28.06.2019	Rada Sołectwa Chudów	<p>Uwaga 33 §32 <i>Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rolnych - łąk, pastwisk i zadrzewień oznaczonych symbolami 1RZ - 14RZ:</i> W ust. 1 pkt 3</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopuścić zabudowę zagrodową, • dopuścić również rozbudowę i nową zabudowę uzupełniającą (np. garaże) • wykreślić zakaz sytuowania nowej zabudowy. 	-	§32	niewzględniona w części	Część uwzględniona: dopuszczenie utrzymania zabudowy istniejącej, z możliwością rozbudowy i uzupełnienia o zabudowę uzupełniającą. Uwaga niewzględniona w zakresie sytuowania nowej zabudowy, w tym zagrodowej - uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.2.4.
247	40.34			<p>Uwaga 34 §33 <i>Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów lasów oznaczonych symbolami 1ZL - 3ZL</i> W ust 3 dopuścić zabudowę tzw. leśną i rekreacyjną.</p>	-	§33	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.33
248	40.35			<p>Uwaga 35 §34 <i>Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rolnych przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych symbolami 1ZLd - 6ZLd:</i> W ust .2 dopuścić zabudowę zagrodową i leśną</p>	-	§34	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.34
249	40.36			<p>Uwaga 36 §35 <i>Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 1ZP - 4ZP:</i> W ust 1 wykreślić zakaz zabudowy i dopuścić zabudowę zagrodową i zabudowę usług gastronomicznych</p>	-	§35	niewzględniona	Podtrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu. Projekt nie ustala zakazu zabudowy, a w §8 ust. 5 dopuszcza się odtworzenie budynku historycznego młyna na terenie 1ZP. Nie ma jednak uzasadnienia dla dopuszczenia na terenach ZP zabudowy usług gastronomicznych, a tym bardziej zabudowy zagrodowej. Tereny 1ZP - 3ZP obejmują historyczny krajobraz kulturowy chroniony w formie strefy ochrony konserwatorskiej (pozostałości założenia dworskiego i swobodnej kompozycji parkowej wokół zamku w Chudowie), a teren 4 ZP to skwer rekreacyjny w narożniku ulic Topolowej i Szkolnej.
250	40.37			<p>Uwaga 37 §36 <i>Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rekreacji oznaczonych symbolami 1ZR, 2ZR:</i> W ust 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - pkt 1a i b dopuścić zabudowę usług gastronomi i rekreacji - pkt 2b dopuścić zabudowę usług gastronomi i rekreacji - pkt 3a i b ustalić ich powierzchnię usług dopuszczalnych na 50% powierzchni terenu wyznaczonego na rysunku planu, - pkt 3c i 3f wykreślić i dopuścić zabudowę zagrodową - pkt 3d dopuścić rozbudowę spichlerza o obiekty związane zamierzonym użytkowaniem tego obiektu (np. pomieszczenia biurowe, socjalno-magazynowe i przygotowawcze) <p>W ust2 w pkt.7</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dopuszczać dachy jednospadowe i mansardowe (taki jest na spichlerzu) • Zwiększyć i ujednolicić dla tych samych przeznaczeń maksymalne i ujednolicić wskaźniki intensywności zabudowy do 0.5 • Wskaźnik pow. zabudowy do 0,7 • ustalić powierzchnię biologicznie czynną minimum 30% • zwiększyć wysokość zabudowy do 12 m • Zwiększyć wysokość zabudowy towarzyszącej szczególnie produkcyjno-magazynowej do 15 • zlikwidować ograniczenie powierzchni i długość elewacji frontowej 	-	§36	niewzględniona	<p>Ad ust. 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pkt 1a i b: określenie przeznaczenia dopuszczalnego zawiera ust. 1 pkt 2; - pkt 2b: dopuszczenie zabudowy usługowej ponad stan istniejący spowoduje chaos przestrzenny i utratę walorów krajobrazowych, - pkt 3a i b: ustalenie powierzchni usług dopuszczalnych na 50% powierzchni terenu wyznaczonego na rysunku planu oznaczałoby w istocie zmianę funkcji terenów na usługową, - pkt 3c i 3f: ograniczenia sytuowania nowej zabudowy służą ochronie walorów krajobrazowych i wiodącej funkcji rekreacyjnej; dopuszczenie zabudowy zagrodowej nie znajduje uzasadnienia - taki rodzaj zagospodarowania stoi w sprzeczności z funkcją terenów 1ZR i 2ZR, - pkt 3d: obiekt spichlerza jest wpisany do rejestru zabytków - nie dopuszcza się zmiany bryły budynku; obiekty związane zamierzonym użytkowaniem tego obiektu (np. pomieszczenia biurowe, socjalno-magazynowe i przygotowawcze) mogą być zlokalizowane w budynku garażowo-gospodarczym, którego realizację dopuszcza projekt planu <p>Ad ust2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brak uzasadnienia dla dopuszczenia dachów jednospadowych (na głównych bryłach budynków); dach mansardowy jest odmianą dachu wielospadowego, poza tym nie ma potrzeby dopuszczania istniejących rozwiązań architektonicznych chronionych wpisem do rejestru zabytków; - Ustalenie możliwości zabudowy 70% terenu oraz dopuszczenie zabudowy produkcyjno-magazynowej i obniżenie wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30% nie jest właściwe dla kształtowania zagospodarowania terenów o funkcji rekreacyjnej położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego krajobrazu kulturowego wokół ruin zamku, które mają szczególne znaczenie w skali gminy - ich właściwe zagospodarowanie może być mocną stroną gminy i zapewnić jej ponadlokalną rozpoznawalność,

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								wzmacniając obecne w gminie usługi związane obsługą imprez okolicznościowych i spędzaniem wolnego czasu. Dopuszczenie zabudowy o niekontrolowanych gabarytach i nadmiernej intensywności miałyby negatywny wpływ na krajobraz i funkcje wypoczynkowe.
251	40.38	28.06.2019	Rada Sołectwa Chudów	Uwaga 38 §38 <i>Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami 1 WS - 13 WS:</i> Dopuszczyć obiektów towarzyszących hodowli rybaczki jak rybaczówki, budynki na łódki, sieci itp.	-	§38	niewzględniona	Tereny WS zostały wyznaczone w celu zagwarantowania ochrony koryt cieków oraz umożliwienia ich regulacji i wykonywania robót utrzymaniowych, w tym zaliczanych do inwestycji celu publicznego; dopuszczenie zabudowy utrudniałoby prowadzenie tych działań.
252	40.39			Uwaga 39 §39 <i>Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ - 4KDZ, 1KDL - 3KDL, 1aKDD, 1bKDD, 2aKDD, 2bKDD, 3KDD, 4KDD, 5aKDD - 5cKDD, 6KDD, 7aKDD - 7cKDD, 8aKDD - 8cKDD, 9KDD - 14KDD, 15aKDD, 15bKDD, 16KDD - 23KDD, 24aKDD, 24bKDD, 25KDD, 26KDD</i> Dopuszczyć drogi gminne i powiatowe pozostawienie w istniejących liniach rozgraniczających	-	§39	niewzględniona	Linie rozgraniczające i parametry pasów drogowych dróg gminnych i powiatowych zostały określone w uzgodnieniu z zarządcami tych dróg, stosownie do art. 20 ust. 1 oraz art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, przy uwzględnieniu stanu faktycznego i prawnego gruntów pod drogami oraz warunków terenowych, w tym zabudowy istniejącej w otoczeniu dróg.
253	40.40			Uwaga 40 §40 <i>Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW - 6KDW:</i> Dopuszczyć drogi gminne wewnętrzne pozostawienie w istniejących liniach rozgraniczających natomiast nowe na gruntach prywatnych wyznaczyć o szerokości 5,0m tak jak mówi o tym prawo budowlane	-	§40	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 23.40
254	40.41			Uwaga 41 §42 <i>Przeznaczenie terenu parkingu oznaczonego symbolem 1KP:</i> W ust 2: - pkt 1 dopuścić lokalizację budynków oraz stróżówek; - pkt 3b ustalić w 2KP pow. biologicznie czynną na 1%	parking przy cmentarzu	§42	niewzględniona	Nie ma potrzeby lokalizacji budynków na parkingu przy cmentarzu, który jest ogólnodostępny i wykorzystywany do parkowania krótkookresowego. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie terenu 2KP (ni występuje).
255	40.42			Uwaga 42 §44 <i>Przeznaczenie terenów infrastruktury komunalnej oznaczonych symbolami 1ITK - 4ITK</i> zwiększyć wysokość zabudowy do 15	-	§44 ust.2 pkt 5	niewzględniona	Nie ma potrzeby zwiększenia wysokości zabudowy dla obiektów istniejących pompowni ścieków.
256	41.1	28.06.2019	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”	1. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 1, punkt 3), lit. a): <u>Jest:</u> 1. W obszarze objętym planem zakazuje się: 3) realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, z wyjątkiem: a) wydobywania kopalni ze złoża metodą podziemną. <u>Proponowana treść zapisu:</u> Rezygnacja z zapisu §7, ustęp 1, punkt 3), litera a). <u>Uzasadnienie:</u> Rozwiązanie nie do przyjęcia oznacza ono bowiem m.in. zakaz wydobywania metanu poprzez otwory wiertnicze wykonane z powierzchni ziemi. Stoi w sprzeczności z szeroko pojętym interesem publicznym (brak należytej ochrony złóż) oraz może uniemożliwić zapewnienie bezpieczeństwa dla prowadzonych i projektowanych robót górniczych (odmetanowanie).	-	§7 ust. 1 pkt 3 lit. a	niewzględniona	Nie usuwa się wskazanej jednostki redakcyjnej ustaleń planu; wydobywanie metanu poprzez otwory wiertnicze z powierzchni ziemi doprowadziłoby do degradacji rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej; metan może być eksploatowany jako kopalina towarzysząca w ramach koncesji na eksploatację węgla.
257	41.2			2. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 1, punkt 6, lit. a): <u>Jest:</u> 1. W obszarze objętym planem zakazuje się: 6) realizacji przedsięwzięć w sposób prowadzący do: a) utraty funkcjonalności systemów melioracji gruntów. <u>Proponowana treść zapisu:</u> 1. W obszarze objętym planem zakazuje się: 6) realizacji przedsięwzięć w sposób prowadzący do: a) trwałej utraty funkcjonalności systemów melioracji gruntów,	-	§7 ust. 1 pkt 6 lit. a	niewzględniona	Funkcjonalność systemów melioracji powinna być zapewniona również w czasie wykonywania robót budowlanych związanych z ich przebudową, ponieważ roboty takie powinny być planowane wyprzedzająco do przewidywanych zmian ukształtowania terenu, w celu zapewnienia stałej możliwości grawitacyjnego odwadniania terenu oraz niedopuszczenia do przesuszenia gruntów rolnych. Plan nie może zawierać zapisów nakazujących uzyskanie uzgodnień, opinii itp. przewidzianych w odrębnych przepisach, ani uzależniać zezwolenia na podejmowanie określonych przedsięwzięć od decyzji innych organów - są to ustalenia rażąco naruszające zasady techniki

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				<p><u>Uzasadnienie:</u> Utrata funkcjonalności systemów melioracji gruntów występuje okresowo z różnych przyczyn, np. przez przerwanie sieci drenarskich robotami ziemnymi związanymi z budową nowych obiektów i nie należy jej kojarzyć wyłącznie z działalnością górnictwem. Prace związane z przywróceniem funkcjonalności systemów melioracji gruntów również mogą powodować okresowe przerwy w ich prawidłowym działaniu. Ponadto proponuje się zapis dodatkowy, związany z nakazem dla inwestora, w każdym przypadku, uzyskanie stosownych uzgodnień lub projektów przebudowy sieci melioracyjnej, zgodnie z Prawem Wodnym. Dotyczy to szczególnie obszarów, które są w planie przeznaczone do zmiany sposobu użytkowania na cele budowlane.</p>				prawodawczej [1].
258	41.4	28.06.2019	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”	<p>4. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 1, punkt 6, lit. e: <u>Jest:</u> 1. W obszarze objętym planem zakazuje się: 6) realizacji przedsięwzięć w sposób prowadzący do: e) przerwania ciągłości ekologicznej odcinków cieków oznaczonych na rysunku planu, które stanowią korytarze migracji dla ryb i wymagają zachowania dobrego stanu ekologicznego, w tym w zakresie kontaktu hydrologicznego z podłożem gruntowym i z otaczającymi ekosystemami zależnymi od wód; <u>Proponowana zmiana:</u> Usunąć z rysunku planu oznaczenia odcinków cieków, które stanowią korytarze migracji dla ryb i wymagają zachowania dobrego stanu ekologicznego, w tym w zakresie kontaktu hydrologicznego z podłożem gruntowym i z otaczającymi ekosystemami zależnymi od wód, na Potoku Chudowskim i Potoku Promna. <u>Uzasadnienie.</u> W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac hydrotechnicznych w odcinkach cieków oznaczonych jako korytarze migracji dla ryb i wymagających zachowania dobrego stanu ekologicznego, w tym w zakresie kontaktu hydrologicznego z podłożem gruntowym i z otaczającymi ekosystemami zależnymi od wód, zapisy projektu planu uniemożliwiają w praktyce wykonanie jakichkolwiek prac. Ponadto działania, które należy podjąć dla zachowania korytarzy migracji dla ryb np. budowa przepławek, zachowanie przepływu w całym korycie cieku (na pewnym odcinku cieku przepływu w odwrotnym kierunku) są nieuzasadnione w wypadku tak małych cieków, jak Potok Bujakowski i Potok Chudowski.</p>	-	§7 ust. 1 pkt 6 lit. e	niewzględzona	Cieki będące korytarzami dla ryb są wskazane w planie województwa. Nie ma znaczenia fakt, że są to cieki niewielkie - ponieważ pełnią funkcję tzw. obszarów rdzeniowych (rozród ryb). Wymóg zachowania dobrego stanu ekologicznego wynika zaś z obowiązującego prawa, jakim jest Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, (Dz.U. 2016 poz. 1967) , w którym Jasienica (Potok Chudowski) wraz z systemem dopływów stanowi dwie jednolite części wód powierzchniowych (JCWP nr RW6000611629 - od ujścia do Kłodnicy do ujścia Potoku Ormontowickiego oraz JCWP nrRW600061162299 - powyżej ujścia Potoku Ormontowickiego), obydwie zaliczone zostały do naturalnych części wód. Do naturalnych części wód należy również Potok Promna (stanowiąca JCWP nr RW6000611616).
259	41.5			<p>5. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 1, punkt 7: <u>Jest:</u> 1. W obszarze objętym planem zakazuje się: 7) wykorzystywania odpadów wydobywczych do rekultywacji terenów niekorzystnie przekształconych lub do wykonywania innych robót budowlanych i prac ziemnych, w tym nadsypywania i utwardzania terenu, z wyjątkiem terenów wyłączonych z produkcji rolnej i leśnej, dróg dojazdowych do terenów rolnych oraz terenów przeznaczonych pod budynki lub budowle rolnicze - zgodnie z dalszymi ustaleniami planu, przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych. <u>Proponowana zmiana:</u> Zmiana zapisu polegająca na dopuszczeniu odpadów wydobywczych do rekultywacji terenów niekorzystnie przekształconych lub do wykonywania innych robót budowlanych i prac ziemnych, w tym nadsypywania i utwardzania terenu. <u>Uzasadnienie.</u> O dopuszczalności stosowania odpadów w celu rekultywacji decyduje ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach. W jej rozumieniu</p>	-	§7 ust. 1 pkt 7	niewzględzona	Zapis ma na celu ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej, której obowiązujące przepisy prawa nie chronią przed utratą wartości przyrodniczej i potencjału produkcyjnego Praktyka dowodzi, że wszelkie rozluźnienia zapisów prowadzić będą do niekontrolowanej dewastacji gruntów rolnych. Zaznacza się, że ustalenie nie dotyczy gruntów wyłączonych z produkcji rolnej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				<p>„odzyskiem” jest „jakikolwiek proces, którego głównym wynikiem jest to, aby odpady służyły użytecznemu zastosowaniu przez zastąpienie innych materiałów, które w przeciwnym razie zostałyby użyte do spełnienia danej funkcji lub w wyniku którego odpady są przygotowywane do spełnienia takiej funkcji w danym zakładzie lub ogólnie w gospodarce”, art. 3 ust. 1 pkt 14 ww. ustawy. Stosownie zaś do załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami „stałe odpady z wydobywania kopalin innych niż rudy miedzi” mogą być przedmiotem odzysku przez wypełnianie terenów niekorzystnie przekształconych, jeżeli planowane działanie jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, albo - określone przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, albo - zgodne z decyzją w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, albo - określone w decyzji w sprawie rekultywacji i zagospodarowania gruntów rolnych (leśnych). <p>O rekultywacji orzeka starosta, art. 22 Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a nie rada gminy. Inaczej mówiąc oznacza to, że plan miejscowy może m.in. dopuścić odzysk wspomnianych odpadów w celu rekultywacji, nie może go jednak zabronić. Jeżeli studium, plan miejscowy czy też decyzja w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu nie zawierają w tej mierze żadnych rozwiązań, o dopuszczalności rekultywacji z zastosowaniem odzysku odpadów wydobywanych może przesądzić decyzja rekultywacyjna starosty.</p>				
260	41.6	28.06.2019	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”	<p>6. §7. „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 2, punkt 1, lit. b:</p> <p><u>Jest:</u></p> <p>2. Ustala się zasady ochrony środowiska oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach górniczych:</p> <p>1) eksploatacja nie może powodować takich zmian powierzchni terenu, które uniemożliwią jego wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, w szczególności które:</p> <p>b) spowodują dewastację gruntów rolnych w terenach oznaczonych symbolami R, RP, RZ lub ich degradację w formie obniżenia klas bonitacyjnych;</p> <p><u>Proponowana zmiana:</u></p> <p>Rezygnacja z zapisów punktu §7, ustęp 2, punkt 1), litera b).</p> <p><u>Uzasadnienie.</u></p> <p>Zgodnie z zapisami art. 126 ust. 1 Ustawy Prawo ochrony środowiska, „eksploatację złoża kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku”. Oznacza to, że nie istnieje ustawowy zakaz prowadzenia eksploatacji górniczej w sposób, który nie prowadzi do powstania szkód. Podobny wniosek należy wyciągnąć z art. 144 ust. 1 Prawo geologiczne i górnicze, z którego wynika, że powstawanie tzw. szkód górniczych stanowi nieodłączną konsekwencję wydobywania kopalin. Oznacza to dopuszczalność wyrządzania szkód spowodowanych ruchem zakładu górniczego, w tym powodujących zmniejszenie wartości użytkowych gruntów rolnych (degradacja). Inaczej mówiąc skoro ustawa nie wyklucza „degradacji” bądź „dewastacji (całkowita utrata wartości użytkowych) gruntu rolnego, to tym bardziej nie może ich zabronić akt prawa miejscowego. Zapisy ww. punktu projektu planu dążą do ograniczenia możliwości prowadzenia eksploatacji górniczej, co w konsekwencji nie pozwoli na prowadzenie eksploatacji górniczej w sposób racjonalny, gospodarczo uzasadniony.</p>	-	§7 ust. 2 pkt 1 lit. b	niewzględzona	Zapis nie wyklucza powstawania jakichkolwiek szkód, odnosi się do szkód nieodwracalnych, które powodowałyby naruszenie art. 7 PGG oraz ogólnej zasady zawartej w art. 6 Prawa Ochrony środowiska "Art. 6. ust. 1. Kto podejmuje działalność mogącą negatywnie oddziaływać na środowisko, jest obowiązany do zapobiegania temu oddziaływaniu"; ust. 2 "Kto podejmuje działalność, której negatywne oddziaływanie na środowisko nie jest jeszcze w pełni rozpoznane, jest obowiązany, kierując się przezornością, podjąć wszelkie możliwe środki zapobiegawcze."

1	2	3	4	5	6	7	8	9
261	41.7	28.06.2019	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”	<p>7. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 2, punkt 2, lit. a:</p> <p><u>Jest:</u></p> <p>2. Ustala się zasady ochrony środowiska oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach górniczych:</p> <p>2) planując eksploatację należy:</p> <p>a) ograniczać zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych, minimalizując zagrożenia związane z zakłóceniem lub brakiem grawitacyjnego spływu wód tak, aby nie spowodować powstawania zalewisk bezodpływowych oraz podtopień,</p> <p><u>Proponowana treść zapisu:</u></p> <p>a) dążyć do ograniczenia zmian ukształtowania terenu i stosunków wodnych,</p> <p><u>Uzasadnienie.</u></p> <p>Wszystkie działania kopalni nastawione są na zachowanie grawitacyjnego spływu wód powierzchniowych, jednak możliwości w tym zakresie są już znacznie ograniczone. Dodatkowo, w związku z decyzją o zaprzestaniu eksploatacji górniczej przez KWK „Makoszowy” złoża węgla kamiennego „Makoszowy”, teren na północ od obszaru górniczego „Ornontowice I” nie będzie już podlegał obniżeniom, jeszcze bardziej ograniczając możliwość grawitacyjnego odprowadzenia wód powierzchniowych. Dlatego też należy zapewnić możliwość zastosowania skutecznych rozwiązań w postaci systemów odprowadzania wód opartych na pracy pomp.</p>	-	§7 ust. 2 pkt 2 lit. a	niewzględzona	Plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, nie może zawierać norm niedookreślonych (typu "dążyć do"),
262	41.8			<p>8. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 2, punkt 2, lit. b:</p> <p><u>Jest:</u></p> <p>2. Ustala się zasady ochrony środowiska oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach górniczych:</p> <p>2) planując eksploatację należy:</p> <p>b) dostosować planowane odkształcenia terenu do stanu technicznego obiektów budowlanych lub stosować profilaktyczne zabezpieczenia obiektów, tak aby nie spowodować zagrożeń związanych z ich użytecznością techniczno-funkcjonalną;</p> <p><u>Proponowana treść zapisu:</u></p> <p>b) dostosować planowane odkształcenia terenu do stanu technicznego obiektów budowlanych lub stosować profilaktyczne zabezpieczenia obiektów, tak aby nie spowodować utraty ich użyteczności techniczno-funkcjonalnej;</p> <p><u>Uzasadnienie.</u></p> <p>Proponuje się wykreślić słowo „zagrożeń”, gdyż nigdzie nie jest sprecyzowane o jakich zagrożeniach jest mowa, co może prowadzić do stwierdzeń, że nawet zarysowania ścian budynku stanowią zagrożenie dla jego użyteczności techniczno-funkcjonalnej.</p>	-	§7 ust. 2 pkt 2 lit. b	niewzględzona w części	Część uwzględniona: modyfikacja zapisu w lit. b: "b) dostosować planowane odkształcenia terenu do stanu technicznego obiektów budowlanych lub stosować profilaktyczne zabezpieczenia obiektów; tak aby nie spowodować zagrożeń związanych z ich użytecznością techniczno-funkcjonalną, a w szczególności jej utraty." Uwaga niewzględzona w zakresie rezygnacji ze sformułowania "zagrozenia". Wymagania bezpieczeństwa użytkowania obiektów budowlanych są zawarte w przepisach techniczno-budowlanych, a sytuacje niedopełnienia tych wymagań należy interpretować jako zagrożenia (dla użytkowników, lub środowiska i osób trzecich)
263	41.9			<p>9. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 2, punkt 3:</p> <p><u>Jest:</u></p> <p>2. Ustala się zasady ochrony środowiska oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach górniczych:</p> <p>3) określa się obszary oznaczone na rysunku planu, w granicach których ruch zakładu górniczego może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę niżej wymienionych obiektów lub terenów:</p> <p>a) OFS - wymagające szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego i zabytków,</p> <p>b) OFP - wymagające ochrony zabudowy usługowej i produkcyjnej istniejącej i planowanej,</p> <p>c) OFM - wymagające ochrony zwartej zabudowy mieszkaniowo-</p>	-	§7 ust. 2 pkt 3	niewzględzona	Zgodnie z art. 104 ust. 5 pkt 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego może w szczególności określić cyt. "obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę tych obiektów lub obszarów." Wskazanie w projekcie planu obszarów, o których mowa w §7 ust. 2, punkt 3) - w granicach których ruch zakładu górniczego może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę wskazanych na rysunku planu obiektów lub terenów, stanowi niezbędny instrument umożliwiający gminie wykonanie ciążyących na niej obowiązków zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz uzyskania optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska w procesie planowania

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				<p>usługowej istniejącej i planowanej; <u>Proponowana zmiana:</u> Rezygnacja z zapisów §7, ustęp 2, punkt 3). <u>Uzasadnienie.</u> Zapisy zawarte w §7, ustępie 2, punkcie 3) oznaczają w istocie zakaz wyrządzenia jakichkolwiek szkód powodowanych ruchem zakładu górniczego i w praktyce albo oznaczają całkowity zakaz wydobywania kopaliny ze złoża bądź możliwość wydobywania kopaliny w sposób kolidujący z racjonalną gospodarką złożem. Zgodnie z zapisami Ustawy Prawo ochrony środowiska, art. 3, pkt 39, złoża kopalin są elementami środowiska. W art. 72 ust. 1 ww. ustawy, zapisano m in. obowiązek zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności przez ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami. Ze względu na nieodnawialny charakter oraz na nierównomierne rozmieszczenie na terenie kraju złoża podlegają ochronie, art. 125 Ustawy Prawo ochrony środowiska, a ich eksploatacja powinna być prowadzona w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu wszelkich dostępnych środków i rozwiązań ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobywania i zagospodarowania kopaliny art. 126 Ustawy Prawo ochrony środowiska. Ponadto należy zwrócić uwagę, że zapisy §7, ustęp 2, punkty 4), 5) i 6), w których podjęto próbę określenia zakresu ochrony terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami: OFM, OFP, OFS, są nieczytelne ze względu na to, że nie wiadomo jak rozumieć ochronę obiektów projektowanych, których: rodzaj, charakterystyka techniczna, rozwiązania konstrukcyjne mogą być różne i nie wiadomo kiedy w przyszłości powstaną. Należy również zwrócić uwagę, że zapisy §7 wykraczają poza zakres władztwa planistycznego gminy, gdyż ruch zakładu górniczego prowadzony na podstawie posiadanej koncesji, nie jest prowadzony w obszarach bądź terenach objętych projektowanym planem, lecz wewnątrz skorupy ziemskiej, poza granicami przestrzennymi nieruchomości gruntowych.</p>				<p>przestrzennego. Zgodnie z prawem ochrony środowiska, kto podejmuje działalność mogącą negatywnie oddziaływać na środowisko, jest obowiązany do zapobiegania temu oddziaływaniu, a kto podejmuje działalność, której negatywne oddziaływanie na środowisko nie jest jeszcze w pełni rozpoznane, jest obowiązany, kierując się przezornością, podjąć wszelkie możliwe środki zapobiegawcze, przy czym ochrona jednego lub kilku elementów przyrodniczych powinna być realizowana z uwzględnieniem ochrony pozostałych elementów (art. 5 i 6).</p>
264	41.10	28.06.2019	<p>Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”</p>	<p>10. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 2, punkt 4, litera c: <u>Jest:</u> 2. Ustala się zasady ochrony środowiska oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach górniczych: 4) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 3 lit. a, oddziaływanie eksploatacji na środowisko, w tym długoterminowe i skumulowane, nie może powodować: c) zniszczenia lub obniżenia wartości artystycznej obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu; <u>Proponowana treść zapisu:</u> c) zniszczenia lub utraty wartości artystycznej obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu; <u>Uzasadnienie.</u> Sformułowanie w punkcie c) „obniżenie wartości artystycznej” nie jest precyzyjne i może być nadinterpretowane. Ponadto obniżenie wartości artystycznej może następować z innych przyczyn niezależnych od eksploatacji górniczej.</p>	-	§7 u ust. 2 pkt 4 lit. c	niewzględniona	<p>Utrata wartości artystycznej obiektów zabytkowych jest równoznaczna z ich zniszczeniem, albowiem wartość artystyczna jest jedną z przesłanek uznania obiektu za zabytek w świetle ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zapis wyraźnie odnosi się do przypadków, w których utrata wartości artystycznej nastąpiłaby w wyniku oddziaływania eksploatacji, nie ma obaw o nadinterpretację pojęcia, ponieważ oceną zajmują się specjaliści o odpowiednich kwalifikacjach.</p>
265	41.11			<p>11. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 2, punkt 5: <u>Jest:</u></p>	-	§7 ust. 2 pkt 5	niewzględniona w części	<p>Część uwzględniona: uściślenie zapisu mające na celu uniknięcie jego nadinterpretacji, poprzez dodanie zdania: "wymóg zapewnienia użytkowania obiektów bez zakłóceń nie wyklucza</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				<p>5) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 3 lit. b i c, wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy, umożliwiając przyjęcie takiej odporności obiektów, które wyeliminują zagrożenia dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności, oraz zagwarantują użytkowanie obiektu bez zakłóceń; <u>Proponowana treść zapisu:</u> 5) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 3 lit. b i c, wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy, umożliwiając przyjęcie takiej odporności obiektów, które wyeliminują zagrożenia dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności, oraz zagwarantują użytkowanie obiektu; <u>Uzasadnienie.</u> Sformułowanie „bez zakłóceń” w odniesieniu do planowanej eksploatacji i jej wpływów jest niemożliwe do spełnienia i może być nadinterpretowane. Obecny zapis może uniemożliwić nawet wykonanie prac związanych z usunięciem szkody.</p>				<p>przerw w ich użytkowaniu na czas robót profilaktycznych i naprawczych". Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia sformułowania "bez zakłóceń", które stanowi istotę zapisu.</p>
266	41.12	28.06.2019	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”	<p>12. §7. „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 2, punkt 6: <u>Jest:</u> 6) w celu zachowania grawitacyjnego spływu wód dopuszcza się regulację cieków, w tym zmiany ich profilu podłużnego, w sposób nie pogarszający ich stanu ekologicznego; w szczególności: <u>Proponowana treść zapisu:</u> 6) w celu zachowania grawitacyjnego spływu wód dopuszcza się regulację cieków, w tym zmiany ich profilu podłużnego i poprzecznego, w sposób nie pogarszający ich stanu ekologicznego; w szczególności: <u>Uzasadnienie.</u> W praktyce regulacja cieku i zmiana profilu podłużnego zawsze skutkuje zmianą profilu poprzecznego.</p>	-	§7 ust. 2 pkt 6	nieuwzględniona w części	<p>Część uwzględniona: wprowadza się uzupełnienie zapisu dopuszczające zmiany profilu poprzecznego cieków w obrębie terenów oznaczonych symbolami 1WS - 32WS. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odniesienia zapisu do wszystkich cieków, ponieważ poza terenami WS (którymi wyodrębniono wody publiczne wraz z terenami przyległymi, służącymi utrzymaniu i regulacji tych cieków), pozostałe cieki są elementami sieci melioracji wodnych, czyli zaliczają się do gruntów rolnych i jako takie nie podlegają wyodrębnieniu na rysunku planu. Roboty dotyczące tych cieków powinny być realizowane na zasadach określonych w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych i w Prawie wodnym..</p>
267	41.13			<p>13. §7. „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 2, punkt 7: <u>Jest:</u> 7) przy przebudowie koryt cieków naturalnych i rowów stanowiących dopływy Kłodnicy należy uwzględnić montaż zastawek opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych. <u>Proponowana zmiana:</u> Rezygnacja z zapisów §7, ustęp 2, punkt 7). <u>Uzasadnienie.</u> Projekty przebudowy czy też regulacji cieków i rowów każdorazowo wymagają uzgodnienia z administratorem cieku tj. Wodami Polskimi lub właściwą spółką wodną, w celu określenia warunków technicznych przebudowy. Zapis §7, ustęp 2, punkt 7 wkracza w kompetencje wyższej przywołanych administratorów.</p>	-	§7 ust. 2 pkt 7	nieuwzględniona	<p>Zapis nie stanowi warunku technicznego związanego z przebudową koryt cieków, tylko istotną zasadę służącą profilaktyce powodzi i suszy, poprzez opóźnienie spływu wód opadowych i roztopowych i zwiększenie retencji powierzchniowej.</p>
268	41.14			<p>14. §7. „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 3, punkt 1: <u>Jest:</u> 3. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu: 1) na terenach R, RP i RZ - zakaz zmiany ukształtowania terenu, w tym jego niwelacji lub nadsypywania, z wyjątkiem robót budowlanych i ziemnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę rolniczą oraz związanych z rekultywacją gruntów rolnych i utrzymaniem sieci melioracyjnej. <u>Proponowana zmiana:</u> Rezygnacja z zapisów §7, ustęp 3, punkt 1). <u>Uzasadnienie.</u> Zakaz zmiany ukształtowania terenu wyklucza prowadzenie jakiegokolwiek eksploatacji górniczej, gdyż każda eksploatacja powoduje zmiany ukształtowania terenu, np. eksploatacja metodą podziemną</p>	-	§7 ust. 3 pkt 1	nieuwzględniona w części	<p>Część uwzględniona: zapis otrzymuje brzmienie: "1) na terenach R, RP i RZ - zakaz zmiany ukształtowania terenu polegającej na jego niwelacji lub nadsypywaniu, z wyjątkiem robót budowlanych i ziemnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę rolniczą, związanych z rekultywacją gruntów rolnych i utrzymaniem melioracji wodnych, w tym z regulacją cieków, przy zachowaniu zasad określonych w ust. 2 pkt 8." Uwaga nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z zapisu. Brzmienie zmieniono w sposób, który jednoznacznie wyklucza możliwość jego odniesienia do zmian ukształtowania związanych z obniżeniami terenu na wskutek eksploatacji.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				powoduje obniżenie powierzchni terenu. W sposób oczywisty zakaz wyrażony w §7, ustępie 3, punkcie 1) projektu planu koliduje z zapisami art. 126 ustęp 1 Ustawy Prawo ochrony środowiska, który nie zabrania wydobywania kopalin w sposób powodujący skutki, lecz ich ograniczenie, natomiast wprowadza obowiązek zapewnienia racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny.				
269	41.15	28.06.2019	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”	<p>15. §9, „Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów” ust. 3. <u>Jest:</u> 3. Na terenach górniczych, o których mowa w ust.2, realizację nowych obiektów budowlanych lub rozbudowę obiektów istniejących dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych oraz informacji o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych. <u>Proponowana zmiana:</u> Rezygnacja z zapisów §9, ustęp 3. <u>Uzasadnienie.</u> Zapis jest nieściśły, gdyż nie przewiduje np. możliwości, w której inwestor wykonuje dokumentację geologiczno-inżynierską, a nie geotechniczną o czym decydują przepisy prawa budowlanego (zapis stanowi ingerencję w wymagania ukształtowane prawem budowlanym), albo możliwości lokalizacji inwestycji w terenie górniczym ale poza wpływami eksploatacji górniczej.</p>	-	§9 ust. 3	niewuważalna w części	Część uwzględniona: usunięcie fragmentu zapisu odwołującego się do Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych. Uwaga niewuważalna w zakresie całkowitej rezygnacji z zapisu.
270	41.17			<p>17. Brak istotnych zapisów w projekcie planu. W związku z brakiem zapisów, w projekcie planu, dotyczących realizacji inwestycji celu publicznego, Decyzja nr 23/2018 z dnia 05.07.2018r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, wydana przez Prezydenta Miasta Zabrze, w zakresie likwidacji szkód górniczych w obrębie koryta cieku Chudowskiego (Jasienica), o które kopalnia wnioskowała już w piśmie znak: TMG.43-33/18, z dnia 06.08.2018r., ponawiamy wniosek o zamieszczenie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Chudów i sołectwa Paniówki realizacji przedmiotowej inwestycji celu publicznego. Chcemy również zaznaczyć, że kopalnia chce zrealizować zapisy Porozumienia nr 6524.1.1.2018, z dnia 20.09.2018r., zawartego pomiędzy JSW S.A. KWK „Budryk”, a Gminą Gierałtowie (punkt 5, litera a), w zakresie regulacji Potoku Chudowskiego (Jasienica), jak i Postanowienia Wójta Gminy Gierałtowie znak: ISG.6524.1.1.2018, z dnia 20.09.2018r., w zakresie zaopiniowania planu ruchu kopalni na lata 2019-2021, realizacja przedmiotowej inwestycji celu publicznego jest kluczowym elementem zapewnienia grawitacyjnego spływu wód tym ciekami, jak i działań przeciwpowodziowych.</p>	-	-	niewuważalna	Z informacji uzyskanych od Przedsiębiorcy wynika, że inwestycja w zakresie określonym w decyzji, o której mowa w uwadze nie zostanie zrealizowana w związku ze zmianą planów eksploatacji.
271	41.19			<p>19. Na rysunku planu sekcja 3, wyznaczono teren oznaczony symbolem 12WS - tereny wód powierzchniowych. Teren objęty tym symbolem został wydzielony z terenu aktualnie zagospodarowanego górniczo, należącego do JSW S.A. KWK „Budryk”. Zwracamy się o objęcie terenu oznaczonego symbolami: 1 PG i 2PG oraz 12WS w całości zapisami przeznaczenia i zagospodarowania jako terenu przemysłu wydobywczego i oznaczenie symbolem 1PG. Ponadto zwracamy uwagę, że aktualnie projektowane przeznaczenie terenu, zgodne z oznaczeniem 12WS, narusza prawo do dysponowania nieruchomością gruntową wynikające z prawa własności nieruchomości gruntowej.</p>	-	12WS	niewuważalna w części	Część uwzględniona: zawęża się teren 12 WS, obejmując tym przeznaczeniem tylko istniejące koryto Potoku Bujakowskiego. Uwaga niewuważalna w zakresie objęcia terenu WS do terenów o przeznaczeniu PG - Potok Bujakowski zalicza się do wód publicznych, w związku z czym jego teren powinien być rozgraniczony w sposób uwzględniający jego utrzymanie zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne - gwarantujący osiągnięcie celów środowiskowych. Prawo do dysponowania nieruchomością gruntową nie jest nieograniczone. Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prawo do zagospodarowania terenu, do którego osoba ma tytuł prawny, przysługuje: - w granicach określonych ustawą, - zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								i zagospodarowania terenu, - jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, przy czym: - sposób wykonywania prawa własności nieruchomości kształtują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wraz z innymi przepisami, tzw. odrębnymi), o czym stanowi również art. 15 ust. 1 u.p.z.p. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tereny wód śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały) należy wyodrębnić na rysunku planu i oznaczać symbolem przeznaczenia "WS".
272	41.20	28.06.2019	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”	20. Wnosimy o objęcie całej działki nr 1804/261, będącej w użytkowaniu wieczystym JSW S.A. KWK „Budryk”, zapisami przeznaczenia i zagospodarowania jako terenu przemysłu wydobywczego IPG.	-	7R	niewzględniona	Kopalnia nie złożyła w procedurze sporządzania planu żadnych wniosków charakteryzujących planowane przedsięwzięcie, w związku z czym niemożliwe było jego uwzględnienie w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Rozszerzenie przeznaczenia PG poza stan istniejący zagospodarowania byłoby sprzeczne z zasadami określonymi w §7 ust. 1 tekstu planu.
273	41.22			22. (...), pismem znak: TMG.543-33/18 z dnia 06.08.2018r. Kopalnia wniosła o wprowadzenie do MPZP Gminy Gierałtowie granicy możliwej zabudowy mieszkaniowej, niekolidującej z funkcjonowaniem Szybu VI w Chudowie, przesyłając w załączeniu wyznaczoną granicę przebiegu izolacji równoważnego poziomu dźwięku A w środowisku o wartości LAeq N=40dB w wybranych profilach pomiarowych wraz z wynikami pomiarów. Na mapach Projektu MPZP Chudów (Rysunek Sekcja 5+Studium) teren oznaczony jako 23M,U wchodzi w granicę przebiegu ww. izolacji hałasu i został zaznaczony liniami poziomymi jako tereny zabudowy planowanej. (...) Pragniemy zwrócić uwagę, że pozostawienie takiego sposobu zagospodarowania terenu w zasięgu izolacji, wymusi na Kopalni konieczność przeprowadzenia inwestycji wyciszających dla układów kogeneracyjnych pracujących na terenie Szybu VI w Chudowie, co jest przedsięwzięciem trudnym technicznie i bardzo kosztownym. W takim przypadku kopalnia zmuszona będzie rozważyć zastosowanie zapisów art. 36 Ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2018, poz. 1945 ze zm.) (...)	-	23M,U	niewzględniona	Teren 23M,U został wyznaczony w związku ze złożonymi wnioskami. Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w granicach określonych ustawą każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego osoba ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. W tym przypadku nie dostarczono dowodów na istnienie interesu chronionego prawem - co miałyby miejsce w przypadku uzyskania stosownych decyzji zezwalających Przedsiębiorcy na emisję hałasu poza terenem do którego posiada tytuł prawny, w szczególności -ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa jest w art. 135 ustawy z dnia 21.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska. Ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania stanowiłoby podstawę do wprowadzenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zgodnie z art. 73 ust. 1 pkt 2 cyt. ustawy.
274	42	28.06.2019	A., K. G. A., G. T. A., K. A. B., M. G. K., P. B. B., M. B.	Z uwagi na umieszczenie w projekcie Planu Zagospodarowania Przestrzennego drogi 2aKDD będącej niejako przedłużeniem ulicy Ogrodowej, biegnącej bezpośrednio wzdłuż prywatnych posesji, prostopadle do ulic Kwiatowej i Jaśminowej wnosimy nasz zdecydowany sprzeciw temu przedsięwzięciu z jednoczesnym wnioskiem o usunięcie go z w/w projektu planu. (...) Sugerujemy skomunikowanie działek 705/16 do 718/16 oraz 2097/56 i 2102/56 poprzez przedłużenie ulicy Różanej i dalej dołączenie jej do ulicy Brzeziny w sposób analogiczny do powstałych ulic Kwiatowej i Jaśminowej, tzn. zaprojektowanie i wykonanie ich prostopadle od ulicy Szkolnej, co wydaje się oczywistym w celu zachowania jakiegokolwiek logiki i przestrzeni.	dz. nr 1754/94	projekt drogi 2aKDD, stanowiącej przedłużenie ul. Ogrodowej w stronę ulicy Jaśminowej i Wrzosowej	niewzględniona	Podtrzymuje się przedłużenie ul. Ogrodowej do nowych terenów budowlanych jako drogi gminnej (o ok. 60 m), ponieważ droga będzie niezbędna dla prawidłowego skomunikowania kształtującego się osiedla. Nie można się zgodzić z argumentacją zawartą w uwagach. Funkcja drogi (publiczna klasy D) została jednoznacznie określona już w planie miejscowym z 2005 r., który obowiązywał do kwietnia 2015 r. Planowana droga będzie stanowić uzupełnienie ciągu istniejącej drogi gminnej, co odpowiada art. 10 ust. 4 ustawy o drogach publicznych.
275	45	28.06.2019	A. K.	Wnoszę uwagi w następującym zakresie: 1. Brak uzasadnionej potrzeby poszerzenia drogi gruntowej (dz. nr 1269/48) graniczącej z działką nr 1822/49, na której usytuowany został budynek mieszkalny nr 30, dla którego urzędzona została KW Nr G11G/00118529/1; niniejszy budynek został posadowiony bezpośrednio w granicy działki; nadto ruch na wskazanej drodze jest znikomy.	ul. Leśna 30 dz. nr 1822/49	8aKDD 8bKDD 15MN	niewzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie rezygnacji z poszerzenia drogi gruntowej (dz. nr 1269/48) graniczącej z działką nr 1822/49 - usuwa się fragment drogi 8aKDD planowany do poszerzenia kosztem działki 1822/49; istniejący dojazd zostanie oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDP i będzie docelowo spełniał funkcję ciągu pieszego z możliwością dojazdu do przyległych parceli. Uwaga niewzględniona w zakresie :

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				<p>2. Brak uzasadnionej potrzeby przeznaczenia działek gruntu nr 1/9 i 1/8 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z działek rolnych); są to tereny Lasów Państwowych, które mogą zostać przekazane na rzecz Skarbu Państwa pod szczególnie uzasadnioną inwestycję celu publicznego, którą nie jest zabudowa mieszkaniowa. Nadto wymienione działki stanowią przedmiot umowy dzierżawy pomiędzy osobami prywatnymi – Bartoszem Kurczewskim, Anną Klemczak i innymi a Lasami Państwowymi.</p> <p>3. Brak uzasadnionej potrzeby poszerzenia drogi (działka nr 1/7) należąca również do Lasów Państwowych – uzasadnienie jak wyżej.</p> <p>4. Jednocześnie wskazują nieprawidłowości w sporządzeniu map, które nie odzwierciedlają stanu faktycznego.</p>				<p>- przeznaczenia działek gruntu nr 1/9 i 1/8 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna - przeznaczenie takie jest zgodne z obowiązującym studium i zostało określone w porozumieniu z właścicielem terenu,</p> <p>- poszerzenia drogi na działce nt 1/7 - jest ono uzasadnione w związku z zaliczeniem ul. Leśnej do dróg publicznych gminnych - projekt planu stanowić będzie podstawę do uregulowania stanu prawnego gruntów pod drogą oraz w związku z planowaną drogą 12KDD, z którą droga 8bKDD stanowić będzie spójny ciąg komunikacyjny,</p> <p>- rzekomych nieprawidłowości w sporządzeniu map - projekt planu został sporządzony zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1587); materiały geodezyjne wykorzystane do opracowania projektu również spełniały wymagania dotyczące sporządzania projektu planu; zaznacza się że nie stanowią one treści ustaleń projektu</p>
LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH W WYNIKU DRUGIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU (OD 6 KWIEŃNIA DO 7 MAJA 2021 R.)								
276	1	08.04.2021	P. K.	<p>Ad. §11, dotyczy podziału działek o zabudowę jednorodzinna; prośba o wprowadzenie podziału działek budowlanych dla zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej – określenie minimalnej wielkości działki budowlanej.</p> <p>Ad. §16 ust.2 pkt 8: prośba o uwzględnienie podziału działek na minimum 600 m2 niezależnie od posiadanego dostępu do kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Ad. §16: prośba o uwzględnienie możliwości budowy małych obiektów usługowych wolnostojących, np. pracowni projektowych, biur rachunkowych, zakładów fryzjerskich, gabinetów itp., na przykład do powierzchni zabudowy maksymalnie 100 m².</p> <p>Proponowany podział działek budowlanych o zabudowę jednorodzinna: a) wolnostojąca – min. 600 m² (niezależnie od infrastruktury technicznej), b) bliźniacza – min. 500 m², c) szeregowa – min. 350 m².</p> <p>Możliwość podziału na mniejsze działki budowlane umożliwia szybszy rozwój sołectwa.</p>	ul. Brzezina 10MN (oraz dot. całości planu)	tekst planu: §11, §16	nieuwzględniona	<p>1. Ustalenia tekstu planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierają zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej lub grupowej (§5 ust. 3 pkt 1), wobec czego postulowane ustalenia, odnoszące się do zawartych w §11 szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, jak również do minimalnych powierzchni działek budowlanych w terenach MN (określonych w §16 ust. 2 pkt 8) nie mogą być wprowadzone.</p> <p>2. Dopuszczenie realizacji małych wolno stojących obiektów usługowych o powierzchni zabudowy do 100m2 a terenie zabudowy mieszkaniowej oznacza w istocie wnioski o zmianę przeznaczenia terenu 10MN na MNU (tereny, na których woło stojące budynki usługowe dopuszczone są na działkach z zabudową mieszkalną jednorodzinna) lub M,U (tereny, na których budynek usługowy może istnieć samodzielnie na działce budowlanej). Oznaczałoby to nieodwracalną zmianę charakteru zabudowy, gdyż zagwarantowanie nieuciążliwego (wobec funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej) charakteru usług poprzez ustalenia planu jest w praktyce niemożliwe. Działalność gospodarcza w terenach MN może zajmować do 50% powierzchni użytkowej budynku pełniącego główną funkcję mieszkalną. W SUiKZP teren 10MN jest położony w obszarze o kierunku przeznaczenia MJ (obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), dla których wytyczne kształtowania ładu przestrzennego (§1 ppkt 4.2) wskazują: "Lokalizacja usług związanych z budową budynków użyteczności publicznej (...) może być dopuszczona wyłącznie na terenach: a) których obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez drogi publiczne, o parametrach jezdni spełniających co najmniej wymagania dla dróg klasy D (dojazdowych), b) spełniających wymagania przepisów odrębnych w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.</p>
277	2	14.04.2021	B. K.	<u>Wnosi o ujęcie jako teren budowlany.</u>	dz. nr 419/87	8RZ	nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "RE - użytki rolne w ciągach ekologicznych", w którym polityka przestrzenna gminy zakazuje lokalizacji nowej zabudowy. Teren 8RZ obejmuje dolinę rowu O-3; jego zachowanie w stanie wolnym od zabudowy ma znaczenie dla profilaktyki powodzi i suszy, a także dla kształtowania warunków klimatycznych w skali lokalnej (przewietrzanie terenu).

1	2	3	4	5	6	7	8	9
278	3	14.04.2021	B. K.	<u>Wnosi o przywrócenie działce statusu terenu budowlanego.</u>	nr dz. 1405/13	9RZ	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "RE - użytki rolne w ciągach ekologicznych", w którym polityka przestrzenna gminy zakazuje lokalizacji nowej zabudowy. Mpzp z roku 2005 nie został uchylony - została stwierdzona jego nieważność. Działka nie spełnia warunków przeznaczenia pod zabudowę, o których mowa w art. 1 ust. 4 u.p.z.p. - jest położona poza obszarem o zwartej, w pełni wykształconej strukturze przestrzennej, nie ma dostępu do drogi publicznej (droga wyznaczona w unieważnionym mpzp spotkała się ze sprzeciwem rolników). W ustaleniach studium uwzględniono wnioski właścicieli gospodarstw rolnych o zachowanie rolniczego przeznaczenia terenu.
279	4	14.04.2021	B. K.	<u>Wnosi o ujęcie w/w działki jako terenu budowlanego.</u>	dz. nr 1255/296	8R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "R - obszary rolne", w którym polityka przestrzenna gminy nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy nierolniczej. Działka nie spełnia warunków przeznaczenia pod zabudowę, o których mowa w art. 1 ust. 4 u.p.z.p. - m.in. jest położona poza obszarem o zwartej, w pełni wykształconej strukturze przestrzennej.
280	5.1	20.04.2021	J. K.	<u>Wnosi o wykreślenie zapisu 3KDP i zmianę na 1U,RM (jak reszta działki).</u>	ul. Szkolna 7 dz. nr 741/284	3KDP	niewzględniona	1. Uwaga dotycząca usunięcia planowanej drogi publicznej 23KDD wyznaczonej w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu w roku 2019 została uwzględniona; jednak zgodnie z opinią Komisji ROŚIZP wprowadzono ustalenie 3KDP dla zabezpieczenia powiązania pieszego ul. Wolności z ul. Szkolną
281	5.2			2. Uwaga dotyczy budynku mieszkalnego przy ul. Szkolnej 7, w planie oznaczonego jako „Z6”, zabytek chroniony. <i>Budynek nie jest znowu tak stary, nie posiada żadnych szczególnych elementów architektury zabytkowej. W związku z ustawą antysmogową w budynku w tym roku musi zostać wymienione ogrzewanie a co za tym idzie budynek musi przejść termomodernizację która jest zaplanowana za kilka tygodni. Po ociepleniu budynek będzie wyglądał jak większość budynków w sołectwie, więc bezpodstawne jest wpisywanie go jako zabytek „Z6”</i> <u>Wnosi o wykreślenie budynku mieszkalnego jako zabytku objętego ochroną.</u>		Z6	niewzględniona	2. Objęcie ochroną konserwatorską budynku Z6 wynika z faktu jego ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, z którą gminna ewidencja zabytków musi być zgodna. Ewentualne usunięcie z wojewódzkiej ewidencji następuje na wniosek zainteresowanego właściciela zabytku.
282	6	28.04.2021	I. G.	Wnosi o zmianę przeznaczenia gruntu w mpzp z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	ul. Kąty 1 dz. nr 1764/300	8R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "R - obszary rolne", w którym polityka przestrzenna gminy nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy nierolniczej. Działka nie spełnia warunków przeznaczenia pod zabudowę, o których mowa w art. 1 ust. 4 u.p.z.p. - m.in. jest położona poza obszarem o zwartej, w pełni wykształconej strukturze przestrzennej.
283	7	28.04.2021	B. U.	Wnosi o zmianę przeznaczenia gruntu w mpzp z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	ul. Kąty 1 dz. nr 1765/300	8R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "R - obszary rolne", w którym polityka przestrzenna gminy nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy nierolniczej. Działka nie spełnia warunków przeznaczenia pod zabudowę, o których mowa w art. 1 ust. 4 u.p.z.p. - m.in. jest położona poza obszarem o zwartej, w pełni wykształconej strukturze przestrzennej.
284	8	28.04.2021	D. G.	Wnosi o zmianę przeznaczenia gruntu w mpzp z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	ul. Kąty 1 dz. nr 1766/300	8R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "R - obszary rolne", w którym polityka przestrzenna gminy nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy nierolniczej. Działka nie spełnia warunków przeznaczenia pod zabudowę, o których mowa w art. 1 ust. 4 u.p.z.p. - m.in. jest położona poza obszarem o zwartej, w pełni wykształconej strukturze przestrzennej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
285	9.1	28.04.2021	P. K.	Wnosi o uwzględnienie możliwości budowy (niskich budynków parterowych): garaży, wiat, budynków gospodarczych w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.	-	tereny oznaczone symbolami MN, MNU	niewzględniona	1. Nie dopuszcza się zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy w terenach MN, MNU: brak uzasadnionej potrzeby dla takiego dopuszczenia wobec zakazu realizacji zabudowy szeregowej i grupowej. Ustalenie to umożliwiłoby wydzielenie mniejszych działek pod zabudowę, tymczasem bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium zakłada, na podstawie analiz stanu ukształtowania struktury przestrzennej, średnią wielkość działki budowlanej 0,13 – 0,15 ha. Mniejsza przeciętna wielkość działki wpłynęłaby na zmniejszenie zapotrzebowania na łączną powierzchnię nowych terenów budowlanych w skali gminy. Przeciwno zagęszczeniu zabudowy przemawia też brak kanalizacji sieciowej na części terenów wyznaczonych pod zabudowę. Rada Sołecka i Komisja ROŚIZP opowiedziały się za utrzymaniem charakteru zabudowy sołectwa - wolno stojącej ew. bliźniaczej, uznając że zabudowa szeregowa obniża jakość środowiska zamieszkania, może też skutkować konfliktami przestrzennymi. Po zmianach prawa budowlanego z 2015 r. możliwości sytuowania budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy zostały znacznie poszerzone i są wystarczające dla racjonalnego zagospodarowania terenów bez zbędnego ryzyka ograniczenia możliwości zagospodarowania działek pozostających w obszarze oddziaływania obiektów.
286	9.2			Wnosi o uwzględnienie możliwości budowy małych obiektów usługowych wolnostojących nie będących częścią budynku mieszkalnego, np. pracownię projektowe, gabinety kosmetyczne, biura rachunkowe itp.	-	tereny oznaczone symbolami MN, MNU	niewzględniona	2. W terenach MNU istnieje możliwość lokalizacji wolno stojących budynków usługowych na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W terenach MN wymienione rodzaje usług (bez ograniczenia powierzchniowego) mogą zajmować do 50% pow. użytkowej budynku mieszkalnego. Dopuszczenie usług na działkach bez zabudowy mieszkaniowej prowadziłyby do obniżenia jakości środowiska zamieszkania. Podstawy wyodrębnienia w projekcie planu terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, M,U objaśnia uzasadnienie dołączone do projektu planu; zob. również uzasadnienie uwagi 1 - pkt 2.
287	9.3			Wnosi o uwzględnienie zakazu realizacji betonowych prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek.	-	-	niewzględniona	3. Sporządzany plan nie może regulować zasad realizacji ogrodzeń, gdyż w obecnym stanie prawnym nie należy to do zakresu ustaleń planu miejscowego, o którym mowa w art. 15 ust. u.p.z.p. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń (ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane) może ustalić Rada Gminy w odrębnej uchwale będącej aktem prawa miejscowego, podejmowanej na podstawie art. 37a u.p.z.p.
288	10	11.05.2021	K. C.	W związku z podziałem działki nr 1490/184, która posiadała warunki zabudowy oraz prowadzonymi dalej pracami związanymi z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, wnosi o zmianę terenów rolnych, na których powstały (po podziale geodezyjnym) wymienione działki 2018-2925/184, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	ul. Dworcowa dz. nr 2018/184, 2019/184, 2020/184, 2021/184, 2022/184, 2023/184, 2024/184, 2025/184	10R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "R - obszary rolne", w którym polityka przestrzenna gminy nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy nierolniczej. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie stanowi przesłanki do zmiany przeznaczenia terenu - plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
289	11	11.05.2021	K. C.	W związku z podziałem działki nr 798/277, która posiadała warunki zabudowy oraz prowadzonymi dalej pracami związanymi z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, wnosi o zmianę terenów rolnych, na których powstały (po podziale geodezyjnym) wymienione działki 1782-1788/277, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	ul. Szkolna dz. nr 2018/184, 1782/277, 1783/277, 1784/277, 1785/277,	10R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "R - obszary rolne", w którym polityka przestrzenna gminy nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy nierolniczej. Działka nie spełnia warunków przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, m.in. nie ma dostępu do drogi publicznej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
					1786/277, 1787/277, 1788/277			
290	12	11.05.2021	K. C.	Wnosi o uregulowanie dojazdu z drogi gruntowej o nr 1771/277, która jest własnością Gminy Gierałtowiec, przez działkę o nr 813/277 do drogi ul. Szkolnej. Brak prawnego dojazdu uniemożliwia rozwój dalszych inwestycji na działkach, których dotyczy uwaga.	ul. Szkolna dz. nr 2018/184, 1782/277, 1783/277, 1784/277, 1785/277, 1786/277, 1787/277, 1788/277	10R	niewzględniona	Uregulowanie dojazdu do pojedynczych działek rolnych, które zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w SUiKZP nie są przeznaczone pod zabudowę nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
291	13	12.05.2021	J. C.	W związku z podziałem działki nr 798/277, która posiadała warunki zabudowy oraz prowadzonymi dalej pracami związanymi z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, wnosi o zmianę terenów rolnych, na których powstały (po podziale geodezyjnym) wymienione działki 1782-1788/277, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	ul. Szkolna dz. nr 2018/184, 1782/277, 1783/277, 1784/277, 1785/277, 1786/277, 1787/277, 1788/277	10R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "R - obszary rolne", w którym polityka przestrzenna gminy nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy nierolniczej. Działka nie spełnia warunków przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, m.in. nie ma dostępu do drogi publicznej.
292	14	12.05.2021	J. C.	W związku z podziałem działki nr 1490/184, która posiadała warunki zabudowy oraz prowadzonymi dalej pracami związanymi z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, wnosi o zmianę terenów rolnych, na których powstały (po podziale geodezyjnym) wymienione działki 2018-2925/184, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	ul. Dworcowa dz. nr 2018/184, 2019/184, 2020/184, 2021/184, 2022/184, 2023/184, 2024/184, 2025/184	10R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "R - obszary rolne", w którym polityka przestrzenna gminy nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy nierolniczej. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie stanowi przesłanki do zmiany przeznaczenia terenu - plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
293	15	12.05.2021	J. C.	Wnosi o uregulowanie dojazdu z drogi gruntowej o nr 1771/277, która jest własnością Gminy Gierałtowiec, przez działkę o nr 813/277 do drogi ul. Szkolnej. Brak prawnego dojazdu uniemożliwia rozwój dalszych inwestycji na działkach, których dotyczy uwaga.	ul. Szkolna dz. nr 2018/184, 1782/277, 1783/277, 1784/277, 1785/277, 1786/277, 1787/277, 1788/277	10R	niewzględniona	Uregulowanie dojazdu do pojedynczych działek rolnych, które zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w SUiKZP nie są przeznaczone pod zabudowę nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
294	16	12.05.2021	J. C.	Wnosi o uregulowanie dojazdu z drogi gruntowej o nr 1771/277, która jest własnością Gminy Gierałtowiec, przez działkę o nr 813/277 do drogi ul. Szkolnej. Brak prawnego dojazdu uniemożliwia rozwój dalszych inwestycji na działkach, których dotyczy uwaga.	ul. Szkolna dz. nr 2018/184, 1782/277, 1783/277, 1784/277, 1785/277, 1786/277, 1787/277, 1788/277	10R	niewzględniona	Uregulowanie dojazdu do pojedynczych działek rolnych, które zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w SUiKZP nie są przeznaczone pod zabudowę nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
295	17	12.05.2021	J. C.	W związku z podziałem działki nr 798/277, która posiadała warunki zabudowy oraz prowadzonymi dalej pracami związanymi z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową,	ul. Szkolna dz. nr 2018/184, 1782/277,	10R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "R - obszary rolne", w którym polityka przestrzenna gminy nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy nierolniczej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				wnosi o zmianę terenów rolnych, na których powstały (po podziale geodezyjnym) wymienione działki 1782-1788/277, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1783/277, 1784/277, 1785/277, 1786/277, 1787/277, 1788/277			Działka nie spełnia warunków przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, m.in. nie ma dostępu do drogi publicznej.
296	18	12.05.2021	J. C.	W związku z podziałem działki nr 1490/184, która posiadała warunki zabudowy oraz prowadzonymi dalej pracami związanymi z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, wnosi o zmianę terenów rolnych, na których powstały (po podziale geodezyjnym) wymienione działki 2018-2925/184, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	ul. Dworcowa dz. nr 2018/184, 2019/184, 2020/184, 2021/184, 2022/184, 2023/184, 2024/184, 2025/184	10R	niewuwzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "R - obszary rolne", w którym polityka przestrzenna gminy nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy nierolniczej. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie stanowi przesłanki do zmiany przeznaczenia terenu - plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
297	22	26.05.2021	G. D.	Na terenie działki znajdują się miejsca pochówku zmarłych. Miejsce to wyczerpuje znamiona cmentarza. Prośba o wyjaśnienie, dlaczego dla działki nie ustanowiono strefy bezpieczeństwa sanitarnego.	ul. Szkołna 72 dz. nr 1338/132	1Up,ZU, SK3	niewuwzględniona	Teren Kościoła wskazany w uwadze nie jest i nigdy dotychczas nie był przeznaczony pod cmentarz. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1947), właściwe władze kościelne decydują o założeniu lub rozszerzeniu cmentarza wyznaniowego, które może nastąpić na terenie przeznaczonym na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu zgody właściwego inspektora sanitarnego.
298	23.1	26.05.2021	T. M.	I. Uwagi dotyczące południowej części działek o nr ew. 1197/291 i 1193/291 położonych wg Studium uikzp Gminy Gierałtówice (Uchwała Nr XXXIX/268/17 Rady Gminy Gierałtówice z dnia 12 grudnia 2017r.) w obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonym symbolem MU: 1. Ww. część działki wyodrębnić jako oddzielną jednostkę planistyczną i przeznaczyć pod teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej M,U. 2. Ustalić następujące przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa z usługami handlu detalicznego, usługami konsumpcyjnymi oraz usługami wykonywanymi w lokalach biurowych, pracowniach projektowych, twórczych itp., c) zabudowa usługowa z zakresu usług społecznych, z wyjątkiem szpitali; d) zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, usług konsumpcyjnych, usług turystyki i rekreacji. 3. Wykreślić ustalenie: „Zakazuje się użytkowania terenu działki budowlanej poza budynkami na cele prowadzenia działalności gospodarczej”. 4. Wykreślić ustalenie: „Usługi, (...) dopuszcza się wyłącznie w lokalach będących częścią budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno-usługowych, przy czym budynki mieszkalno-usługowe mogą obejmować nie więcej niż 2 mieszkania”. 5. Ustalić następujące formy zabudowy: a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca, b) forma usług: - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny, - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej. 6. Ustalić minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05. 7. Ustalić maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usług społecznych - 1,00, b) dla pozostałej zabudowy usługowej - 0,8. 8. Ustalić wskaźnik powierzchni zabudowy:	ul. Zabrska dz. nr 1197/291, 1193/291	3MNU	niewuwzględniona	Zmiana przeznaczenia części terenu 3MNU może być w przyszłości rozważona, jednakże wymaga uzyskania wcześniejszego uzgodnienia koncepcji przedsięwzięcia zarządu dróg powiatowych. Potencjalny zjazd publiczny usytuowany jest na łuku wklęsłym, co w przypadku silnie ruchotwórczej funkcji (na co wskazuje wnioskowane dopuszczenie imprez masowych) może stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu na drodze. Zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych, budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg, określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej. W związku z powyższym, dokonanie wnioskowanych zmian planu zagospodarowania byłoby przedwczesne. Wnoszący uwagę nie jest właścicielem terenów, na których rozważa inwestycję (działki należą do Gminy Gierałtówice oraz osoby prywatnej). Nie przedstawiono wstępnej zgody osoby prywatnej na udostępnienie nieruchomości.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				<p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usług społecznych - 0,35,</p> <p>b) dla pozostałej zabudowy usługowej - 0,3.</p> <p>9. Ustalić wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usług społecznych - 35%,</p> <p>b) dla pozostałej zabudowy usługowej - 25%.</p> <p>10. Ustalić maksymalną wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,</p> <p>b) dla budynków usługowych - do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15 m,</p> <p>c) dla budynków magazynowych, gospodarczych, garaży i wiat - nie więcej niż 7 m.</p> <p>11. Nie ustalać maksymalnej szerokości elewacji.</p> <p>12. W przypadku nie uwzględnienia uwagi nr 11 ustalić jedynie maksymalną szerokość elewacji frontowej:</p> <p>a) dla budynków usług społecznych - 40 m,</p> <p>b) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, pozostałych usług - 30 m,</p> <p>c) dla budynków magazynowych, gospodarczych, garaży i wiat - 20 m.</p> <p>13. Nie ustalać maksymalnej powierzchni zabudowy (budynku) dla poszczególnych obiektów.</p> <p>14. W przypadku nie uwzględnienia uwagi nr 13 ustalić maksymalną powierzchnię zabudowy poszczególnych obiektów:</p> <p>a) dla budynków usług społecznych - nie ustala się,</p> <p>b) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, pozostałych usług - 400 m²,</p> <p>c) dla budynków magazynowych, gospodarczych, garaży i wiat - 250 m².</p> <p>15. W zakresie zapewnienia miejsc postojowych ustalić:</p> <p>a) dla usług społecznych, z wyjątkiem usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>b) dla usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 200 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu przeznaczonego na sport i rekreację, - 500 m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, <p>c) dla usług gastronomii - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej gastronomicznej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal,</p> <p>d) dla pozostałych usług - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsca na 1 lokal,</p> <p>e) dopuścić bilansowanie miejsc do parkowania w obrębie innego przeznaczenia na tej samej nieruchomości gruntowej, na której znajduje się dany obiekt,</p> <p>f) dopuścić realizację miejsc do parkowania w pasie drogowym publicznej drogi powiatowej 3KDZ ul. Zabrskiej.</p> <p>16. Całą południową część działki o nr ew. 1197/291 objąć granicami terenów służących organizacji imprez masowych.</p> <p>17. Bez zmian pozostawić ustalenia w zakresie:</p> <p>a) dopuszczenia sytuowania budynków gospodarczych, garaży, wiat,</p> <p>b) geometrii dachów tj. dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°, na budynkach o wysokości nie większej niż 9 m</p>				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				dopuszczenie dachu płaskiego, c) minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej tj. - dla działek budowlanych, które mają możliwość podłączenia do instalacji kanalizacji sanitarnej - 600 m ² , - dla pozostałych działek budowlanych - 900 m ² .				
299	23.2	26.05.2021	T. M.	II. Uwagi dotyczące północnej części działek o nr ew. 1197/291 i 1193/291 położonych w Studium w obszarze użytków rolnych w ciągach ekologicznych oznaczonym symbolem RZ: 18. Ustalenia dotyczące przeznaczenia podstawowego rozszerzyć o tereny rekreacji i wypoczynku. 19. Ustalenia dotyczące przeznaczenia dopuszczalnego rozszerzyć o parkingi terenowe. 20. Ustalić wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 80%. 21. Wprowadzić następujące ustalenie: <i>Dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji w pasie 50 m od strony terenów przeznaczonych pod zabudowę ...</i> (w przypadku nie uwzględnienia uwagi nr 1 od strony terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami lub w przypadku uwzględnienia uwagi nr 1 od strony terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej M.U). 22. Całą północną część 1193/291 działki objąć granicami terenów służących organizacji imprez masowych. 23. Ustalenia §7 ust. 3 pkt 1 zmienić w następujący sposób: „na terenach o symbolach przeznaczenia R, RP i RZ - zakaz zmiany ukształtowania terenu polegającej na jego niwelacji lub nadsypywaniu, z wyjątkiem robót budowlanych i ziemnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę rolniczą, pod rekreację i wypoczynek oraz związanych z rekultywacją gruntów rolnych, a także z utrzymaniem sieci melioracji wodnych, w tym z regulacją cieków, przy zachowaniu zasad określonych w ust. 2 pkt 7.” 24. Bez zmian pozostawić ustalenia dopuszczające sytuowanie urządzeń obsługi ruchu turystycznego takich jak ścieżki piesze i rowerowe, stałe miejsca ogniskowe, ławki, wiaty, platformy widokowe itp. Dodatek: pismo z dnia 25-05-2021r. skierowane do Wójta (cyt.): <i>Terren w/w działek zostanie zagospodarowany pod teren zieleni urządzonej, miejsca odpoczynku i relaksu oraz park rozrywki z strefą atrakcji dla dzieci i młodzieży, mieszkańców gminy oraz gości a także strefę bistro i parking.</i>	ul. Zabrska dz. nr 1197/291, 1193/291	6RZ	niewuwzględniona	Zagospodarowanie części terenu 6RZ na cele rekreacyjne w sposób zarysowany w uwadze wykracza poza zakres ekstensywnego zagospodarowania rekreacyjnego dopuszczonego w obszarach RE w ustaleniach studium oraz może mieć negatywny wpływ na krajobraz chroniony w strefie SK2 wokół chudowskiego zamku. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy dla obszarów RE, przeznaczenie terenu na cele rekreacyjne może być dopuszczone pod warunkiem, że nie naruszy zasad ochrony środowiska, w tym ochrony przed powodzią, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV oraz kierunków zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określonych w rozdziale V. W związku z powyższym, koncepcja takiego zagospodarowania powinna być dostatecznie szczegółowa, aby umożliwić jej ocenę w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
300	24	28.05.2021	M. R.	Wnosi o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy po licu istniejących ścian – murów oporowych. Pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w proponowanej lokalizacji uniemożliwi w przyszłości dokonanie przebudowy czy zmiany aranżacji podjazdu.	ul. Spacerowa 3 dz. nr 1264/2	linia zabudowy od 2KDW, 1MN	niewuwzględniona	Nieprzekraczalna linia zabudowy nie stanowi przeszkody w ewentualnej przebudowie murów oporowych, które ograniczają wjazd do garażu - nie są one częścią budynku, a budowlą w ramach części komunikacyjnej działki, która może być usytuowana pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą działki zgodnie z §5 ust. 5.
301	25	28.05.2021	G. S.	Wnosi o uwzględnienie zmiany zapisów projektu planu na terenie, na którym znajdują się wymieniona działka oznaczona 3MN tj.: - dopuszczenie zabudowy usługowej nie związanej z funkcją mieszkalną, - dopuszczenie usług nieuciążliwych np. warsztat elektromechaniczny. Dodatkowa nieprzekraczalna linia zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy na działkach oraz ogranicza możliwość rozbudowy budynku – wnosi o jej przesunięcie do 2 m. Wnosi o wykreślenie pkt 3 par.16 dotyczący terenów 1-17 MN. (...)	ul. Jaśminowa 11 dz. nr 656/16, 657/16	3MN, linia zabudowy od 3KDW	niewuwzględniona	1. Przeciwno zmianie przeznaczenia na M,U (które pozwala na zagospodarowanie działek o funkcji usługowej przemawia brak właściwej obsługi komunikacyjnej (droga wewnętrzna stanowiąca współwłasność osób fizycznych) oraz wcześniejsze uwagi do zagospodarowania terenu, podnoszące potrzebę ochrony jakości środowiska zamieszkania 2. Wyznaczona linia zabudowy uwzględnia budynki istniejące; w uwadze nie wskazano, jakie problemy dla zagospodarowania nieruchomości wnoszącego uwagę wynikają ze sposobu jej wyznaczenia
302	26	28.05.2021	F. G.	Na działce Syn Grzegorz planuje budowę obiektu usługowego (obecnie działka jest „przepisywana” z ojca na syna).	ul. Kąty dz. nr	8R	niewuwzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "R - obszary rolne", w którym polityka

1	2	3	4	5	6	7	8	9
					1763/300			przestrzenna gminy nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy nierolniczej. Działka nie spełnia warunków przeznaczenia pod zabudowę, o których mowa w art. 1 ust. 4 u.p.z.p. - m.in. jest położona poza obszarem o zwartej, w pełni wykształconej strukturze przestrzennej.
303	27a	28.05.2021	G. G.	Na działce 1578/3030 planowana jest inwestycja w postaci budynku usługowego (Decyzja WZ nr 90/2019 Wójta Gm.Gier.). W przyszłości planowane jest również „prowadzenie / budowanie / rozbudowanie usługi” na działkach 1576/301 i 1763/300.	dz. nr 1578/303	2RM	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "R - obszary rolne", w którym polityka przestrzenna gminy nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy nierolniczej.
304	27b				dz. nr 1576/301 1763/300	5ZLd	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - działka 1763/300 jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "R - obszary rolne", w którym polityka przestrzenna gminy nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy nierolniczej, a działka 1576/301 - w obszarze o kierunku przeznaczenia "RE - obszary użytków rolnych w ciągach ekologicznych", w którym polityka przestrzenna gminy zakazuje lokalizacji nowej zabudowy; jest to dolina Potoku Prądna należąca do obszarów cennych pod względem przyrodniczo - krajobrazowym, które powinny pełnić głównie funkcję przyrodniczo-ekologiczną.
305	29	28.05.2021	D. O.	Wnosi o wykreślenie w projekcie planu zapisu par.16 pkt 1 ust.3a, który wprowadza zakaz użytkowania terenu działki budowlanej (poza budynkami) na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej. (...) Wnosi również o wykreślenie ograniczeń dotyczących prowadzenia działalności gospodarczej poza budynkami mieszkalnymi (umożliwienie prowadzenia działalności gospodarczej w budynkach usługowych – innych niż mieszkalne, bez ograniczeń powierzchniowych itd.).	ul. Topolowa 1 dz. nr 159/16	3MN	niewzględniona	Przywołany zapis dotyczy, jak wszystkie ustalenia planu, lokalizacji nowej działalności lub zmiany sposobu użytkowania działki budowlanej. Zgodnie z §5 ust. 5 pkt 6, dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, której sposób użytkowania jest inny niż przeznaczenie zabudowy ustalone w planie, z możliwością jej nadbudowy i rozbudowy, a także uzupełnienia o garaże lub obiekty gospodarcze w granicach istniejącej działki budowlanej, przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych dla danego terenu.
306	30	28.05.2021	P. W.	Wnosi o wykreślenie zapisu w planie dla terenu wymienionych działek 2MNU – par.17 pkt 3a: „zakazuje się użytkowania terenu działki budowlanej poza budynkami na cele prowadzenia działalności gospodarczej” lub zmianę przeznaczenia terenu wymienionych działek na PU2 lub UM.	ul. Górnicza 8A dz. nr 1530/291, 1574/291	2MNU §17 ust.1 pkt 3	niewzględniona	Przywołany zapis dotyczy, jak wszystkie ustalenia planu, lokalizacji nowej działalności lub zmiany sposobu użytkowania działki budowlanej. Zgodnie z §5 ust. 5 pkt 6, dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, której sposób użytkowania jest inny niż przeznaczenie zabudowy ustalone w planie, z możliwością jej nadbudowy i rozbudowy, a także uzupełnienia o garaże lub obiekty gospodarcze w granicach istniejącej działki budowlanej, przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych dla danego terenu.
307	31	28.05.2021	I. i J. S.	W związku z prowadzoną działalnością gospodarczą w lokalizacji Chudów ul. Wolności 41B (na wymienionych działkach) wnoszą o wykreślenie z projektu planu par. 17 pkt 1 ust. 3a) i 3b) [utrudni funkcjonowanie firmy] oraz o powiększenie wskaźnika zabudowy dla terenu MNU do 60%; adekwatnie zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy oraz zmniejszyć wielkość wskaźnika terenów biologicznie czynnych.	ul. Wolności 41, 41B dz. nr 1735/27, 1734/27	13MNU	niewzględniona	1. Przywołany zapis dotyczy, jak wszystkie ustalenia planu, lokalizacji nowej działalności lub zmiany sposobu użytkowania działki budowlanej. Zgodnie z §5 ust. 5 pkt 6, dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, której sposób użytkowania jest inny niż przeznaczenie zabudowy ustalone w planie, z możliwością jej nadbudowy i rozbudowy, a także uzupełnienia o garaże lub obiekty gospodarcze w granicach istniejącej działki budowlanej, przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych dla danego terenu. 2. Ustalony w projekcie planu wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 35%. Powierzchnia zabudowy istniejącej na działkach 1734/27, 1735/27 wynosi 215m2, co stanowi 24% powierzchni nieruchomości, w związku z czym ustalenia planu pozwalają na zlokalizowanie dodatkowej zabudowy o powierzchni 80m2. Średni wskaźnik powierzchni zabudowy na sąsiednich działkach zabudowanych wynosi 15% (maksymalnie 32%), zatem ustalenie wartości 60% prowadziłoby do drastycznego naruszenia ładu przestrzennego.
308	32	28.05.2021	I. i J. S.	Wnoszą o dopuszczenie budynków magazynowo-handlowych w powierzchni zabudowy do 1000 m ² , co umożliwi kontynuację prowadzonej działalności gospodarczej. [w tej sprawie składano dwukrotnie wniosek do studium]	ul. Szkolna dz. nr 1137/289	3RP	niewzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona w związku z nieuzyskaniem zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia terenu na cele nierolnicze (w pierwotnej wersji projektu planu zawarte zostały rozwiązania uwzględniające wnioski złożone przez wnoszących uwagę).

1	2	3	4	5	6	7	8	9
309	33	28.05.2021	B. S.	Wnosi o zmianę zapisu obejmującego teren 10M,U w taki sposób, by istniała możliwość realizacji zabudowy szeregowej (jak naprzeciw działki).	ul. Na Kąty dz. nr 2065/286	10M,U	niewzględniona	Ustalenia tekstu planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierają zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej lub grupowej w całym obszarze planu (§5 ust. 3 pkt 1), wobec czego postulowane dopuszczenie zabudowy szeregowej w terenie 10M,U nie może być uwzględnione.
310	34	28.05.2021	A. K.	Wnosi o zmianę oznaczenia planu dla terenu działki z 3MNU na PU lub UM. Na terenie działki zlokalizowany jest parking związany z prowadzoną działalnością transportową.	ul. Osiedle dz. nr 1557/291	3MNU	niewzględniona	Ustalenia planu dotyczą lokalizacji nowej działalności lub zmiany sposobu użytkowania działki budowlanej i nie ograniczają prowadzenia istniejącej działalności gospodarczej. Zgodnie z art. 35. u.p.z.p., tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób tymczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z §5 ust. 5 pkt 6 tekstu planu, dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, której sposób użytkowania jest inny niż przeznaczenie zabudowy ustalone w planie, z możliwością jej nadbudowy i rozbudowy, a także uzupełnienia o garaże lub obiekty gospodarcze w granicach istniejącej działki budowlanej, przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych dla danego terenu.
311	35.1	28.05.2021	P. H.	1. Zwracam się z uprzejmą prośbą aby w części tekstowej (treści projektów uchwał) wyłożonych do publicznego wglądu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla sołectw Przyszowice i Chudów, na stronie 8-iej w § 5 ust. 3.1 usunięto zapisy zakazujące (...) realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej lub grupowej; Ograniczanie możliwości swobodnego kształtowania formy zabudowy nie jest niczym uzasadnione. Z wykształcenia jestem architektem i urbanistą, praktykuję zawodowo na tym terenie i uważam za zasadne zwrócenie uwagi na zapisy sprzeczne z edukacją przedmiotową jak i praktyką w zakresie planowania i projektowania. Mając na uwadze racjonalne wykorzystanie terenów pod zabudowę nie widzę sensu ograniczania form architektonicznych. Od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oczekuję wytycznych dla zachowania ładu przestrzennego i estetycznego a nie wprost zakazów które nie dotyczą ochrony przed zagrożeniami gwarantując bezpieczeństwo mieszkańców gminy a są jedynie subiektywnymi odczuciami autorów projektu planu. O ile formy zwartej zabudowy budzą jakiegokolwiek wątpliwości a nawet strach w kontekście skali, tworzenia dominant i tzw. „patologii budowlanej może i deweloperskiej” to w odpowiednich działach „planu” określających zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów np. dla obszarów MWn, MN, MNU, M..., UM, na których to głównie będą mogły powstawać budynki mieszkalne jednorodzinne w formie zespołów, proponuję jednoznacznie określić, że przewidziane wskaźniki zabudowy dotyczą się nie tylko jednego budynku - ale również i zespołu zabudowy składającej się z kilku zespolonych budynków np. w formie szeregowej czy też atrialnej. Zrozumiałe dopuszczenie w projektach obu planów realizacji budynków o charakterze rezydencjalnym, dla których ustalono długość elewacji nawet do 30 m zasadniczo w formie niczym nie będzie się różniło od zespołu np. 5-ciu 6-metrowych budynków w zabudowie szeregowej, lub zespołu kilku budynków w zabudowie atrialnej w których to połączona fasada frontowa mogłaby mieć do 30 m długości a na drugim planie wewnątrz parceli budowlanej wykształci się atrium.	-	§5 ust. 3 pkt 1	niewzględniona	1. Rada Sołecka i Komisja ROŚiZP opowiadają się za utrzymaniem charakteru zabudowy sołectwa - wolno stojącej ew. bliźniaczej, uznając że zabudowa szeregowa nie służy kształtowaniu ładu przestrzennego, obniża jakość środowiska zamieszkania, może też skutkować konfliktami przestrzennymi. Dopuszczenie zabudowy szeregowej prowadziłyby do naruszenia ustaleń studium w zakresie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans ten zakłada, na podstawie analiz stanu ukształtowania struktury przestrzennej, średnią wielkość działki budowlanej 0,13 – 0,15 ha. Mniejsza przeciętna wielkość działki wymagałaby ograniczenia łącznej powierzchni nowych terenów budowlanych w skali gminy. Przeciwno zagęszczeniu zabudowy przemawia też brak kanalizacji sieciowej na części terenów wyznaczonych pod zabudowę. Nadmierna intensyfikacja zabudowy prowadziłyby ponadto do przeciążenia infrastruktury edukacyjnej.
312	35.2			2. W części tekstowej (treści projektów uchwał) wyłożonych do publicznego wglądu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla sołectw Przyszowice i Chudów, na stronie 38-iej w § 32 ust. 5a) wnoszę aby mając na uwadze utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy w ramach posiadanego dysponowania gruntem lub własności, uwzględniając zapisy § 9 ust. 4, § 10 ust. 1: możliwe było	-	§32 pkt 5 lit. a	niewzględniona	2. Przyjęcie proponowanego rozwiązania nie jest możliwe, ponieważ naruszałoby ustalenia studium oraz przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Tereny RZ są wyznaczone głównie w celu ochrony dolin cieków przed zainwestowaniem, nie tylko ze względu na ochronę przed zagrożeniami, ale przede wszystkim ze względu na zachowanie krajobrazu oraz

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				poza wymienionymi budynkami garażowymi, gospodarczymi i rekreacji indywidualnej realizowanie kontynuacji przeznaczenia terenu tożsamesego z tym, które jest istniejące na przedmiotowej parceli budowlanej i graniczy z wydzielonym terenem o charakterze „RZ”. W wielu sytuacjach rozdzielanie jednolitej parceli budowlanej ogranicza możliwość kontynuacji form zabudowy terenu. Oczywiście wydaje się być zakaz zabudowy na terenach stricte zalewowych jednak należy umożliwić formułę przejściową obwarowaną odpowiednimi zapisami tak aby do absolutnego minimum ograniczyć uciążliwości racjonalnego inwestowania i zabudowy wynikające z aspektów chociażby naturalnych i przyrodniczych jak i antropogenicznych zmian środowiska, na które właściciele nieruchomości nie mieli bezpośredniego wpływu.				istotnych funkcji środowiska przyrodniczego, m.in. przestrzennej ciągłości ekosystemów i bioróżnorodności, retencji powierzchniowej wód opadowych i roztopowych, warunków przewietrzania obszarów zabudowanych. Zapis §32 pkt 5 lit. a uwzględnia prawa nabyte właścicielami nieruchomości wynikające z uzyskanych pozwoleń na budowę, które jednoznacznie określają przestrzenne możliwości nierolniczego użytkowania terenu. Dopuszczenie rozbudowy poza tymi terenami na zasadzie tylko tekstowego ustalenia mogłoby prowadzić do inwestowania na gruntach, które nie uzyskały wymaganej zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cel nierolniczy.
313	36.1	28.05.2021	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”	1. § 2 ust. 1 pkt 1.i. - wnosi o usunięcie z rysunku planu obszarów OFI, OFS, OFP i OFM. Uzasadnienie - kopalnia zabezpiecza obiekty będące w zasięgu oddziaływania eksploatacji, zgodnie z obowiązującym prawem i ustaleniami administratorów danej infrastruktury. Ochrona obiektów i infrastruktury wraz z prowadzoną profilaktyką, każdorazowo jest określona w planie ruchu kopalni.	-	§ 2 ust. 1 pkt 1 lit. i	niewzględniona	Zgodnie z art. 104 ust. 5 pkt 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego może w szczególności określić cyt. "obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę tych obiektów lub obszarów." Wskazanie w projekcie planu obszarów, o których mowa w § 7 ust. 2, punkt 3) - w granicach których ruch zakładu górniczego może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę wskazanych na rysunku planu obiektów lub terenów, stanowi niezbędny instrument umożliwiający gminie wykonanie ciężących na niej obowiązków zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz uzyskania optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska w procesie planowania przestrzennego.
314	36.2			2. § 7 ust. 1 pkt 3 - wnosi o rozszerzenie katalogu wyjątków przy realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko i dodanie punktów o treści: <i>„d) inwestycji celu publicznego z zakresu budowy lub rozbudowy budowli przeciwpowodziowych e) na terenie przemysłowym, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”</i> Uzasadnienie: do ppkt d) - powyższy zapis dot. inwestycji celu publicznego z zakresu budowy lub rozbudowy budowli przeciwpowodziowych został zawarty w projekcie planu zagospodarowania dla sołectw: Przyszwowice, Paniówki i dlatego wnosi się jw. zwłaszcza, że kopalnia jest zobligowana zapisami § 7 ust. 2 pkt 7 do utrzymywania ciągłości grawitacyjnego spływu wód w ciekach naturalnych, a więc inwestycje celu publicznego w tym zakresie będą nieodzowne. do ppkt e) – zwraca uwagę na zapis § 7 ust. 1 ppkt 3 projektu planu w brzmieniu: <i>W obszarze objętym planem zakazuje się: realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, z wyjątkiem: a) wydobywania kopalni ze złoża metodą podziemną, b) inwestycji celu publicznego z zakresu budowy lub rozbudowy dróg i dróg kolejowych, c) inwestycji celu publicznego z zakresu budowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej.</i> Taki zakaz powoduje, że na terenie Gminy Gierałtowiec, oprócz ww. wyjątków nie może powstać żadne przedsięwzięcie, o którym mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839), zarówno mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak i mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których Wójt Gminy wydaje decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Przypomina, że dla JSW SA KWK Budryk w	-	§ 7 ust. 1 pkt 3	niewzględniona	ad lit. d) Na terenie sołectwa Chudów obszary zagrożenia powodziowego nie stwarzają dotychczas ryzyka powodziowego, nie ma więc merytorycznego uzasadnienia żądanie dopuszczenia realizacji znacząco oddziałujących na środowisko budowli przeciwpowodziowych, bowiem ich wpływ na środowisko byłby bardziej negatywny od zagrożenia, któremu miałyby przeciwdziałać. Kopalnia jest zobowiązana do profilaktyki przeciwpowodziowej, ale powinna wybierać rozwiązania wywierające jak najmniejsze niekorzystne oddziaływanie, korzystając np. z katalogu dobrych praktyk opublikowanego przez Wody Polskie w ramach aktualizacji Planów Zarządzania Ryzykiem Powodziowym. ad lit. e) Uwaga jest nieuzasadniona. Ustalenie planu nie wyklucza realizacji przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839) a priori, a jedynie przedsięwzięcia, których wpływ na środowisko w świetle raportu byłby znaczący. Jeśli poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań oddziaływanie na środowisko przedsięwzięcia wymienionego w rozporządzeniu zostanie ograniczone w taki sposób, że jego wpływ nie będzie znacząco negatywny, nie będzie przeszkód ze strony planu w jego realizacji. W planie zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy nie może natomiast poczynić ustalenia proponowanego jako lit. e), ponieważ zmierzają ono de facto do wyłączenia działania ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w odniesieniu do terenów przemysłowych, co stanowiłoby przekroczenie kompetencji Rady Gminy.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				ostatnim czasie zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla budowy układów kogeneracyjnych na terenie Szybu VI w Chudowie, które mają pozytywny wpływ na środowisko. Ponadto zapis w takiej formie oznacza dla Kopalni m.in. zakaz wydobywania metanu poprzez otwory wiertnicze wykonane z powierzchni ziemi. Stoi to w sprzeczności z szeroko pojętym interesem publicznym (brak należytej ochrony złóż) oraz może uniemożliwić zapewnienie bezpieczeństwa dla prowadzonych i projektowanych robót górniczych (odmetanowanie). W związku z tym, że Szyb VI JSW S.A. jest terenem rozwojowym, a dokumenty planistyczne długoterminowe, wnosi o wprowadzenie do projektu planu zapisów dopuszczających realizację na terenie przemysłowym przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.				
315	36.3	28.05.2021	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”	3. Wnosi o zmianę w Prognozie oddziaływania na środowisko w pkt VIII. „Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko” - ustalenia planu w zakresie ograniczenia konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, treści obecnych zapisów na zapisy dopuszczające realizację inwestycji celu publicznego z zakresu budowy lub rozbudowy budowli przeciwpowodziowych oraz realizację na terenie przemysłowym przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	-	prognoza oddziaływania na środowisko	niewzględniona	j.w.
316	36.4			4. § 7 ust. 1 pkt 6.a,b,c,d,e - wnosi o wykreślenie i zastąpienie niżej podaną, nową redakcją treści: <i>„W obszarze objętym planem, realizację przedsięwzięć i prowadzenie działalności gospodarczej należy prowadzić z wykorzystaniem rozwiązań technicznych i technologii pozwalającej na:</i> <ul style="list-style-type: none"> • zachowanie funkcjonalności systemów melioracji wodnych, • uniknięcie powstania lub zwiększenia zagrożenia powodzią lub uniknięcie zalewania wodami opadowymi i gruntowymi.” Uzasadnienie - konieczność zmiany zapisu wynika z istoty realizacji koncesji na eksploatację złoża węgla kamiennego „Budryk” , możliwości i rozwiązań technicznych oferowanych na rynku, dających możliwość zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa, związanego z zagrożeniem powodziowym, jak również zabezpieczenia funkcjonowania systemu melioracji. Przedstawiona forma zapisu ma charakter uniwersalny, bardziej korzystny dla funkcjonowania gminy. Należy zwrócić uwagę, iż każda inwestycja, chociażby budowa budynku jednorodzinnego na gruntach zmeliorowanych, prowadzona niedbale przez inwestora, może doprowadzić do utraty funkcjonalności systemów melioracji wodnych, zwłaszcza sieci drenażowej.	-	§ 7 ust. 1 pkt 6 lit.a,b,c,d,e	niewzględniona	Ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 6 są dostatecznie uniwersalne, odnosząc się do wszystkich rodzajów działalności gospodarczej (a nie tylko związanej z eksploatacją węgla kamiennego) oraz jednocześnie do istotnych w warunkach obszaru objętego planem warunków zrównoważonego korzystania z zasobów środowiska. Proponowany zapis alternatywny jest zbyt ogólny, aby mógł być podstawą oceny zgodności z planem rozwiązań proponowanych w odniesieniu do planowanych przedsięwzięć.
317	36.5			5. § 7 ust. 2 pkt 2 - wnosi o wykreślenie w całości punktu 2. Uzasadnienie - ograniczenie zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych wiąże się bezpośrednio z ograniczeniem obniżenia od prowadzonej eksploatacji i racjonalnym wykorzystaniem złoża, co przekłada się na ograniczenia uprawnień kopalni wynikających z koncesji do wydobywania kopaliny. Dostosowanie planowanych odcztałceń terenu do stanu technicznego obiektów wiąże się z ich zabezpieczeniem na wpływy eksploatacji górniczej, co jest czynione przez kopalnię od kilkadziesiąt lat, poprzez wydawanie warunków geologiczno-górniczych w perspektywie do 2043 r. W tym zakresie kopalnia poniosła i ciągle ponosi koszty związane ze zwrotem wszystkim inwestorom kosztów zabezpieczenia. Zapewnienie utrzymania zwierciadła wód gruntowych	-	§ 7 ust. 2 pkt 2	niewzględniona	Kwestionowane zapisy wynikają z art. 7 ustawy Prawo geologiczne i górnicze i są niezbędne do zapewnienia należytej ochrony nieruchomości zabudowanych. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, kto podejmuje działalność mogącą negatywnie oddziaływać na środowisko, jest obowiązany do zapobiegania temu oddziaływaniu (art. 5).

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				naturalnie lub sztucznie poniżej posadowienia budynków sprowadza się bezpośrednio do ograniczenia obniżeń terenu od eksploatacji górniczej i uprawnień kopalni wynikających z koncesji do wydobywania kopaliny. Należy również uwzględnić, iż poziom wód gruntowych w ogóle ulega znacznym wahaniom w zależności od sytuacji hydrogeologicznej, a posadowienie budynków projektowane jest obecnie na różnych poziomach w granicach od -0,5 m do -3,0 m poniżej poziomu terenu.				
318	36.6	28.05.2021	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”	6. § 7 ust. 2 pkt 5a,b - wnosi o wykreślenie w całości ppkt. „a” i „b” lub ich nową redakcję. Uzasadnienie - określenie „ <i>oddziaływanie eksploatacji na środowisko, w tym długoterminowe i skumulowane</i> ”, którego nie można wykluczyć z racji lokalizacji złóż kopaliny, same w sobie wskazuje na negatywne skutki eksploatacji i braku w dalszej perspektywie do 2043 r., możliwości dochowania przez kopalnię warunków zawartych w ust. 1 pkt 6, jak również utraty możliwości grawitacyjnego odprowadzenia wód opadowych i roztopowych istniejącym systemów cieków naturalnych oraz retencyjności gruntów w dolinach. Dlatego też, należałoby uwzględnić w zapisach planu zagospodarowania zachowanie tychże warunków, poprzez usunięcie szkody górniczej nie wykluczając budowy przepompowni (istniejących przepompowni kopalnia „Budryk” nie posiada w przeciwieństwie do innych przedsiębiorców górniczych), budowy nowych rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych oraz rekultywację gruntów, czy to w kierunku rolnym, czy to w kierunku rekreacyjnym.	-	§ 7 ust. 2 pkt 5 lit. a, b	niewzględniona	Żądanie usunięcia minimalnych wymagań należytej ochrony zasobów środowiska w obszarach OFS kosztem eksploatacji węgla służących zachowaniu chronionych gatunków flory i fauny, funkcji korytarzy ekologicznych oraz celów środowiskowych ustalonych dla wód w Planie Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Odry nie może być uzasadnione posiadaną koncesją, ponieważ jest sprzeczne z podstawowymi zasadami ustawy Prawo ochrony środowiska i Prawo wodne.
319	36.7			7. § 7 ust. 2 pkt 7 - wnosi o wykreślenie w całości pkt 7. Uzasadnienie - uzasadnienie, jak do pkt 6.	-	§ 7 ust. 2 pkt 7	niewzględniona	Uzasadnienie - jak do pkt 6 uwagi
320	36.8			8. § 7 ust. 2 pkt 9 - wymaga nowej redakcji lub wykreślenia. Uzasadnienie - uwzględnienie montażu zastawek opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych przy przebudowie koryt na ciekach naturalnych stanowiących dopływy Klodnicy, w każdym przypadku będzie uzależniony od uzgodnień i decyzji wodnoprawnych wydanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Należy uwzględnić fakt, iż ww. zastawki opóźniające spływ wód mogą lub nawet z całą pewnością będą doprowadzać do zlewania części gruntów przyległych do danego dopływu w okresach nasilenia opadów atmosferycznych.	-	§ 7 ust. 2 pkt 9	niewzględniona	Zapis służy zwiększeniu retencji powierzchniowej, mającej zasadnicze znaczenie dla profilaktyki powodzi (poprzez opóźnienie spływu wód opadowych i roztopowych do cieków stwarzających zagrożenie powodziowe) oraz dla zapobiegania suszy (poprzez zwiększenie zasilania czwartorzędowego poziomu wód podziemnych, silnie drenowanego przez działalność górniczą. Przytoczona argumentacja nie uzasadnia jego usunięcia.
321	36.9			9. § 7 ust. 2 pkt 3 - wnosi o wykreślenie stosownie do punktu 1. Uzasadnienie - w punkcie 1. przedstawiono argumentację dla rezygnacji z tworzenia obszarów OFI, QFS, OFP i OFM. Aktualna forma zapisu jest niespójna z pozostałymi zapisami projektu MPZP, ponieważ nie dopuszcza nawet sytuacji związanych z koniecznością wykonywania niezbędnych prac remontowych w obszarach OFI, skutkujących chwilowym zakłóceniem funkcjonowania infrastruktury.	-	§ 7 ust. 2 pkt 3	niewzględniona	Uzasadnienie - jak do pkt 1 uwagi
322	36.10			10. § 9 ust. 5 pkt 1 - wnosi o wykreślenie i zastąpienie niżej podaną, nową redakcją treści: ■ „... <i>nakaz stosowania takich rozwiązań technicznych i organizacyjnych oraz taki sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, które nie zwiększą zagrożenia powodzią lub ryzyka powodziowego, a także nie utrudnią ochrony przed powodzią...</i> ”. Uzasadnienie - konieczność zmiany zapisu wynika z istoty realizacji koncesji na eksploatację złoża węgla kamiennego „Budryk”, możliwości i rozwiązań technicznych oferowanych na rynku, dających możliwość zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa, związanego z zagrożeniem powodziowym.	-	§ 9 ust. 5 pkt 1	niewzględniona	Proponowany zapis jest niekonkretny. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może zawierać nakazów odnoszących się do rozwiązań organizacyjnych. Aktualne wymagania zawarte w § 9 ust. 5 pkt 1 mogą podlegać ocenie właściwych organów w procedurach udzielania zgód wodnoprawnych oraz oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć; zapis w proponowanej formie nie byłby możliwy do wyegzekwowania.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
323	36.12	28.05.2021	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”	12.Na rysunku projektu planu, sekcja 3, wyznaczono teren oznaczony symbolem 12WS - tereny wód powierzchniowych. Teren objęty tym symbolem został wydzielony z terenu aktualnie zagospodarowanego górniczo, należącego do JSW S.A. KWK „Budryk”. Wnosi o objęcie terenu oznaczonego symbolami: 1PG i 2PG oraz 12WS w całości zapisami przeznaczenia i zagospodarowania jako terenu przemysłu wydobywczego i oznaczenie symbolem 1PG. Ponadto zwraca uwagę, że aktualnie projektowane przeznaczenie terenu, zgodne z oznaczeniem 12WS, narusza prawo do dysponowania nieruchomością gruntową wynikające z prawa własności nieruchomości gruntowej.	-	12WS	niewzględniona	Aktualny zasięg terenu 12WS jest wynikiem częściowego uwzględnienia uwagi wniesionej w wyniku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, Uwaga została uwzględniona w zakresie możliwym z uwagi na wymagania wynikające z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym tereny wód śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały) należy wyodrębnić na rysunku planu i oznaczać symbolem przeznaczenia "WS". Potok Bujakowski zalicza się do wód publicznych, w związku z czym jego teren powinien być rozgraniczony w sposób uwzględniający jego utrzymanie zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne - gwarantujący osiągnięcie celów środowiskowych.
324	36.13			13.Wnosi o objęcie całej działki nr 1804/261, będącej w użytkowaniu wieczystym JSW S.A. KWK „Budryk”, zapisami przeznaczenia i zagospodarowania jako terenu przemysłu wydobywczego 1PG; odnosi się to również do działki nr 1647/157. Obecnie zmieniono nawet przeznaczenie w stosunku do założeń ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gierałtowiec. Ograniczenie przeznaczenia 1PG do istniejącego ogrodzenia szybu jest niedopuszczalne z uwagi na fakt, że nasze tereny będące poza nim będą w przyszłości wykorzystane pod przyszłe niezbędne inwestycje związane z rozbudową infrastruktury Szybu VI.	dz. nr 1804/261, 1647/157	7R	niewzględniona	Projekt planu został skorygowany, ponieważ kopalnia nie złożyła w procedurze sporządzania planu żadnych wniosków charakteryzujących planowane przedsięwzięcie, w związku z czym niemożliwe było jego uwzględnienie w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Rozszerzenie przeznaczenia PG poza stan istniejący zagospodarowania byłoby sprzeczne z zasadami określonymi w §7 ust. 1 tekstu planu.
325	36.15			15.Na rysunku projektu planu, sekcja 3, wyznaczono teren oznaczony 7R - JSW S.A. KWK „Budryk” posiada pozwolenie na budowę i warunki zabudowy z przeznaczeniem pod parking zaznaczonego terenu - wnosi o objęcie terenu symbolem 1PG w ciągu naszych działek zgodnie z opisem w pkt 13.	1647/157	7R	niewzględniona	Teren parkingowy posiadający pozwolenie na budowę może funkcjonować niezależnie od ustaleń planu dla tego terenu, zgodnie z art. 35 u.p.z.p. Nie uzasadnia to poszerzenia terenu o przeznaczeniu PG - patrz uzasadnienie uwagi nr 36.13.
326	36.16			16.Mając na uwadze fakt, że teren Szybu VI JSW S.A. KWK Budryk jest terenem przemysłowym, oddziałującym akustycznie na środowisko, wnosi o wprowadzenie do projektu planu granicy możliwej zabudowy mieszkaniowej, niekolidującej z funkcjonowaniem Szybu VI. Kopalnia kilkakrotnie wnosiła o wprowadzenie do MPZP Gminy Gierałtowiec przedmiotowej granicy możliwej zabudowy mieszkaniowej, przesyłając jako załącznik wyznaczoną granicę przebiegu izolacji równoważnego poziomu dźwięku A w środowisku o wartości LAeq N=40dB w wybranych profilach pomiarowych wraz z wynikami pomiarów. Na mapach projektu planu (Rysunek Planu Sekcja5 Studium) teren oznaczony jako 23M,U wchodzi w granicę przebiegu ww. izolacji hałasu. Na mapie Prognozy oddziaływania na środowisko teren ten został zakreślony kolorem czerwonym, co w legendzie Oceny wpływu ustaleń planu na środowisko oznacza „skutki niewielkie - zwiększy się presja na środowisko lub pojawiają się zagrożenia dla ludzi, może wystąpić zagrożenie dla bioróżnorodności (potencjalny stopień zagrożenia będzie niski - podjęcie działań ograniczających niekorzystne skutki dla środowiska - wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych powinno zminimalizować niekorzystne skutki”. Ponadto dla działek położonych na terenie oznaczonym w projekcie planu jako 10R i 12R (obszary rolne), w granicy przebiegu izolacji hałasu, zostały wydane przez Wójta Gminy Gierałtowiec decyzje o warunkach zabudowy nr 06/2019 z dn. 09.04.2019 r. i nr 33/2019 z dn. 23.04.2019 r. pod zabudowę jednorodziną. Określenie takiego sposobu zagospodarowania terenu w zasięgu izolacji wymusi na Kopalni konieczność przeprowadzenia inwestycji wyciszających dla układów kogeneracyjnych pracujących na terenie Szybu VI w Chudowie, co jest przedsięwzięciem trudnym technicznie i bardzo kosztownym. W takim przypadku Kopalnia zmuszona będzie	-	-	niewzględniona	Podtrzymuje się ustalenia projektu planu. Wprowadzenie w miejscowym planie oczekiwanych przez Przedsiębiorcę ustaleń stanowiłoby przekroczenie kompetencji Rady Gminy. Jeżeli kopalnia jest zainteresowana wprowadzeniem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu poza obszarem swojej nieruchomości, powinna wystąpić o przeprowadzenie procedury przewidzianej w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania). Z przedstawionej argumentacji nie wynika, czy żądania wprowadzenia ograniczeń w zagospodarowaniu określonych obszarów poza terenem, do których Przedsiębiorca ma tytuł prawny mają podstawę w decyzjach organów ochrony środowiska; dostarczone dotychczas materiały miały charakter analityczny. Materiały tego rodzaju nie stanowią podstawy do odmowy wydania decyzji o warunkach zabudowy. Zob. również uzasadnienie uwagi L.p. 273.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				rozważyć zastosowanie zapisów art. 36 Ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 741 ze zm.), który mówi, że: jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2 i art. 37 ust. 1, żądać od gminy: 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.				
327	36.17	28.05.2021	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”	17. Wnosi o wprowadzenie zapisów w zakresie określenia granicy przebiegu izol linii równoważnego poziomu dźwięku A w środowisku o wartości LAeq N=40dB i związanej z tym granicy możliwej zabudowy mieszkaniowej, niekolidującej z funkcjonowaniem Szybu VI w pkt VII.1 Hałas Prognozy oddziaływania na środowisko. Obecny zapis w brzmieniu: „Nowe źródła hałasu (oprócz układu komunikacyjnego) mogą powstać w związku z planowaną zabudową przemysłowo-usługową i usługową. Największym obszarem jest teren związany z Szybem VI KWK Budryk. Nie graniczy on jednak bezpośrednio z terenami chronionymi przed hałasem” nie uwzględnia wydanych przez Wójta Gminy Gierałtówice decyzji o warunkach zabudowy nr 06/2019 z dn. 09.04.2019 r. i nr 33/2019 z dn. 23.04.2019 r. pod zabudowę jednorodzinną.	-	-	niewzględniona	Treści zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko nie są częścią ustaleń miejscowego planu. Prognoza odnosi się do skutków ustaleń planu, a te nie mogą zawierać ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, do których wprowadzania których Rada Gminy nie jest upoważniona na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisów odrębnych.
328	38.2	28.05.2021	Rada Sołecka i Sołtys Sołectwa Chudów	2. Należy dostosować przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy do lica ściany istniejących budynków umożliwiając właścicielom nieruchomości modernizację, przebudowę, nadbudowę lub w § 3 ust. 1 pkt 5 umieścić zapis, który umożliwi ww. właścicielom nieruchomości - budynków, przez które przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy utrzymanie istniejącej zabudowy w myśl § 3 ust. 1 pkt 4, tak aby zapewnić możliwość modernizacji, przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy.	-	nieprzekraczały linie zabudowy	niewzględniona	Położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od strony dróg publicznych wynika m.in. z wymaganej odległości obiektów budowlanych od jezdni dróg publicznych zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, która w terenie zabudowy wynosi dla 6 m dla dróg gminnych, 8m dla dróg powiatowych. W związku z powyższym, w pasie terenu pomiędzy granicą działki a nieprzekraczalną linią zabudowy od strony drogi publicznej nie może być dopuszczona rozbudowa, natomiast przebudowa i nadbudowa została dopuszczona w §5 ust. 5 pkt 2. Pojęcie modernizacji nie występuje w przepisach prawa budowlanego, w związku z tym nie jest stosowane w planie.
329	38.3			3. Należy wykreślić z powierzchni zabudowy wiat § 3 ust. 1 pkt 2 ponieważ ogranicza to w znacznym stopniu możliwość zabudowy działki budynkami.	-	§ 3 ust. 1 pkt 2	niewzględniona	Nie można wykreślić wiat z definicji zabudowy i powierzchni zabudowy, ze względu na potrzebę zapewnienia jednoznaczności ustaleń planu (wiaty mają powierzchnię zabudowy, która wlicza się do wskaźnika powierzchni zabudowy na działce budowlanej). Wartości wskaźników powierzchni zabudowy ustalone w planie są 2-3-krotnie większe od przeciętnych wskaźników w istniejącej zabudowie mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej i służą ochronie ładu przestrzennego oraz jakości środowiska zamieszkania; propozycje ich zwiększenia wniesione w trakcie pierwszego wyłożenia zostały ocenione negatywnie przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz Komisję ROŚiZP Rady Gminy.
330	38.4			4. Wykreślić zakaz użytkowania terenu działki budowlanej poza budynkami na cele prowadzenia działalności gospodarczej (min. § 17 ust. 1 pkt 3 lit. a; dotyczy wszystkich oznaczeń planu) – zakaz ten jest nieprecyzyjny, nieodpowiednia interpretacja może uniemożliwić parkowanie pojazdów wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej lub uniemożliwić powstanie miejsc parkingowych dla obsługi klientów na terenie działki. Wnosi się o wykreślenie ww. zapisu zakazu prowadzenia usług poza budynkiem.	-	§ 17 ust. 1 pkt 3 lit. a	niewzględniona	W projekcie rozważane było wprowadzenie zapisu uściślającego, że zakaz użytkowania terenu działki budowlanej poza budynkami dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej nie dotyczy lokalizacji parkingów. Po konsultacji z GKUA oraz Komisją ROŚiZP Rady Gminy nie zdecydowano się na jego wprowadzenie. W świetle przepisów prawa, jest oczywistym, że zakaz ten nie obejmuje parkingów. Ustalenia planu wymagają zaspokojenia potrzeb parkingowych związanych z różnymi funkcjami nieruchomości (według zasad określonych w §12), a sytuowanie parkingów dopuszcza się w granicach wszystkich terenów o symbolach przeznaczenia MWn, MN, MNU, M,U, UM, Up,ZU, US, U,RM, U, PU2, PG, RU, ZR, ITK.
331	38.5	28.05.2021	Rada Sołecka	5. Na terenach MN, MNU, UM, M,U należy dopuścić zabudowę usług	-	tereny	niewzględniona	Brak uzasadnienia dla dokonywania zmian w projekcie.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			i Soltys Solectwa Chudów	nieuciążliwych również poza budynkiem mieszkalnym i nie związanym z tym budynkiem, bez ograniczania powierzchniowego.		MN, MNU, UM, M,U		Zabudowa usługowa w formie samodzielnych budynków jest dopuszczona w terenach, gdzie usługi lub zabudowa usługowa należą do podstawowego przeznaczenia terenu (UM, M,U) oraz w terenach MNU - na działkach, na których występuje jednocześnie zabudowa mieszkaniowa. Z wniesionych do projektu planu uwag wynika, że wiele osób uważa takie zapisy planu za zbyt liberalne i prowadzące do chaosu przestrzennego. Podtrzymuje się w związku z tym ustalenie w planie rodzaju terenów o czystej funkcji mieszkaniowej "MN", w których usługi mogą być lokalizowane wyłącznie w części budynku mieszkalnego. Dodatkowo, aby zapobiec powstawaniu w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej budynkach o kontrastujących gabarytach i formie (hale, budynki warsztatowe itp.), w projekcie ustala się odpowiednie wartości wskaźników urbanistycznych oraz gabaryty zabudowy. Odrębną sprawą jest zakwalifikowanie konkretnych działek do poszczególnych rodzajów terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania - w tym zakresie w projekcie dokonano wielu zmian wynikających z uzasadnionych uwag właścicieli działek, a dalsze korekty mogą być rozważane w ramach procedury opracowania nowego studium.
332	38.6			6. Na terenach MN, MNU, UM, M,U należy dopuścić budownictwo mieszkaniowe do trzech kondygnacji naziemnych do maksymalnej wysokości 12,0 m, natomiast gospodarcze i garażowe do 9 m.	-	wysokość zabudowy	niewzględniona	Uwzględnienie uwagi nie jest uzasadnione strukturą ukształtowanej zabudowy i prowadziłyby do pogorszenia ładu przestrzennego oraz konfliktów.
333	38.7			7. Maksymalne wskaźniki zabudowy są niewystarczające dla potrzeb inwestycyjnych; należy je zwiększyć dla wszystkich terenów, mianowicie dla terenów MN powinien wynosić 50%, dla MNU, UM, M,U powinien wynosić 60%, natomiast dla terenów PU2 70%; adekwatnie należy zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy oraz zmniejszyć wielkość wskaźnika terenów biologicznie czynnych dla terenów MN, MNU, UM, M,U, U,M (bez zróżnicowania jak to zapisano dla terenów MNU).	-	wskaźnik powierzchni zabudowy	niewzględniona	Nie można uwzględnić uwagi wspierającej bliżej nie sprecyzowane, anonimowe "potrzeby inwestycyjne". pozbawionej merytorycznego uzasadnienia. Kwestia wartości wskaźników była wielokrotnie analizowana oraz dyskutowana w trakcie opracowania obowiązującego studium i sporządzanego miejscowego planu, w szeregu zapisach dokonano korekt, ale proponowane w uwadze wartości zostały uznane za nadmierne.
334	38.8			8. Usunąć ograniczenia powierzchniowe zabudowy działek dla terenów MN, MNU, UM, M,U; wystarczającym parametrem jest procentowe ograniczanie powierzchni zabudowy; należy wykreślić maksymalne ograniczenia długości elewacji.	-	gabaryty zabudowy	niewzględniona	Ograniczenie gabarytów niektórych budynków usługowych (np. magazynowych) ma na celu ochronę interesów osób trzecich oraz kształtowanie ładu przestrzennego.
335	38.9			9. Plan powinien dopuszczać możliwość zabudowy działki w granicy oraz 1,5 m od granicy w uzasadnionych przypadkach dla wszystkich terenów mieszkalnych, usługowych i przemysłowych, które obejmuje plan, przy zachowaniu przepisów warunków technicznych.	-	-	niewzględniona	Nie dopuszcza się zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy "we wszystkich przeznaczeniach mieszkalnych, usługowych i przemysłowych" planu: brak uzasadnionej potrzeby dla takiego dopuszczenia; propozycja oceniona została negatywnie przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz - po dyskusji - przez Komisję ROŚiZP Rady Gminy; ponieważ nie służy kształtowaniu ładu przestrzennego, obniża jakość środowiska zamieszkania (i przez to atrakcyjność gminy dla budownictwa mieszkaniowego, dzięki któremu gmina się rozwija), może skutkować obniżeniem wartości nieruchomości sąsiednich, a nawet konfliktami przestrzennymi. Po zmianach prawa budowlanego z 2015 r. możliwości sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub jej pobliżu zostały znacznie poszerzone i są wystarczające dla racjonalnego zagospodarowania terenów bez zbędnego ryzyka ograniczenia możliwości zagospodarowania działek pozostających w obszarze oddziaływania obiektów.
336	38.10	28.05.2021	Rada Sołecka	10. W strefie ochronnej cmentarza powinno dopuścić się lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i innych na pobyt ludzi, jak również przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy.			niewzględniona	Zasady zagospodarowania terenów wokół cmentarza należą do tych zagadnień planowania przestrzennego, w zakresie których rozwiązania przyjmowane w miejscowych planach muszą uwzględniać nie tylko przepisy prawa, ale również ich wykładnię utrwaloną w orzecznictwie

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			i Soltys Sołectwa Chudów					sądów administracyjnych, pod rygorem stwierdzenia nieważności uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego przez organ nadzoru. Jako przykład można podać jedno z najnowszych rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Śląskiego Nr IF.III.4131.1.49.2019 z dnia 3 lipca 2019 r., w którym organ przytacza art. 5 ust. 3 ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych upoważniającej do wydania rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, zgodnie z którym celem wydania rozporządzenia było m.in. określenie "szerokości pasów izolujących teren cmentarny od innych terenów, a w szczególności terenów mieszkaniowych". Wojewoda stwierdza, że wykładnia celowościowa tego przepisu ustawy prowadzi do wniosku, że przepisy rozporządzenia określają zarówno w jakiej odległości od innych terenów, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane nowe cmentarze, jak i w jakiej odległości od istniejących cmentarzy może być lokalizowana inna zabudowa, w tym zabudowa mieszkaniowa (zob. wyroki NSA z dnia 14 października 2014 r., sygn. II OSK 823/13, z dnia 9 lutego 2017 r., sygn. II OSK 1362/15) oraz przywołuje wyroki, z których wynika że przepisy ustawy o cmentarzach oraz rozporządzenia wykonawczego o cmentarzach mają na celu zagwarantowanie zachowania odpowiednich odległości od projektowanych cmentarzy niezależnie od tego czy w pierwszej kolejności powstanie cmentarz czy też zabudowa na pobliskich terenach (zob. wyrok NSA z dnia 27 października 2011 r., sygn. II OSK 1623/11). Zakres normowania § 3 rozporządzenia o cmentarzach odnosi się przy tym nie tylko do cmentarzy nowo budowanych, ale również do istniejących, a także do lokalizowanej w ich sąsiedztwie zabudowy (zob. wyroki NSA: z dnia 27 maja 2014 r., sygn. II OSK 3047/12; z dnia 18 grudnia 2012 r., sygn. II OSK 1518/11). Bowiern przyjęcie, iż przepisy rozporządzenia mają zastosowanie tylko i wyłącznie do cmentarzy nowo zakładanych nie można uznać za logiczne, skoro odległość 150 m lub 50 m mierzona od istniejącego cmentarza do projektowanego budynku, czy też od istniejącego budynku mieszkalnego do nowo realizowanego cmentarza jest tą samą odległością.
337	38.11			11.Na działce o nr ewid. 1969/294 (za boiskiem sportowym w kierunku Paniówek) zmienić przeznaczenie z 1U na 1US – zgodny z koncepcją rozwoju sołectwa Chudów.	-	1U	niewzględniona	Propozycja była dyskutowana na posiedzeniu Komisji ROŚiZP - pozostawiono projekt bez zmian.
338	38.12			12.Zmienić przeznaczenie terenów 9R na 16MN – teren w całości powinien być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	-	9R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - dokonanie tej zmiany będzie możliwe po uchwaleniu nowego studium.
339	38.13			13.Zmienić przeznaczenie terenów 3RU na 3R – teren powinien w całości być przeznaczony pod tereny rolne.	-	3RU	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - dokonanie tej zmiany będzie możliwe po uchwaleniu nowego studium.
340	38.14			14.Zmienić przeznaczenie terenów 21M,U na 3RP – teren powinien w całości być przeznaczony pod tereny rolne.	-	21M,U	niewzględniona	W projekcie planu pierwotnie przewidziano zmianę usytuowania części nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym (przy planowanej drodze 21KDD), jednakże teren nie uzyskał zgody Ministra na przeznaczenie na cel nierolniczy, w związku z czym skorzystano ze zgody wyrażonej we wcześniejszych procedurach planistycznych.
341	38.15			15.Należy całkowicie usunąć z MPZP obszar osuwania się mas ziemnych (sekcja 5 mapy) – pozostawienie takiego zapisu i oznaczenia w planie uniemożliwi rolnikom ubieganie się o odszkodowania od właściwego zakładu górnictwa za szkody górnicze powstałe w planach rolnych.	-	obszar osuwania się mas ziemnych	niewzględniona	Oznaczenie obszaru osuwania się mas ziemnych określonego na podstawie odrębnych przepisów jest obowiązkowym ustaleniem planu, pod rygorem jego nieważności.
342	38.17			- umożliwić budowę nowych siedlisk rolniczych – obiektów rolniczych na terenach rolnych, zieleni urządzonej i nieurządzonej bez ograniczeń powierzchniowych i wysokościowych. Brak możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej na terenach rolnych wsi ogranicza możliwości rozwoju strategicznej działalności rolniczej.	-	tereny R, RZ	niewzględniona	Dopuszczenie zabudowy zagrodowej w terenach R i RZ jest sprzeczne z zasadami racjonalnego zagospodarowania terenów górniczych, ochrony przed powodzią, ładu przestrzennego; zabudowa zagrodowa (RM) dopuszczona została tam, gdzie były wnioski.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
343	38.19	28.05.2021	Rada Sołecka i Sołtys Sołectwa Chudów	19.Dopuszczyć stosowanie pokrycia dachowego z blachy falistej, trapezowej oraz płyt poliwęglanu komorowego (naświetla dachowe, świetliki dachowe) dla dachów budynków inwentarskich, produkcyjno-magazynowych, magazynowych ze względów technologicznych i technicznych (do zmiany § 5 ust. 3 pkt 3).	-	§5 ust. 3 pkt 3	niewuwzględniona	Stosowanie przepisu §5 ust. 3 pkt 3 zostało wyłączone w odniesieniu do zabudowy na terenach PU2, RU, ITK. Budynki inwentarskie znajdują się w zabudowie zagrodowej zlokalizowanej głównie w obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, powinny więc spełniać zasady ładu przestrzennego ustalone dla tych obszarów.
344	38.19	19.Dopuszczyć stosowanie pokrycia dachowego z blachy falistej, trapezowej oraz płyt poliwęglanu komorowego (naświetla dachowe, świetliki dachowe) dla dachów budynków inwentarskich, produkcyjno-magazynowych, magazynowych ze względów technologicznych i technicznych (do zmiany § 5 ust. 3 pkt 3).		-	§5 ust. 3 pkt 3	niewuwzględniona	Stosowanie przepisu §5 ust. 3 pkt 3 zostało wyłączone w odniesieniu do zabudowy na terenach PU2, RU, ITK. Budynki inwentarskie znajdują się w zabudowie zagrodowej zlokalizowanej głównie w obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, powinny więc spełniać zasady ładu przestrzennego ustalone dla tych obszarów.	
345	38.20	20.Dla budynków objętych ochroną konserwatorską dopuścić stosowanie pokrycia dachu z materiałów imitujących oryginalne pokrycie dachu.		-	-	niewuwzględniona	Projekt planu w ogóle nie narzuca (nie ogranicza) rodzaju materiałów stosowanych na pokrycia dachowe obiektów objętych ochroną konserwatorską, proponowane dopuszczenie jest więc bezprzedmiotowe; w stosunku zaś do obiektów wpisanych do rejestru zabytków Rada Gminy nie ma kompetencji do podjęcia takiego ustalenia (rodzaj materiałów stosowanych w robotach budowlanych na obiektach rejestrowych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków).	
346	38.21	21.Wykreślić § 5 ust. 5 pkt 1e – powyższy wymóg ograniczy swobodę rozbudowy istniejących budynków.		-	§ 5 ust. 5 pkt 1 lit.e	niewuwzględniona	Dopuszczenie w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi, usytuowania zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych (o czym stanowi §5 ust. 5 pkt 1 lit. e) nie ogranicza "swobody" rozbudowy istniejących budynków.	
347	38.22	22.Określić § 9 ust. 4 pkt 3, który został przywołany w § 5 (brak takiego punktu w planie).		-	§ 5	niewuwzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa. tekst planu wyłożony do publicznego wglądu nie zawiera odniesienia do §9 ust. 4 pkt 3 w §5	
348	38.23	23.W terenie o symbolu planu 14MN przywrócić połączenie pomiędzy ulicą Wolności a nowo projektowaną drogą 25KDD w celu swobodnego przejazdu służb ratowniczych jak pogotowie, straż pożarna oraz służb komunalnych.		-	14MN	niewuwzględniona	Podtrzymuje się rozwiązania zawarte w wyłożonej wersji projektu planu. Droga o symbolu 24bKDD (w wersji projektu wyłożonej do publicznego wglądu w roku 2019) została usunięta na wniosek jej współwłaścicieli, którzy nie wyrazili zgody na określenie jej parametrów niezbędnych do zaliczenia do dróg publicznych. Konsekwencją zaliczenia do dróg publicznych byłaby konieczność określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6 m od krawędzi jezdni (czyli sięgających ponad 5 m wgląd działek), co również spotkało się ze sprzeciwem właścicieli przyległych działek budowlanych.	
349	38.24	24.Wykreślić wartość opłaty planistycznej z wszystkich czterech planów miejscowych. Wartość opłaty określić odrębną Uchwałą Rady Gminy aby była możliwość jej zmiany bez konieczności zmiany zapisów MPZP (§14 MPZP).		-	§14	niewuwzględniona	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę planistyczną jest obowiązkowym ustaleniem planu miejscowego i nie może być określona odrębną uchwałą rady Gminy, pod rygorem stwierdzenia nieważności planu.	
350	38.25	25.Nie powinno się zakazywać stosowania ciemnych odcieni na elewacjach budynków (grafit, ciemny szary itp.), gdyż wiele istniejących budynków posiada elewacje w takiej kolorystyce oraz nie przewidziano starzenia się naturalnych materiałów np. drewno.		-	§5 ust.2 pkt 3	niewuwzględniona	Stosowanie ciemnych odcieni na elewacjach budynków spotyka się ze sprzecznymi opiniami. W tej sprawie potrzebna jest szersza dyskusja i rozpoznanie opinii społecznej, np. przy okazji aktualizacji polityki przestrzennej gminy.	

Objaśnienia skrótów zastosowanych w tabeli:

kol. 8 i 9: T - uwaga uwzględniona, N - uwaga niewuwzględniona CZ - uwaga uwzględniona w części i w części niewuwzględniona

kol. 10: [1] zasady techniki prawodawczej - zasady formułowania treści aktów normatywnych określone w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz.U. 2016 poz. 283)

[2] "Ciąg pieszo-jezdny" jest to określenie sposobu zagospodarowania, a nie przeznaczenia terenu. Jeżeli taki element układu komunikacyjnego nie jest dojazdem do konkretnej działki budowlanej lub ich niewielkiego zespołu, a umożliwia poruszanie się pojazdów, jest wydzielony działką ewidencyjną (lub liniami rozgraniczającymi umożliwiającymi dokonanie jej wydzielenia) i jest ogólnodostępny - wówczas jest drogą, publiczną ("KDD") lub wewnętrzną ("KDW") - zgodnie z art. 7 i 8 ustawy o drogach publicznych. Sposób zagospodarowania drogi wewnętrznej, np. w formie ciągu pieszo-jezdnego, należy do decyzji jej właścicieli.

[3] Linie zabudowy stanowią ustalenie miejscowego planu służące kształtowaniu ładu przestrzennego, ich wyznaczenie nie jest podyktowane statusem ani przebiegiem drogi (mogą być wyznaczone również od strony działki sąsiadującej z ciągiem pieszo-jezdnym, lub bez związku z elementami układu komunikacyjnego).

Inne skróty zastosowane w tabeli:

mpzp - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

u.p.z.p. - ustawa z dnia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami)

SUiKZP, studium - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gieraltowice, przyjęte uchwałą nr XXXIX/268/17 Rady Gminy Gieraltowice z dnia 12 grudnia 2017 r.