



**GMINA I MIASTO  
CZERWIONKA - LESZCZYŃ**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**CZĘŚĆ D - WYKAZ ZMIAN STUDIUM**



.....2013

Firma Projektowa "Bogacz"

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIASTA .....  
Z DNIA .....

SPIS TREŚCI:

<b>ZM-1. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny przyjęta uchwałą Nr .... Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dn.....</b>	<b>1-4</b>
<b>1. USTALENIA WSTĘPNE.....</b>	<b>1-4</b>
<b>2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>1-4</b>
<b>3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>1-4</b>
3.1. Ustala się następujący ogólny podział jednostek urbanistycznych pod kątem planowanego stopnia ich urbanizacji:.....	1-4
3.2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy:.....	1-4
<b>4. RYSUNEK PRZEDSTAWIAJĄCY W FORMIE GRAFICZNEJ USTALENIA, OKREŚLAJĄCE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.....</b>	<b>1-5</b>
<b>5. UZASADNIENIE.....</b>	<b>1-5</b>

## ZM-1. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny, przyjęta uchwałą Nr ... Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dn....

### 1. USTALENIA WSTĘPNE.

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka Leszczyny, zwana dalej "zmianą studium", stanowi uzupełnienie o pojedyncze ustalenia obowiązującego dokumentu "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka Leszczyny" przyjętego uchwałą Nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28.05.2010 r., zwanego dalej "studium".

Określa się obszar, oznaczony na rysunku w pkt. 4 symbolem **zm-1**, w ramach którego obowiązują ustalenia studium, o ile nie pozostają w sprzeczności z ustaleniami zmiany studium.

### 2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Nie określa się nowych uwarunkowań dla obszaru objętego zmianą studium. Dotychczasowe uwarunkowania zawarte w części "A" studium uznaje się za aktualne w całości.

### 3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego, zawarte w części "B" studium, ulegają zmianom określonym w poniższych podpunktach:

#### 3.1. Ustala się następujący ogólny podział jednostek urbanistycznych pod kątem planowanego stopnia ich urbanizacji:

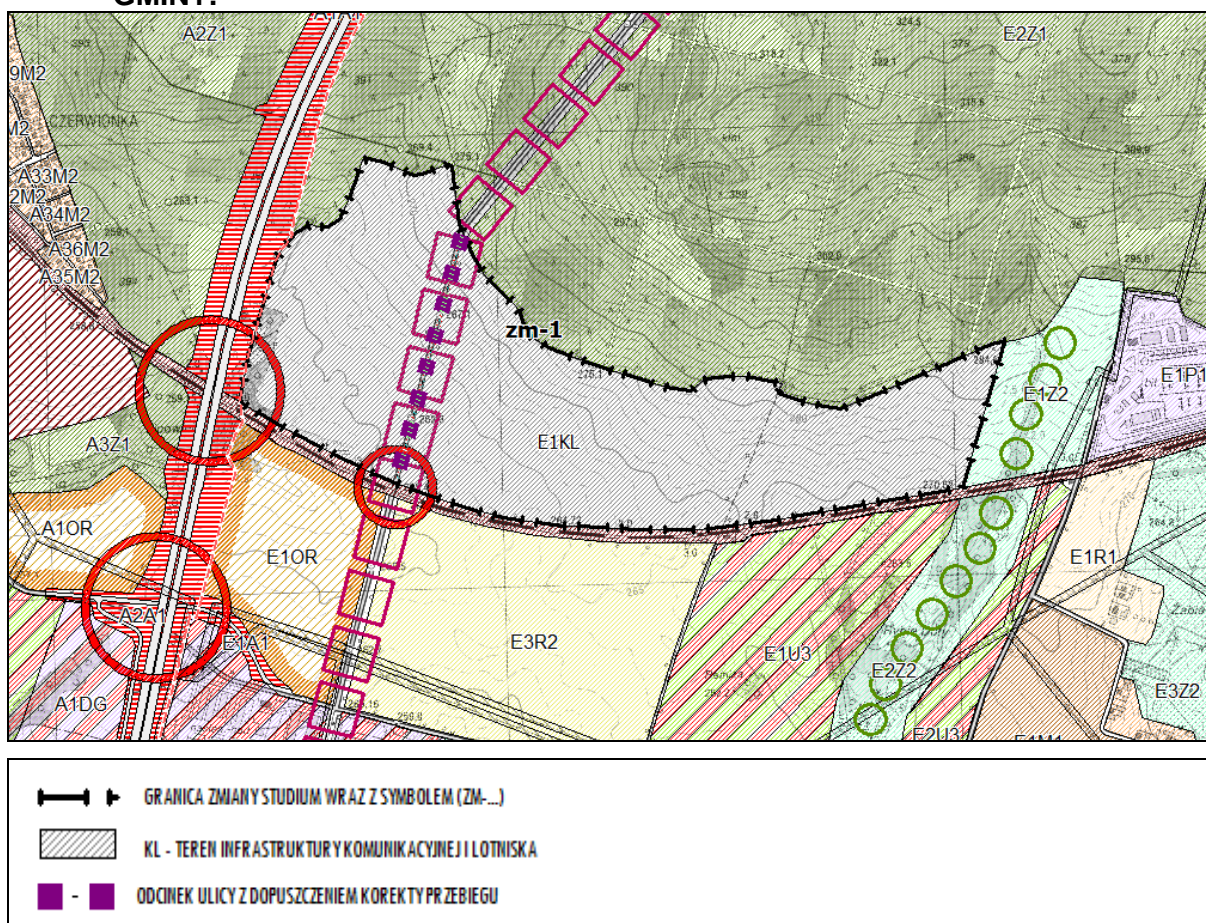
##### 3.1.1. jednostki o najwyższym stopniu urbanizacji:

- KL - teren infrastruktury komunikacyjnej i lotniska.

#### 3.2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy:

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Przeznaczenia terenów	Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	Zasady kształtowania ładu przestrzennego	Zasady ochrony i kształtowania środowiska
KL - teren infrastruktury komunikacyjnej i lotniska	1. Podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekty budowlane bezpośrednio związane z ruchem statków powietrznych, a w szczególności pasy startowe, pasy kołowe, urządzenia radionawigacyjne.</li> </ul> 2. Uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, place manewrowe, parkingi,</li> <li>• lokalizację inwestycji produkcji i naprawy statków powietrznych,</li> <li>• usługi komercyjne.</li> </ul>	Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa cywilnego i dokumentacją rejestracyjną lotniska.	Dopuszcza się, w związku z realizacją przeznaczenia podstawowego, możliwość korekty przebiegu ulicy Bełkowskiej, z zachowaniem jej ciągłości i przepustowości.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• W planach miejscowych należy określić odpowiednie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wymagane przepisami z zakresu prawa lotniczego, w związku z funkcjonowaniem lotniska.</li> <li>• Należy ustalić realizację przegrody akustycznej od strony lasów, o ile nie będzie to kolidowało z warunkami technicznymi lotniska.</li> </ul>

#### 4. RYSUNEK PRZEDSTAWIAJĄCY W FORMIE GRAFICZNEJ USTALENIA, OKREŚLAJĄCE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.



Ustalenia przedstawione graficznie na powyższym rysunku, w granicach zmiany studium, podlegają ujednoliceniu z rysunkiem studium - nr 4.

#### 5. UZASADNIENIE.

Niniejsza zmiana umożliwi gminie wystąpienie do Agencji Nieruchomości Rolnych w Opolu o bezpłatne przejęcie terenu pod inwestycję celu publicznego - realizacji budowy ładowiska, a następnie lotniska. Ładowisko będzie służyło m.in. szkoleniom praktycznym uczniów liceum ogólnokształcącego - klasy lotniczej w Zespole Szkół w Czerwionce-Leszczynach.

Przyjęte rozwiązania realizują cel strategiczny C3, zgodny z potrzebami rozwoju gminy, określony w części "B" obowiązującego studium, który dotyczy wyznaczenia przy węzłach autostradowych „Bełk” i „Dębieńsko” obszarów aktywizacji gospodarczej - w tym centrów logistycznych.

Utworzenie terenów usługowych w ramach uzupełnienia funkcji podstawowej ma na celu zaspokojenie zbiorowych potrzeb lokalnych oraz racjonalne wykorzystanie terenu i infrastruktury.

Występujące uwarunkowania w obszarze opracowania zmiany studium nie stanowią przeciwwskazań dla przyjętych rozwiązań. Wyznaczenie terenów infrastruktury komunikacyjnej i lotniska, uwzględnia uwarunkowania wynikające z potrzeby rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska.

Lokalizacja nowej funkcji odbywa się z uwzględnieniem sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich a także dostępności sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, co w oczywisty sposób przekłada się na ich racjonalne wykorzystanie. Najważniejszymi elementami topograficznymi pośród których zostanie zrealizowane lotnisko jest autostrada A-1, tereny kolejowe, rolnicze, przemysłowe i leśne. Charakter okolicznej zabudowy i sposobu zagospodarowania nie wskazuje na możliwość powstania konfliktów przestrzennych lub zaburzenia krajobrazu, w wyniku wprowadzenia omawianej funkcji.

Lotnisko dla celów sportowo-szkoleniowych będące przedmiotem zmiany studium, zostanie zrealizowane w miejscu istniejących użytków rolnych na obrzeżach miasta, co wpłynie pozytywnie na tempo rozwoju okolicznych obszarów, przyczyniając się do podnoszenia ich atrakcyjności inwestycyjnej, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska i ład przestrzennego.