

**Zarządzenie Nr 85/20  
Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny**

**z dnia 12 marca 2020 roku**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Odrodzenia, Jesionka i Grabowej w obrębie Dębieńsko**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.506 z późn. zm.), art. 7 i 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293), oraz art. 42 pkt 1 i art. 54 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1**

Uwagi wniesione do wyłożonego w dniach od 16.01.2020 r. do 13.02.2020 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Odrodzenia, Jesionka i Grabowej, rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Integralną częścią niniejszego zarządzenia jest załącznik – wykaz uwag.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Burmistrz  
Gminy i Miasta  
Czerwionka-Leszczyny**  
*Wiesław Janiszewski*

*RAJCA MAJAWNY*  
*mgr Aleksandra Per Zukowski*  
*2020*



**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO W DNIACH OD 16.01.2020 R. DO 13.02.2020 R.  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu:  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny  
obejmującego obszar w w rejonie ulic Odrodzenia, Jesionka i Grabowej w obrębie Dębieńsko**

| Lp. | Data wpływu | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi (opis sprawy)   | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga.                          | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag. |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej         |                       | Uwagi |
|-----|-------------|---|---|---|---|---|-----------------------|--|-----------------------|-------|
|     |             |   |   |   |   | Uwaga uwzględniona                                      | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona nr.....z dnia ..... | Uwaga nieuwzględniona |       |
| 1   | 2           | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   | 8                     | 9                                      | 10                    | 11    |
| 1.  | 17.01.2020  | W. P. osoba fizyczna  | Prośba z zmianę w planie nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 3000m <sup>2</sup> położonej w Dębieńsku – Leszczyny przy ul. Partyzantów. Obecnie wnioskowane działki znajdują się w terenach ZI i proszą o przekwalifikowanie tych działek na tereny zabudowy mieszkaniowej – dom jednorodzinny, działki te mają dostęp do wody i energii elektrycznej. Są to grunty orne klasy IVa. | dz. nr 2692/156, 2693/156, 2702/157, 2703/157 ul. Partyzantów Dębieńsko |   | X   |                       |  |                       |       |
| 2.  | 20.01.2020  | M. B. osoba fizyczna  | Wnosi o dokonanie zmian w planie dotyczących przeznaczenia działek na tereny MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki posiadają dostęp do wodociągu, energii, gazu i drogi dojazdowej. Działki znajdują się na glebie klasy V.  | dz. nr 1321/20, 1322/20 ul. Kołtąja Dębieńsko                           |   |   | X                     |  |                       |       |
| 3.  | 27.01.2020  | J. G. osoba fizyczna  | Prośba o wniesienie do projektu planu na terenach oznaczonych 8ZWS następujący zapis – plac do zawracania (placów   | dz. nr 3837/92, 3836/92 ul. Odrodzenia                                  |   | X   |                       |  |                       |       |

## Załącznik do zarządzenia Nr 85/20 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwonka-Leszczyny z dnia 12 marca 2020r.

| Lp. | Data wpływu | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi (opis sprawy)   | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga.  | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag. |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały nr.....z dnia ..... |                       | Uwagi |
|-----|-------------|---|---|---|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
|     |             |   |   |   |   | Uwaga uwzględniona                                      | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |       |
| 1   | 2           | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   | 8                     | 9   | 10                    | 11    |
|     |             |   | nawrotowych i dróg pożarowych) jako przeznaczenie dopuszczalne.   | 32  |   |   |                       |   |                       |       |
| 4.  | 29.01.2020  | M. i G. C. osoby fizyczne   | Prośba o przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną.  | dz. nr 396/38 ul. Grabowa Dębienko  |   |   | X                     |   |                       |       |
| 5.  | 29.01.2020  | G.C. osoba fizyczna   | Prośba o przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną.  | dz. nr 396/38 ul. Grabowa Dębienko  |   |   | X                     |   |                       |       |
| 6.  | 30.01.2020  | B. P. osoba fizyczna  | Przekwalifikowanie na tereny budowlane - zabudowa jednorodzinna części działki która została ujęta jako rolna.  | dz. nr 1232/141 ul. Kołtąta 18a Dębienko  |   |   |                       | X   |                       |       |
| 7.  | 6.02.2020   | J. W. osoba fizyczna  | Przekształcenie pola na tereny mieszkaniowo – usługowe.   | dz. nr 18, 19, 20 ul. Grabowa Dębienko Wielkie  |   | X   |                       |   |                       |       |
| 8.  | 7.02.2020   | W. P. osoba fizyczna  | Zaliczenie działek do zabudowy jednorodzinnej 12MN.   | dz. nr 2702/157, 2703/157, 2693/156 2692/156 ul. Partyzantów  |   | X   |                       |   |                       |       |
| 9.  | 10.02.2020  | A. M. osoba fizyczna Przewodniczący Zarządu Dzielnic Dębienko               | Rada Dzielnic Dębienko podczas posiedzenia w dniu 7 lutego 2010r. Jednogłośnie uchwaliła przyjąć uwagi do przedmiotowego projektu. Mając na uwadze powyższe, Rada Dzielnic Dębienko wnosi o:<br>1)poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej (teren 1ZI) w części w jakiej przylega on do zabudowań znajdujących się w końcowym | 1) dz. nr o działki: 761/170; część 760/170; część 1349/176; 3065/176; 703/176; 3066/176; 1352/176; 3067/176, |   | X w części  | X w części            |   |                       |       |

Załącznik do zarządzenia Nr 85/20 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwonka-Leszczyny z dnia 12 marca 2020r.

| Lp. | Data wpływu | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi (opis sprawy)   | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga. | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag. |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały nr.....z dnia ..... |                       | Uwagi |
|-----|-------------|---|---|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
|     |             |   |   |  |   | Uwaga uwzględniona                                      | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |       |
| 1   | 2           | 3   | 4   | 5  | 6   | 7   | 8                     | 9   | 10                    | 11    |
|     |             |   | <p>odcinku ul. Partyzantów (numery parzyste 10a i n.), o działki: 761/170; część 760/170; część 1349/176; 3065/176; 703/176; 3066/176; 1352/176; 3067/176, tj. w taki sposób aby granica pasa zieleni izolacyjnej wyznaczona została na granicy działki nr 1189/187.</p> <p>Powyższa uwaga umotywowana jest faktem projektowania w miejscowym planie terenów o przeznaczeniu 1PU (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej), a przez to potencjalnym wpływem inwestycji które mogą zostać zrealizowane na tym obszarze na nieruchomości sąsiednie, gęstą zabudową budynków jednorodzinnych w końcowy odcinku ul. partyzantów oraz ul. Kołtąją, jak również znacznie szerszym obszarem zieleni izolacyjnej przyjętym w innych częściach projektu planu (w tym zwłaszcza w południowej części obszaru 1ZI sąsiadującego z terenem niezabudowanym lub zabudowanym w znacznie mniejszym natężeniu niż końcowy odcinek ul. Partyzantów i Kołtąją).</p> <p><b>2) usunięcie z projektu planu</b></p> | 1189/187.<br>ul. Partyzantów                   |   |   |                       |   |                       |       |

## Załącznik do zarządzenia Nr 85/20 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwonka-Leszczyny z dnia 12 marca 2020r.

| Lp. | Data wpływu | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi (opis sprawy)   | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga.          | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag. |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały nr.....z dnia ..... |                       | Uwagi |
|-----|-------------|---|---|---|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
|     |             |   |   |   |   | Uwaga uwzględniona                                      | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |       |
| 1   | 2           | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   | 8                     | 9   | 10                    | 11    |
|     |             |   | drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDL na odcinku prostopadłym do ul. Jesionka. Powyższa uwaga motywowana jest jednoznacznie sprzeciwem okolicznych mieszkańców, którzy podczas dyskusji na temat projektu planu zwracali uwagę m.in. na temat negatywnych konsekwencji urządzenia drogi w projektowanym terenie z punktu widzenia przewidywanego zwiększonego natężenia ruchu na ul. Jesionka (odcinek od ronda do ul. Odrodzenia), bezpieczeństwa osób przemieszczających się po ul. Jesionka, wpływu ruchu pojazdów na nieruchomości sąsiadujące z terenem 1KDL, w szczególności z punktu widzenia przewidywanego znacznego zwiększenia ruchu samochodów ciężarowych. | 2) ul. Jesionka (odcinek od ronda do ul. Odrodzenia),   |   |   |                       |   |                       |       |
|     |             |   | 3) zaprojektowanie drogi łączącej rondo z drogą oznaczoną symbolem 2KDD (nowy zjazd z rondą), po nieruchomości oznaczonej działką ewidencyjną nr 400/14 (na takie rozwiązanie wyraził w dniu 3 lutego 2010r. Zgodę właściciel przedmiotowej nieruchomości).   | 3) nieruchomość oznaczona działką ewidencyjną nr 400/14 |   |   |                       |   |                       |       |
|     |             |   | 4) wydłużenie w kierunku północnym drogi oznaczonej symbolem 5KDW w celu  |   |   |   |                       |   |                       |       |

Załącznik do zarządzenia Nr 85/20 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny z dnia 12 marca 2020r.

| Lp. | Data wpływu | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi (opis sprawy)   | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga.  | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag. |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały nr .....z dnia ..... |                       | Uwagi |
|-----|-------------|---|---|---|---|---|-----------------------|--|-----------------------|-------|
|     |             |   |   |   |   | Uwaga uwzględniona                                      | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona |       |
| 1   | 2           | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   | 8                     | 9  | 10                    | 11    |
|     |             |   | <p>skomunikowania terenu oznaczonego symbolem 1PU w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców.</p> <p>5) zaprojektowanie w kierunku północnym (równoległe do autostrady A1) drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1KDD, w celu umożliwienia skomunikowania północnej części terenu oznaczonego symbolem 2PU w sposób, który zapewni niezależny od ul. Grabowej ciąg komunikacyjny w tej części projektowanego terenu, a przez to ograniczy negatywny wpływ</p> <p>6) podwyższenie z 10m do 25m szerokości pasa zieleni izolacyjnej w § 5 ust. 2 pkt. 2 projektu planu (część opisowa)</p> | <p>4) wydłużenie w kierunku półn. drogi oznaczonej symbolem 5KDW</p> <p>5) zaprojekt. drogi równoległe do autostrady A1</p> |   |   |                       |  |                       |       |
| 10. | 10.02.2020  | N. R. osoba fizyczna  | W związku z naniesieniem na mapę kartograficzną na jego działce nr 1273/156 drogi, jako właściciel wymienionej działki nie wyraża zgody na powstanie nowej drogi.   | dz. nr 1273/156   |   |   | X                     |  |                       |       |
| 11. | 10.02.2020  | B. A., B. I., G. J., B-G, G. osoby fizyczne                                 | Wnioskują o wyłączenie w planie i zaniechanie planowanej drogi 3KDW przy ich działce, która to działka na planie ma oznaczenie 10MN.  | dz. nr 1985/46 ul. Biernota 8   |   |   |                       | X  |                       |       |

## Załącznik do zarządzenia Nr 85/20 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwonka-Leszczyny z dnia 12 marca 2020r.

| Lp. | Data wpływu | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi (opis sprawy)  | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga. | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag. |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały nr.....z dnia ..... |                       | Uwagi |
|-----|-------------|---|--|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
|     |             |   |  |  |   | Uwaga uwzględniona                                      | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |       |
| 1   | 2           | 3   | 4  | 5  | 6   | 7   | 8                     | 9   | 10                    | 11    |
| 12. | 10.02.2020  | B. A. , B. I., G. J. , B-G: G. osoby fizyczne                               | Wnioskuje o wyłączenie w planie i zaniechanie planowanej drogi 3KDW przy ich działce, która to działka na planie ma oznaczenie 10MN.   | dz. nr 1985/46 ul. Biernota 8                  |   |   | X                     |   |                       |       |
| 13. | 11.02.2020  | T. M. osoba fizyczna  | Wyłączenie z planu planowanej drogi 3KDW przy jego działce, która na planie ma oznaczenie 8MN.   | dz. nr 2073/50 ul. Biernota 10A                |   |   | X                     |   |                       |       |
| 14. | 11.02.2020  | T. M. osoba fizyczna  | Wyłączenie z planu planowanej drogi 3KDW przy jego działce, która na planie ma oznaczenie 8MN.   | dz. nr 2073/50 ul. Biernota 10A                |   |   | X                     |   |                       |       |
| 15. | 12.02.2020  | B. N. osoba fizyczna  | Odrzucenie planowanego poszerzenia drogi w obrębie jego działki kosztem ograniczenia jej powierzchni.  | dz. nr 3825/49 ul. Biernota                    |   |   | X                     |   |                       |       |
| 16. | 12.02.2020  | B. N. osoba fizyczna  | Odrzucenie planowanego poszerzenia drogi w obrębie jego działki kosztem ograniczenia jej powierzchni.  | dz. nr 3825/49 ul. Biernota                    |   |   | X                     |   |                       |       |
| 17. | 13.02.2020  | J. W. osoba fizyczna  | Prośba o przekształcenie jego pola o łącznej powierzchni 1,6253ha przy ul. Grabowej na budowlane.  | dz. nr 387/17, 18, 19, 20 ul. Grabowa          |   | X   |                       |   |                       |       |
| 18. | 13.02.2020  | J.B-Z. I P. Z. osoby fizyczne   | Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na dz. nr 400/14 (obecnie 7MNU) na przeznaczenie wprost umożliwiającej budowę stacji paliw (PU lub U) o następujących wskaźnikach urbanistycznych:<br>- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%<br>- maksymalna wysokość budowli – 40,0m. | dz. nr 400/14 ul. Jesionka                     |   |   | X                     |   |                       |       |



Załącznik do zarządzenia Nr 85/20 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny z dnia 12 marca 2020r.

| Lp. | Data wpływu | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi (opis sprawy)  | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga. | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag. |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały nr.....z dnia ..... |                       | Uwagi |
|-----|-------------|---|--|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
|     |             |   |  |  |   | Uwaga uwzględniona                                      | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |       |
| 1   | 2           | 3   | 4  | 5  | 6   | 7   | 8                     | 9   | 10                    | 11    |
|     |             |   | <p>Uzasadnienie:</p> <p>1. Ustalenia studium. Planowana stacja paliw zlokalizowana będzie w samym centrum obszaru węzła autostradowego „Dębienko”, dla którego to obszaru w aktualnie obowiązującym studium określono cel strategiczny oznaczony symbolem C3 brzmiący: „wyznaczenie terenów przy węzłach autostradowych „Bełk” i „Dębienko” dla działalności usługowych, produkcyjnych i magazynowych z preferencją obszarów aktywizacji gospodarczej w formie stref ekonomicznych, parków technologicznych, centrów logistycznych”. Stacja paliw jest jednym z elementów w/w inwestycji określonych w treści celu strategicznego C3. Ponadto w/w inwestycja nie narusza pozostałych ustaleń studium. W studium dz. nr 400/14, na której ma być zlokalizowana stacja paliw oraz cały pas terenu przylegający do ul. Jesionka od granicy autostrady A1 do granicy ul. Środkowej włączono do jednostki urbanistycznej tworzącej planowaną strukturę funkcjonalną – przestrzenną określoną jako jednostkę nowych działalności gospodarczych (DG).</p> |  |   |   |                       |   |                       |       |

## Załącznik do zarządzenia Nr 85/20 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny z dnia 12 marca 2020r.

| Lp. | Data wpływu | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi (opis sprawy)  | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga. | Ustalenia dla projektu planu nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag. |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały nr.....z dnia ..... |                       | Uwagi |
|-----|-------------|---|--|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
|     |             |   |  |  |   | Uwaga uwzględniona                                      | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |       |
| 1   | 2           | 3   | 4  | 5  | 6   | 7   | 8                     | 9   | 10                    | 11    |
|     |             |   | <p>Dla jednostki tej ustalono m.in. następujące przeznaczenia terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakłady produkcyjne sektora nowych technologii (w szczególności branży informatycznej, telekomunikacyjnej, inżynierskiej),</li> <li>- centra handlowe, <u>usługowe</u>, biurowe, logistyczne, w tym obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych graficznie na rysunku studium,</li> <li>- zakłady produkcyjne, <u>bazy</u>, <u>składy</u>, magazyny.</li> </ul> <p>Wskazniki urbanistyczne dla tej jednostki DG określono na poziomie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalne powierzchnia terenów biologicznie czynnych: 15%</li> <li>- maksymalna wysokość obiektów: 16,0m, <u>przy dopuszczeniu obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej</u>.</li> </ul> <p>2. Ustalenia obowiązującego planu.</p> <p>Działka nr 400/14 w aktualnym planie położona jest w terenach oznaczonych symbolem M2 – tereny mieszkaniowo – usługowe. Obiektami dopuszczonymi na tych terenach są między innymi</p> |  |   |   |                       |   |                       |       |

## Załącznik do zarządzenia Nr 85/20 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny z dnia 12 marca 2020r.

| Lp. | Data wpływu | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi (opis sprawy)   | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga.     | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag. |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały nr.....z dnia ..... |                       | Uwagi |
|-----|-------------|---|---|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
|     |             |   |   |  |   | Uwaga uwzględniona                                      | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |       |
| 1   | 2           | 3   | 4   | 5  | 6   | 7   | 8                     | 9   | 10                    | 11    |
|     |             |   | <p>stacje paliw gazowych. W związku z tym uniemożliwienie realizacji takich i podobnych inwestycji w obecnym planie wprowadza ograniczenia w możliwościach zagospodarowania nieruchomości oraz obniża jej wartość.</p> <p>W związku z powyższym zgodnie z przytoczonym zapisem studium uwarunkowań prosi o ustalenie planu zagospodarowania umożliwiającego budowę stacji paliw na działce nr 400/14 oraz ustalenie wskaźników urbanistycznych na poziomie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% - zgodnie ze studium</li> <li>- maksymalna wysokość budowli: 40,0m (technologia planowanej działalności wymaga budowy pylonu informacyjnego o tej wysokości)</li> <li>- w celu ochrony interesów sąsiadujących budynków mieszkalnych proponuje dopisać strefę zieleni izolacyjnej o szerokości 3m i wysokości 3m.</li> </ul> |  |   |   |                       |   |                       |       |
| 19. | 13.02.2020  | M. i G. Z. osoby fizyczne   | <p>Wnosi o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 15%.</p> <p>Uzasadnienie:<br/>Ustalenia studium</p>   | dz. nr 250/13, 412/13, 251/13, 252/13 ul. Jesionka |   | X   |                       |   |                       |       |

## Załącznik do zarządzenia Nr 85/20 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwonka-Leszczynny z dnia 12 marca 2020r.

| Lp. | Data wpływu | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi (opis sprawy)   | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga. | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag. |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały nr.....z dnia ..... |                       | Uwagi |
|-----|-------------|---|---|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
|     |             |   |   |  |   | Uwaga uwzględniona                                      | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |       |
| 1   | 2           | 3   | 4   | 5  | 6   | 7   | 8                     | 9   | 10                    | 11    |
| 20. | 18.02.2020  | A. i M. C osoby fizyczne  | Uwaga jest zgodna z ustaleniami studium. W studium teren na którym leżą działki włączono do jednostki urbanistycznej tworzącej planowaną strukturę funkcjonalno – przestrzenną określoną jako jednostkę nowych działalności gospodarczych (DG). Wskaźniki urbanistyczne dla jednostki urbanistycznej DG określono na poziomie:<br>- minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych: 15%<br>W związku w powyższym proszę o ustalenie wskaźników urbanistycznych na poziomie:<br>- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%. | 1KDL   |   | X   |                       |   |                       |       |
|     |             |   | Planowana droga do terenów przemysłowych 1KDL znajduje się w bezpośredniej bliskości terenów mieszkaniowych oraz ich budynków mieszkalnych. Dotyczy terenów mieszkaniowych 4MNU, 5MNU i 4ZWS.<br>Lokalizacja drogi 1KDL jest niemożliwa do zaakceptowania, należy znaleźć alternatywną lokalizację dojazdu do terenów przemysłowych 1PU w bezpośredniej bliskości autostrady A1. Natomiast planowane tereny przemysłowe należy odsunąć od terenów mieszkaniowych. Lokalizacja   |  |   |   |                       |   |                       |       |

Załącznik do zarządzenia Nr 85/20 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny z dnia 12 marca 2020r.

| Lp. | Data wpływu | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi (opis sprawy)   | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga. | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag. |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały nr.....z dnia ..... |                       | Uwagi |
|-----|-------------|---|---|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
|     |             |   |   |  |   | Uwaga uwzględniona                                      | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |       |
| 1   | 2           | 3   | 4   | 5  | 6   | 7   | 8                     | 9   | 10                    | 11    |
| 21. | 19.02.2020  | E. i M.G. osoby fizyczne  | Planowana droga 1KDL mająca obsługiwać tereny „przemysłowe” 1PU jest usytuowana w centrum zabudowy mieszkaniowej (4MNU, 5MNU). Konieczne jest znalezienie alternatywnej drogi. Postulują również odsunięcie planowanych terenów 1PU od strony południowej oraz zachodniej dalej od terenów mieszkaniowych. Ulica Jesionka nie ma możliwości przejęcia wielokrotnionego ruchu z planowanych terenów 1PU.   | 1KDL   |   | X   |                       |   |                       |       |
| 22. | 19.02.2020  | R.G. osoba fizyczna   | Wnosi o wykreślenie z projektu planu terenów oznaczonych jako PU (kolor fioletowy) w sąsiedztwie jego nieruchomości. Bliskość terenów przemysłowych znacznie obniży wartość rynkową nieruchomości mieszkańców Dębieńska oraz niekorzystnie wpłynie na jakość życia Dębieńszczan. Transport ciężki wpłynie destrukcyjnie na drogi oraz obniży bezpieczeństwo mieszkańców (1KDL). Jedynymi beneficjentami takiego rozwiązania są właściciele gruntów, którzy zyskują na sprzedaży ziemi a nie mieszkańcy Dębieńska. | Tereny PU oraz 1KDL                            |   | X w części  | X w części            |   |                       |       |

## Załącznik do zarządzenia Nr 85/20 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwonka-Leszczyny z dnia 12 marca 2020r.

| Lp. | Data wpływu | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi (opis sprawy)  | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga. | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag. |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały nr.....z dnia ..... |                       | Uwagi |
|-----|-------------|---|--|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
|     |             |   |  |  |   | Uwaga uwzględniona                                      | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |       |
| 1   | 2           | 3   | 4  | 5  | 6   | 7   | 8                     | 9   | 10                    | 11    |
| 23. | 20.02.2020  | J.G.<br>osoba fizyczna  | Planowana inwestycja i droga dojazdowa do terenów inwestycyjnych (1KDL) znajduje się w zbyt bliskiej odległości terenów mieszkaniowych. Spowoduje to z całą pewnością uciążliwość dla mieszkańców oraz stworzy niebezpieczeństwo w ruchu drogowym.   | 1KDL   |   | X   |                       |   |                       |       |
| 24. | 20.02.2020  | A.L.<br>osoba fizyczna  | Z całą pewnością stwierdza, że planowana inwestycja spowoduje niebezpieczeństwo w ruchu drogowym i zakłóci spokój mieszkańców ze względu na zbyt bliską odległość od strefy mieszkaniowej.   |  |   |   | X                     |   |                       |       |
| 25. | 20.02.2020  | P. i M. R.<br>osoby fizyczne  | Planowana droga do terenów przemysłowych 1KDL znajduje się w bezpośredniej bliskości terenów mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych. Tereny mieszkalne 4MNU, 5MNU, 4ZWS. Lokalizacja drogi 1KDL jest niemożliwa do zaakceptowania. Należy znaleźć alternatywną lokalizację do terenów przemysłowych 1PU w bezpośredniej bliskości autostrady A1. Lokalizacja drogi 1KDL byłaby dużym utrudnieniem, powodując ciągle korki, problem z wyjazdem na ulicę Jesionka z posesji, ludzi zjeżdżających z autostrady A1. | 1KDL   |   | X   |                       |   |                       |       |

| Lp. | Data wpływu | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi (opis sprawy)  | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga.                                | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag. |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały nr.....z dnia ..... |                       | Uwagi |
|-----|-------------|---|--|---|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
|     |             |   |  |   |   | Uwaga uwzględniona                                      | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |       |
| 1   | 2           | 3   | 4  | 5   | 6   | 7   | 8                     | 9   | 10                    | 11    |
| 26. | 20.02.2020  | F.P.<br>osoba fizyczna  | Planowana droga do terenów przemysłowych 1KDL znajduje się w bezpośredniej bliskości terenów mieszkalnych oraz ich budynków mieszkalnych. Tereny mieszkalne 4MNNU oraz 5MNNU, 4ZWS. Lokalizacja drogi 1KDL jest niemożliwa do zaakceptowania. Należy znaleźć alternatywną lokalizację do terenów przemysłowych 1PU w bezpośredniej bliskości autostrady A1. Tereny przemysłowe należy umieścić w odpowiedniej odległości od budynków mieszkalnych. | 1KDL  |   | X   |                       |   |                       |       |
| 27. | 20.02.2020  | E.K.<br>osoba fizyczna  | Prośba o zmianę przeznaczenia terenu na części działki 2318/170.<br>W<br>obecnym projekcie miejscowego planu przedmiotowa część działki oznaczona jest symbolem ZI (teren zieleni izolacyjnej). Prosi o zmianę tej części działki na przeznaczenie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).<br>W<br>załączeniu mapka z określeniem części działki o którą wnosi o zmianę przeznaczenia.  | dz. nr 2318/170<br>ul. Jesionka 21A   |   |   | X                     |   |                       |       |
| 28. | 24.02.2020  | R. H., J. W.,<br>J.S., B. M.,<br>B. M., H. A.<br>osoby fizyczne             | Przekształcenie terenów 3PU (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej) na tereny UMN (tereny zabudowy usługowej)   | dz. nr 20, 19, 18,<br>260/7, 328/7,<br>327/7, 262/7,<br>357/7<br>ul. Jesionka |   | X w części  | X w części            |   |                       |       |

## Załącznik do zarządzenia Nr 85/20 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwonka-Leszczyny z dnia 12 marca 2020r.

| Lp. | Data wpływu | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi                         | Treść uwagi (opis sprawy)   | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga.   | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag. |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały nr.....z dnia ..... |                       | Uwagi |
|-----|-------------|---|---|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
|     |             |   |   |  |   | Uwaga uwzględniona                                      | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |       |
| 1   | 2           | 3   | 4   | 5  | 6   | 7   | 8                     | 9   | 10                    | 11    |
|     |             |   | mieszkańcowej). Jednocześnie wnioskują o wytyczenie drogi klasy publicznej na terenie 3PU przy granicy z terenem 5UMN, ponieważ drogi 2KDZ i 1KDD nie umożliwiają im bezpośredniego dojazdu do ich działek.   |  |   |   |                       |   |                       |       |
| 29. | 26.02.2020  | Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. ul. Strzelców Bytomskich 207 41-914 Bytom                       | Wnosi o zmianę przeznaczenia działki z symbolu ZP – teren zieleni urządzonej na PU – teren obiektów produkcyjnych, składów magazynów oraz zabudowy usługowej.   | dz. nr 2827/67 ul. Odrodzenia  |   | X w części  | X w części            |   |                       |       |
| 30. | 26.02.2020  | Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budnyk” ul. Zamkowa 10 43-178 Omontowice | Składa uwagę o treści:<br>- wnosi o ujęcie w planie przebiegu istniejącej drogi od ul. Jesionka do momentu wejścia jej na teren „KDA – drogi publiczne autostrady” jako drogę publiczną dojazdową z zachowaniem dopuszczalnego nacisku na oś jak dla drogi powiatowej. Zasięg wnioskowanej drogi zastąpi zaznaczony na załączonym fragmencie planu jako „początek drogi publicznej” i „koniec drogi publicznej”. Taki zapis pozwoli na korzystanie z niej obecnym użytkownikom w tym również służbom technicznym obsługującym autostradę A-1. Powyższe jest poddyktowane tym, że do obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczycy w Knurowie od ul. Jesionka | Droga o przebiegu istniejącej drogi od ul. Jesionka do momentu wejścia jej na teren „KDA – drogi publiczne autostrady” |   |   | X                     |   |                       |       |



## Załącznik do zarządzenia Nr 85/20 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwonka-Leszczyny z dnia 12 marca 2020r.

| Lp. | Data wpływu | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi (opis sprawy)  | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga.                              | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag. |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały nr.....z dnia ..... |                       | Uwagi |
|-----|-------------|---|--|---|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
|     |             |   |  |   |   | Uwaga uwzględniona                                      | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |       |
| 1   | 2           | 3   | 4  | 5   | 6   | 7   | 8                     | 9   | 10                    | 11    |
|     |             |   | realizowany jest transport ciężki z odpadami wydobywczymi, maszynami i urządzeniami niezbędnymi do funkcjonowania obiektu. Na całym odcinku drogi jej nawierzchnia jest z płyt drogowych i nawierzchni asfaltowej. Dojazd ten jest również utrzymywany dla służb ratunkowych dla ww. obiektu. W propozycji planu odcinek od zjazdu z ul. Jesionka jest określany jako droga wewnętrzna 4KDW i 5KDW a na dalszym biegu drogi jest wysowany teren 1PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Takie przeznaczenie może rodzic poważne obawy co do możliwości korzystania z niej w przyszłości w dotychczasowej formie przez zainteresowane strony. |   |   |   |                       |   |                       |       |
| 31. | 26.02.2020  | A. K. osoba fizyczna  | Wnosi o zakwalifikowanie tych działek pod budownictwo jednorodzinne.   | nr dz. 792/70, 928/70, 926/70, 925/69, 927/69, 791/69, 1292/59 ul. Biernota |   |   | X                     |   |                       |       |
| 32. | 27.02.2020  | B. G. osoba fizyczna  | Wnosi o wykreślenie z planu terenów przemysłowych 1PU. Niedopuszczenie jest planowanie drogi 1KDL pomiędzy istniejącymi domami.  | 1PU, 1KDL ustalenia w planie  |   | X w części  | X w części            |   |                       |       |

Załącznik do zarządzenia Nr 85/20 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny z dnia 12 marca 2020r.

| Lp. | Data wpływu | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi (opis sprawy)   | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga. | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag. |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały nr.....z dnia ..... |                       | Uwagi |
|-----|-------------|---|---|--|---|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
|     |             |   |   |  |   | Uwaga uwzględniona                                      | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |       |
| 1   | 2           | 3   | 4   | 5  | 6   | 7   | 8                     | 9   | 10                    | 11    |
| 33. | 27.02.2020  | G. K.<br>osoba fizyczna   | Nie zgadza się na przeprowadzenie drogi dojazdowej 1KDL – 2KDD, drogami pomiędzy budynkami mieszkalnymi które już są narażone na duży ruch samochodowy.   | 1KDL, 2KDD                                     |   | X   |                       |   |                       |       |
| 34. | 27.02.2020  | R. H.<br>osoba fizyczna   | Nie zgadza się na przeprowadzenie drogi dojazdowej 1KDL – 2KDD, drogami pomiędzy budynkami mieszkalnymi które już są narażone na duży ruch samochodowy.   | 1KDL, 2KDD                                     |   | X   |                       |   |                       |       |
| 35. | 27.02.2020  | U. i C. G.<br>osoby fizyczne  | Treść uwagi:<br>- należy odsunąć tereny przemysłowe 1PU od terenów mieszkaniowych<br>- ulica Jesionka nie może być obciążona dodatkowym ruchem ciężarowym<br>- należy poszukać drogi alternatywnej. | ul. Furgoła 183                                |   | X w części  | X w części            |   |                       |       |


  
 Burmistrz Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny

Burmistrz Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny

### **UZASADNIENIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG**

#### **UWAGA nr 1 i 8**

##### **Uwagi uwzględnione**

##### **Uzasadnienie:**

W projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu przeznaczono teren objęty uwagą pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, jako kontynuację zabudowy wzdłuż istniejącej drogi.

#### **UWAGA nr 2**

##### **Uwaga nieuwzględniona**

##### **Uzasadnienie:**

Zgodnie z obowiązującym planem działki te stanowią grunty rolne (R1) oraz w części grunty rolnicze z zabudową (R).

Działka objęta uwagą, zgodnie z ustaleniami „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 maja 2010 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013 r. znajduje się w obszarze określonym w Studium jako D1R1 tj. tereny rolnicze z zabudową, dla których ustalono następujące przeznaczenie uprawy polowe, łąki pastwiska i sady, zachowanie i modernizacja istniejącej zabudowy oraz możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej i na zasadzie ustalenia ogólnego UO.2 (tj. utrzymanie terenów budowlanych z obowiązującego planu), możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej i agroturystycznej, możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wyłączone w formie uzupełnienia zabudowy zagrodowej i mieszkalniowej. Części przedmiotowych nieruchomości objętych uwagą przeznaczono pod zabudowę zagrodową, co ma na celu zapewnienie możliwości rozwojowych istniejącej zabudowy i jest kontynuacją rozwiązań planistycznych z obowiązującego planu. Przeznaczenie nieruchomości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej było by naruszeniem ustaleń studium, gdyż nie jest to uzupełnienie istniejącej zabudowy, a wprowadzenie nowej funkcji.

#### **UWAGA nr 3**

##### **Uwaga uwzględniona**

##### **Uzasadnienie:**

Działka objęta uwagą, zgodnie z ustaleniami „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 maja 2010 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013 r. znajduje się w obszarze określonym w Studium jako E13Z2 – tereny dolin rzek i potoków, dla których w przeznaczeniu terenu wskazano (...).1.6.Z2 Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej(...). Proponuje się zatem wprowadzenie do zapisów planu jako przeznaczenie dopuszczalne place manewrowe, place do zawracania na terenach ZWS.

#### **UWAGI nr 4, 5, 31**

##### **Uwagi nieuwzględnione**

##### **Uzasadnienie:**

Zgodnie z obowiązującym planem działki objęte uwagami stanowią grunty rolne (R1).

Działki objęte uwagami, zgodnie z ustaleniami „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 maja 2010 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą

Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013 r. znajduje się w obszarze określonym w Studium jako D1R1 tj. tereny rolnicze z zabudową, dla których ustalono następujące przeznaczenie uprawy polowe, łąki pastwiska i sady, zachowanie i modernizacja istniejącej zabudowy oraz możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej i na zasadzie ustalenia ogólnego UO.2 (tj. utrzymanie terenów budowlanych z obowiązującego planu), możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej i agroturystycznej, możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wyłączone w formie uzupełnienia zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej. Części przedmiotowych nieruchomości objętych uwagą przeznaczono pod zabudowę zagrodową, co ma na celu zapewnienie możliwości rozwojowych istniejącej zabudowy i jest kontynuacją rozwiązań planistycznych z obowiązującego planu. Przeznaczenie nieruchomości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej było by naruszeniem ustaleń studium, gdyż nie jest to uzupełnienie istniejącej zabudowy, a wprowadzenie nowej funkcji.

#### **UWAGA nr 6,**

##### **Uwaga nieuwzględniona**

##### **Uzasadnienie:**

Zgodnie z obowiązującym planem działka ta stanowi grunty rolne (RO, R1), Działka objęta uwagą, zgodnie z ustaleniami, 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 maja 2010 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013 r. znajduje się w obszarze określonym w Studium jako D1R1 tj. tereny rolnicze z zabudową, dla których ustalono następujące przeznaczenie uprawy polowe, łąki pastwiska i sady, zachowanie i modernizacja istniejącej zabudowy oraz możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej i na zasadzie ustalenia ogólnego UO.2 (tj. utrzymanie terenów budowlanych z obowiązującego planu), możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej i agroturystycznej, możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wyłączone w formie uzupełnienia zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej. Części przedmiotowych nieruchomości objętych uwagą przeznaczono pod zabudowę zagrodową, co ma na celu zapewnienie możliwości rozwojowych istniejącej zabudowy i jest kontynuacją rozwiązań planistycznych z obowiązującego planu. Przeznaczenie nieruchomości w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej było by naruszeniem ustaleń studium, gdyż nie jest to uzupełnienie istniejącej zabudowy, a wprowadzenie nowej funkcji.

#### **UWAGA nr 7, 17**

##### **Uwagi uwzględnione**

##### **Uzasadnienie:**

Proponuje się uwzględnić uwagi poprzez wprowadzenie całego kwartału zabudowy usługowo-mieszkaniowej w miejsce terenów 5UMN oraz 3PU, będącego zachowaniem rozwiązań ustalonych w obowiązującym planie oraz wyznaczonego w studium kierunku rozwoju terenów działalności gospodarczej.

Działka objęta uwagą, zgodnie z ustaleniami „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 maja 2010 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013 r. znajduje się w części w obszarze określonym w Studium jako DG- tereny działalności gospodarczej.

#### **UWAGA nr 9**

##### **Uwaga nieuwzględniona w części i w części uwzględniona**

##### **Uzasadnienie:**

Uwzględnia się uwagę w zakresie pkt. 9.1 oraz 9.6 poprzez wprowadzenie strefy koncentracji zieleni izolacyjnej w kierunku wschodnim zgodnie z obowiązującym planem. Wprowadzenie takich zapisów jasno określi lokalizację terenów biologicznie czynnych zapewniających jednocześnie ochronę przed

Załącznik do zarządzenia Nr 85/20 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwonka-Leszczyny z dnia 12 marca 2020r.

ewentualnymi uciążliwościami. Tym samym pas zieleni o którym mowa w §5 ust. 2 pkt 2 zostanie oznaczony graficznie z poddaną ponownej analizie szerokością.

Uwzględniła się uwagę w zakresie pkt. 9.2 i 9.3 poprzez skorygowanie układu drogowego i zaprojektowanie włączenia nowej drogi publicznej do ronda i ponownie trybu formalno-prawnego w niezbędnym zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w części, 9.4 i 9.5 - wskazana droga 5KDW ma na celu zapewnienie podstawowego powiązania komunikacyjnego i wskazanie możliwości powiązań komunikacyjnych terenu 1PU z istniejącym układem drogowym niezależnie od drogi 1KDL. Tereny 2PU posiadają obsługę komunikacyjną od strony południowej poprzez drogę 1KDD, wprowadzanie dodatkowego połączenia drogi publicznej wzdłuż autostrady wygeneruje dodatkowe koszty wykupu i realizacji drogi po stronie gminy, a nie zwiększy atrakcyjności terenów 2PU.

#### **UWAGA nr 10**

##### **Uwaga nieuwzględniona**

###### **Uzasadnienie:**

Tekst projektu planu dopuszcza wydzielenie dojeżdż i dojazdów, a zatem właściciele kolejnych nieruchomości mogą podejmować indywidualne rozmowy z zakresu wykonywania połączeń komunikacyjnych do istniejącej drogi.

#### **UWAGI nr 11, 12, 13, 14, 15, 16**

##### **Uwagi nieuwzględnione**

###### **Uzasadnienie:**

Projektowana droga KDW ma na celu zapewnienie dojazdu do pól oraz terenów zabudowy zagrodowej poprzez spójną pętlę. Zapewnienie przejeźdźności drogi ma na celu również zabezpieczenie ludzi i mienia w przypadku konieczności dojazdu służb ratowniczych. Droga ta stanowi własność Skarbu Państwa oznaczona w ewidencji jako „dr” tj. drogi, a więc jest do docelowej komunalizacji przez Gminę. Ustalony w projekcie planu przebieg jest wynikiem szczegółowej analizy i uznaje go należy za optymalny.

#### **UWAGA nr 18**

##### **Uwaga nieuwzględniona**

###### **Uzasadnienie:**

Sposób rozpatrzenia uzależniony jest mocno od wypracowanego układu komunikacyjnego wynikającego z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 9.2 oraz 9.3 i dalszych. Działka objęta uwagą, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwonka-Leszczyny” przyjętego uchwałą Nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwonie-Leszczynach z dnia 28 maja 2010 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwonie-Leszczynach z dnia 25 października 2013 r. znajduje się w części w obszarze określonym w Studium jako C1 DG – jednostki nowych działalności gospodarczych, dla których lokalizacja stacji paliw nie jest wskazana jako przeznaczenie terenu. Zgodnie z zapisami przywołanego Studium lokalizacja paliw została wskazana na obszarach oznaczonych symbolem P1 (pkt 1.2.P1 – Urządzenia i obiekty obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw, a zatem określenie takiego przeznaczenia było by sprzeczne z zapisami Studium.

**UMAGA nr 19**  
**Uwaga uwzględniona**

**Uzasadnienie:**

Zmieniono jednostkę ZMNNU w tereny UMN. Teren objęty uwagą zgodnie z obowiązującym „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 maja 2010 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013 r. znajduje się w części w obszarze określonym w Studium jako C1 DG – jednostki nowych działalności gospodarczych, dla których wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynosi 15%.

**UMAGI nr 20, 23, 25, 26, 33, 34**  
**Uwagi uwzględnione**

**Uzasadnienie:**

Skorygowano układ drogowego poprzez zaprojektowanie włączenia nowej drogi publicznej do ronda i ponowienie trybu formalno-prawnego w niezbędnym zakresie oraz wyłączenie drogi KDL będącej przedmiotem uwag.

**UMAGI nr 21, 22, 32**  
**Uwaga nieuwzględniona w części i w części uwzględniona**

**Uzasadnienie:**

Uwzględnia się uwagę poprzez skorygowanie układu drogowego i zaprojektowanie włączenia nowej drogi publicznej do ronda i ponowienie trybu formalno-prawnego w niezbędnym zakresie oraz wyłączenie drogi KDL będącej przedmiotem uwag.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w części odnoszącej się do wykreślenia (odsunięcia, korekty linii rozgraniczających) z projektu terenów PU, które wyznaczono na podstawie „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 maja 2010 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013 r.

**UMAGA nr 24**  
**Uwaga nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:**

Uwaga jest ona ogólna i nieprecyzyjna, a zatem nie sposób odnieść ją do treści planu. Poruszona kwestia ponadto nie stanowi przedmiotu regulacji planu miejscowego.

**UMAGA nr 27**  
**Uwaga nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:**

Działka objęta uwagą, zgodnie z ustaleniami „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 maja 2010 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013 r. znajduje się w części w obszarze określonym w Studium jako D1R1 tj. tereny rolnicze z zabudową, dla których ustalono następujące przeznaczenie uprawy polowe, łąki pastwiska i sady, zachowanie i modernizacja istniejącej zabudowy oraz możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej i na zasadzie ustalenia ogólnego UO.2 (tj. utrzymanie terenów budowlanych z obowiązującego planu),

możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej i agroturystycznej, możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wyłącznie w formie uzupełnienia zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej. Część nieruchomości objętej uwagą przeznaczono pod zabudowę zagrodową, co ma na celu zapewnienie możliwości rozwojowych istniejącej zabudowy i jest kontynuacją rozwiązań planistycznych z obowiązującego planu. Przeznaczenie nieruchomości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej było by naruszeniem ustaleń studium, gdyż nie jest to uzupełnienie istniejącej zabudowy, a wprowadzenie nowej funkcji.

#### **UWAGA nr 28**

##### **Uwaga nieuwzględniona w części i w części uwzględniona**

###### **Uzasadnienie:**

Uwzględnia się uwagę poprzez wprowadzenie całego kwartalu zabudowy usługowo-mieszkaniowej w miejsce terenów 5UMN oraz 3PU, będącego zachowaniem rozwiązań ustalonych w obowiązującym planie oraz wyznaczonego w studium kierunku rozwoju terenów działalności gospodarczej. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny przyjęty uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002 r. część terenów położona jest w jednostkach: M2, ZU, ZI oraz PU1, zgodnie zaś z ustaleniami „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 maja 2010 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013 r. znajduje się w części w obszarze określonym w Studium jako DG tj. nowych działalności gospodarczych. Wprowadzenie zabudowy usługowo-mieszkaniowej zapewni zatem rozwój nowej działalności gospodarczej, a także modernizację rozbudowę oraz realizację nowej zabudowy.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w części odnoszącej się do wprowadzenia dodatkowej drogi publicznej – zaproponowana droga 1KDD tworzy kwartał zabudowy, wewnątrz którego właściciele nieruchomości mogą wypracować własne rozwiązania układu komunikacyjnego scalając i dzieląc nieruchomości zgodnie z indywidualnymi preferencjami.

#### **UWAGA nr 29**

##### **Uwaga nieuwzględniona w części i w części uwzględniona**

###### **Uzasadnienie:**

Dziąłka objęta uwagą, zgodnie z ustaleniami „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 maja 2010 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013 r. znajduje się w części w obszarze określonym w Studium jako D3 RP

W ustaleniach Studium dla terenów RP –jednostki rekultywacji terenów poprzemysłowych, jako przeznaczenie podstawowe wskazano (...) 1.4.RP Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obiekty produkcyjne, przemysłowe i usługowe (...). Stąd też Ze względu na ustalenia Studium proponowane jest uwzględnienie uwagi poprzez wprowadzenie terenów zabudowy usługowej zamiast proponowanych terenów zieleni urządzonej ZP.

Uwaga pozostaje nie uwzględniona w części odnoszącej się do wprowadzenia terenów zabudowy przemysłowej, wprowadzono jedynie tereny zabudowy usługowej.

#### **UWAGA nr 30**

##### **Uwaga nieuwzględniona**

###### **Uzasadnienie:**

Wprowadzenie drogi publicznej nie leży w interesie gminy, gdyż generuje dodatkowe koszty wykupu i realizacji drogi. Wskazane w projekcie planu drogi oznaczone symbolami 4KDW i 5KDW są usankcjonowaniem istniejących dróg wewnętrznych o małym natężeniu ruchu. Wskazanie w tym miejscu drogi publicznej i lokalizacja skrzyżowania oznaczało by wpięcie bezpośrednio w tereny autostrady, a zgodnie ze stanowiskiem GDDKiA wyrażonym w piśmie

Załącznik do zarządzenia Nr 85/20 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny z dnia 12 marca 2020r.

nr O.KA.Z-3.438.51.2019.1.br708 z dnia 26 marca 2019r. droga ta bez przebudowy nie nadaje się do obsługi terenów przylegających do niej ze względu na parametry - „obsługa terenów przyległych do autostrady A1 wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych. W przypadku lokalizowania na terenach przyległych do autostrady obszarów zabudowy usługowej, produkcyjnej itp. Należy sporządzając projekt planu zaplanować sposób obsługi komunikacyjnej poprzez układ dróg lokalnych lub inny zlokalizowany poza pasem drogowym autostrady. W związku z powyższym nie wyraża się zgody na skomunikowanie ww. terenów poprzez drogi dojazdowe zlokalizowane w pasie drogowym autostrady.”

#### **UWAGA nr 35**

#### **Uwaga nieuwzględniona w części i w części uwzględniona**

#### **Uzasadnienie:**

Uwzględnia się uwagę w części dotyczącej alternatywnego układu komunikacyjnego oraz wskazania dodatkowej strefy lokalizacji zieleni izolacyjnej na terenie 1PU.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w części odnoszącej się do korekt linii rozgraniczających teren 1PU,

Działka objęta uwagą, zgodnie z ustaleniami „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 maja 2010 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013 r. znajduje się w obszarze określonym w Studium jako DG.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę, iż dla przedmiotowego obszaru objętego planem obowiązuje od 2002 r. miejscowy planem zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny przyjęty uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002 r. zmiana przeznaczenia terenu może spotkać się w wystąpieniem właścicieli nieruchomości z roszczeniem z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 poz. 1945) „Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać: odszkodowania od gminy za poniesioną rzeczywistą szkodę; wykupienia przez gminę nieruchomości lub jej części;”. Przepis art. 36 ust. 1 stanowi mechanizm rekompensaty dla właściciela nieruchomości, której wartość uległa obniżeniu wskutek uchwalenia lub zmiany mpzp.

**Burmistrz  
Gminy i Miasta  
Czerwionka-Leszczyny**  
*Wiesław Janiszewski*