

Zarządzenie Nr 350/19
Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny

z dnia 9 lipca 2019 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Bełk

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), art. 7 i 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1

Uwagi wniesione do wyłożonego w dniach od 8.05.2019 r. do 6.06.2019 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Bełk, 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

RADCA PRAWNY

mgr Zbigniew Plawecki
R-7334

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO W DNIACH OD 8.05.2019 R. DO 6.06.2019 R.
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny
obejmującego obszar w obrębie Bełk

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
1.	09.05.2019	A. W. osoba fizyczna	Prośba o przesunięcie linii zabudowy w obrębie jego działki (za drogę 16 KDW) w sposób umożliwiający jej zabudowę.	dz. nr 2400/200 Bełk	2MN 4MN 16KDW	X				
2.	09.05.2019	O. K. osoba fizyczna	Prośba o przeznaczenie pod zabudowę działki od strony bocznej ulicy Nalepy. Proponowana zmiana uzasadniona jest tym, iż działka nie posiada dostępu do drogi publicznej od ulicy Głównej.	dz. nr 2842/181 ul. Nalepy Bełk	5MN 6MN 15KDW		X			
3.	10.05.2019	R. G. osoba fizyczna	Przekwalifikowanie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. nr 2446/122 ul. Główna Bełk	13MN 2ZWS	X w części	X w części			
4.	16.05.2019	O.B. osoba fizyczna	Wnosi o przekwalifikowanie działek rolnych na tereny mieszkaniowe z możliwością zabudowy jednorodzinnej	dz. nr 419/41, 422/41 Bełk	1R1		X			
5.	20.05.2019	G. G. osoba fizyczna	Prośba o przekształcenie części terenu z terenów rolniczych na działkę z możliwością zabudowy, ponieważ w przyszłości planuje budowę domu na tej działce, która w tej chwili jest użytkiem rolnym. Działka ta znajduje się w sąsiedztwie terenów już	dz. nr 149/12 ul. Graniczna Bełk	3R1	X w części	X w części			

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
			zabudowanych o następujących numerach ewidencyjnych: 147/12 i 149/12.							
6.	31.05.2019	E. T. P. osoby fizyczne	Wniosek o przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną pod mieszkalnictwo jednorodzinne.	dz. nr 1102/219 ul. Nalepy Bełk	2R2		X			
7.	31.05.2019	A. K-M. osoba fizyczna	Wniosek o zmianę klasyfikacji z działki rolnej na budowlaną.	dz. nr 1521/218 ul. Nalepy Bełk	2R2		X			
8.	31.05.2019	L. H. H. osoby fizyczne	W projekcie planu powierzchnia działki przeznaczona pod zabudowę jednorodzinna jest zbyt ograniczona. Wnoszą o jej powiększenie poprzez przesunięcie granicy zabudowy w tym rejonie ulicy Palowickiej na większą odległość od tej ulicy. Wybudowanie drugiego domu jednorodzinnego na działce w/w planu spowoduje poważne utrudnienia w relacjach sąsiedzkich.	dz. nr 1601/220 ul. Palowicka Bełk	2R2		X			
9.	03.06.2019	E. T. P. osoby fizyczne	Przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną pod mieszkalnictwo jednorodzinne. Wnioskuje, aby w proponowanym planie obiekty budowlane nie miały więcej niż 7 metrów wysokości.	dz. nr 838/218 ul. Nalepy Bełk	7MN 2R2 Treść uchwały		X			
10.	03.06.2019	I. J. M. osoby fizyczne	Dotyczy utworzenia drogi dojazdowej (przedłużenie ulicy Pogodnej) do planowanych działek budowlanych przez ich działki rolne. Prowadzą	dz. nr 1530/205, 1534/204 ul. Główna Bełk	16KDW 1MN 3MN 2R2		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
			gospodarstwo rolne i działki te są powierzchniowo największe, dzielenie ich drogą będzie im utrudniać prace polowe na tych działkach.							
11.	03.06.2019	F. B. M. osoby fizyczne	Dotyczy wysokości zabudowy mieszkaniowej. Na terenach objętych planem proponuje się wysokość obiektów budowlanych do 8 mb jest to wystarczające dla terenów mieszkalnych.	dz. nr 1179/186 ul. Nalepy Bełk	5MN 6MN 15KDW Treść uchwały		X			
12.	03.06.2019	A. K- M. osoba fizyczna	- Wnosi o ograniczenie wysokości obiektów budowlanych w obszarze planu do wysokości 8 m. - Wnosi o ujęcie w planie następującego zapisu „ ... ogranicza się uciążliwości związane z planowaną inwestycją do działki (terenu), do którego inwestor posiada tytuł prawny..”	dz. nr 1521/218 ul. Nalepy Bełk	2R2 Treść uchwały		X			
13.	03.06.2019	K. P. osoba fizyczna	- Wnosi o ograniczenie wysokości obiektów budowlanych w obszarze planu do wysokości 8 m. - Wnosi o ujęcie w planie następującego zapisu „ ... ogranicza się uciążliwości związane z planowaną inwestycją do działki (terenu), do którego inwestor posiada tytuł prawny..”	dz. nr 2464/218 ul. Nalepy Bełk	7MN Treść uchwały		X			
14.	03.06.2019	D.H. osoba fizyczna	Działka posiada dostęp do wodociągu, energii i drogi publicznej. 1. Wnosi o przekształcenie działki z budowlano – rolnej na działkę w	dz. nr 1519/218 ul. Nalepy Bełk	7MN 2R2 Treść uchwały		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
			całości budowlaną. 2. Wnosi o zapis w rozdziale 2 „W obszarze planu ogranicza się uciążliwości związane z planowaną inwestycją do działki – terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny. 3. Wnosi o obniżenie wysokości zabudowy obiektów budowlanych do 8m wysokości w obszarze planu.							
15.	03.06.2019	C.C. osoba fizyczna	1. Wnosi o przekształcenie działki rolnej na budowlaną przy drodze publicznej z dostępem do wody. 2. Wnosi o obniżenie wysokości zabudowy obiektów budowlanych do 8m wysokości w obszarze planu. 3. Wnosi o zapis w rozdziale 2 „W obszarze planu ogranicza się uciążliwości związane z planowaną inwestycją do działki – terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny”.	dz. nr 1520/218 ul. Nalepy Bełk	2R2 Treść uchwały		X			
16.	04.06.2019	G.P. osoba fizyczna	W nawiązaniu do wcześniejszych wniosków (ostatni z dnia 12.03.2019) wnosi o ponowne rozpatrzenie zmiany kategorii terenu dla działki 2481/8, położonej w Bełku na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, naniesienie tej zmiany w w/w projekcie.	dz. nr 2481/8 Bełk	1R1		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
17.	07.06.2019	D.Z.G. osoby fizyczne	Prośba o uwzględnienie w planie zapisu pozwalającego na zabudowę siedliska na ich działkach. Chce nadmienić, że posiada wykształcenie rolnicze i zamierza aktywnie użytkować tereny jako rolnicze z możliwością zabudowy terenu budynków gospodarczo – mieszkalnych które docelowo będą spełniały cechy gospodarstwa rolnego.	dz. nr 120/17, 121/17, 122/17, 123/17, 117/18 ul. Palowicka Bełk	2R2		X			
18.	11.06.2019	M.A.Ł. osoby fizyczne	Wnoszą uwagę do planu o poszerzenie strefy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej w legendzie mapy do planu symbolem MN dla ich działki, z tego względu że działka ta jest zagospodarowana jako strefa zamieszkała. Stoi na niej ich dom jednorodzinny oraz domki gospodarcze. W opracowywanym planie ich dom znajduje się w terenie rolnym z dopuszczeniem zabudowy – symbol na mapie 5R1. Mając na uwadze, że plan ma celu wnieść porządek proszą o przychylne rozpatrzenie sprawy.	dz. nr 161/37 ul. Graniczna Bełk	34MN 5R1		X			
19.	12.06.2019	R.G. osoba fizyczna	Prośba o przekwalifikowanie działki pod zabudowę jednorodziną. W dniu 10.05.2019 złożyła uwagę do planu. W planie działka ta w znacznej części została	dz. nr 2446/122 Bełk	13MN 2ZWS	X w części	X w części			

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
			zaklasyfikowana jako teren zieleni. Pragnie zaznaczyć, że przez teren tej działki przechodzi już rurociąg wodny i gazowy oraz że jest to jedyna działka położona w całości powyżej linii brzegowej i strefy przewietrzania. Jednak mimo to w nowym planie prawie w połowie jej obszaru przeznaczono ją pod teren zieleni. Sąsiednie działki – na wschód od jej działki – choć są położone znacznie bliżej strefy przewietrzania i usytuowane do linii brzegowej, bądź minimalnie powyżej, nie zostały zakwalifikowane pod strefę zieleni na tak dużym obszarze jak jej działka, np. działka bezpośrednio sąsiadująca z jej działką – jej strefa zieleni obejmuje tylko brzeg i strefę przewietrzania. Dlaczego zatem jej działkę zakwalifikowano w tak dużym stopniu jako teren zieleni? Pragnie nadmienić, że już wcześniej złożyła pismo o przeklasyfikowanie powyższej działki pod zabudowę jednorodziną. W odpowiedzi otrzymała pismo nr UAN-7335/1/94 z dnia 13.01.1994r., w którym poinformowano ją, że działka przewidziana jest pod „tereny komunikacji kołowej (droga Rybnik – Orzesze) o							

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
			symbolu 0172TDIII i tereny komunikacji kolejowej (linia Palowice – Orzesze – Jaśkowie) o symbolu 0179KK. W dniu 03.06.2019r. uczestniczyła w spotkaniu na temat planu, gdzie uzyskała informację, że w nowym planie odstąpiono od budowy wyżej wymienionej drogi i linii kolejowej, a jej działkę w znacznej części przeznaczono pod teren zieleni. Z wypisu z rejestru gruntów Starostwo powiatowe w Rybniku wynika: działka o powierzchni łącznej 0,2229 ha to 0,2076 ha grunty orne, 0,0153 ha sad. Natomiast nowy plan zakłada ogromną strefę zieleni na jej działce, co skutkuje wyeliminowaniem tego terenu z zabudowy jednorodzinnej. Dlatego ma prośbę o dokonanie weryfikacji niniejszej strefy zielonej, tak aby w dolnej części – oczywiście z zachowaniem wymaganej odległości od linii brzegowej – można było wygospodarować część terenu pod zabudowę jednorodziną, jak ma to miejsce na działce bezpośrednio sąsiadującej i pozostałych.							

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.	19.06.2019	J.B. osoba fizyczna	Prośba o przekwalifikowanie działki na budowlaną. Działka to pastwiska trwałe w większości V klas. Znajduje się na niej też kawałek lasu. Ma dwie dorosłe córki które chcą wybudować dom na tej działce. Do działki prowadzi droga, a obok powstały nowe działki już częściowo zabudowane inne są wytyczone.	dz. nr 138/2 ul. Graniczna Bełk	2R2 9ZWS 16ZL		X			
21.	21.06.2019	P.S. osoba fizyczna	Prośba o włączenie całego terenu działek do terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) bez projektowania dróg wewnętrznych. Uzasadnienie: grunty orne na tych działkach należą do V klasy bonitacyjnej (gleby orne słabe). Działki są w pełni uzbrojone, graniczą z drogą publiczną, posiadają dostęp do wodociągu, sieci gazowej i dodatkowo na działce nr 39 znajduje się stacja transformatorowa. Poza tym działki te zgodnie z projektem planu graniczą terenami rolniczymi (R1) z nowo powstałym osiedlem mieszkaniowym „Leśne zacisze” w Zawadzie, które składać się będzie z ponad 30 domów jednorodzinnych. Prowadzenie w przyszłości działalności rolniczej tak bliskim sąsiedztwie z osiedlem domów jednorodzinnych może być	dz. nr 38, 39 ul. Graniczna Bełk	34MN 5R1		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
			uciążliwe zarówno dla mieszkańców tego osiedla jak i dla rolnika.							
22.	21.06.2019	K.G. osoba fizyczna	Utrzymanie terenów rolniczych po wschodniej stronie ul. Granicznej, a przynajmniej na parceli 163/37 oraz okolicznych działek jest w chwili obecnej bezcelowe. W rzeczywistości te tereny rolniczymi są tylko na papierze. Poza tym tereny rolnicze blokują właścicielom dzielenie czy sprzedaż na cele budowlane. Dobrym rozwiązaniem byłoby przekształcenie części tych terenów na cele budownictwa jednorodzinnego.	dz. nr 163/37 ul. Graniczna Bełk	5R1 19ZL		X			
23.	21.06.2019	D.H. osoba fizyczna	Przekwalifikowanie działki rolnej na działkę budowlaną.	dz. nr 844/219 ul. Nalepy Bełk	2R2		X			
24.	21.06.2019	D.T. osoba fizyczna	Wnosi o możliwość zmiany przeznaczenia gruntu na „rolniczo – osadnicze” lub dopuszczenie możliwości budowy budynku przeznaczonego na cele agroturystyczne lub mieszkalne w zależności od potrzeb.	dz. nr 175/32 ul. Graniczna Bełk	2R1	X w części	X w części			

Burmistrz
Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny

Włodzisław Janiszewski

Burmistrz Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny

UZASADNIENIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG

UWAGA nr 1

Uwaga uwzględniona

Uzasadnienie:

Stosownie do treści art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w § 4 pkt 6 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), który wskazuje, iż ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać między innymi określenie linii zabudowy. Ustalenie linii zabudowy jest jednym z obligatoryjnych elementów miejscowego planu i łącznie z pozostałymi parametrami i wskaźnikami wymienionymi w art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. kształtuje na terenie objętym planem – ład przestrzenny. Linie zabudowy wyznacza się między innymi w celu ograniczenia zabudowy danego terenu, to jest rozróżnienia przestrzeni, w której można lokalizować zabudowę, od przestrzeni sąsiadującej, którą z różnych powodów chce się lub należy ochronić przed zabudową, a także jako istotny element regulujący odległość od drogi (istotną dla bezpieczeństwa ruchu drogowego). Zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu – wnioskowana działka w całości przeznaczona jest pod zabudowę z wyjątkiem niewielkiego fragmentu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 16KDW. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w celu uporządkowania przyszłej zabudowy. Proponuje się uwzględnienie uwagi poprzez niewielkie skorygowanie linii zabudowy, tak aby umożliwić realizację zamierzenia inwestycyjnego.

UWAGA nr 2

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 obszarze określonym w Studium jako E3OR – obszary rozwojowe wyłączone z zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium – dla terenów oznaczonych symbolem OR – zmiana przeznaczenia terenów może nastąpić po wypełnieniu 80% zabudowy obszarów oznaczonych symbolami M2 wyznaczonych w sąsiedztwie terenów OR. Wnioskowana działka w większości przeznaczona jest pod zabudowę od strony północnej wraz z zapewnieniem dostępu to drogi publicznej poprzez wyznaczony układ dróg wewnętrznych. Poszerzenie terenu pod zabudowę w kierunku południowym wykracza poza zakres rozwoju kwartałów zabudowy wyznaczonych w Studium.

UWAGA nr 3 i uwaga nr 19

Uwaga nieuwzględniona w części odnoszącej się do przeznaczenia całej działki pod zabudowę

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 E44M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy jednorodzinnej. Pozostała część działki znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem E13Z2 – tereny dolin rzek i potoków. Biorąc pod uwagę, iż część działki przeznaczona pod zabudowę w projekcie planu niezdatna jest do zabudowy ze względu na

przebiegający tam gazociąg wysokoprężny oraz wodociąg magistralny proponuje się uwzględnienie uwagi w części i korektę linii rozgraniczającej teren MN i ZWS tak aby umożliwić budowę domy jednorodzinne.

Nie uwzględnia się uwagi w części odnoszącej się do przeznaczenia całej działki pod zabudowę gdyż ingerowałoby to w ustalenia Studium dla terenów Z2.

UWAGA nr 4

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 obszarze określonym w Studium jako E4OR – obszary rozwojowe wyłączone z zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium – dla terenów oznaczonych symbolem OR – zmiana przeznaczenia terenów może nastąpić po wypełnieniu 80% zabudowy obszarów oznaczonych symbolami M2 wyznaczonych w sąsiedztwie terenów OR. Przeznaczenie działki objętej uwagą na teren budowlany było by niekorzystne ze względu na ochronę ładu przestrzennego poprzez sprzyjanie zjawisku rozlewania się zabudowy. Działka ta oddalona jest znacznie od istniejących, jak i projektowanych terenów zabudowy.

UWAGA nr 5

Uwaga nieuwzględniona w części odnoszącej się do przeznaczenia całej działki pod zabudowę

Uzasadnienie:

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 E4R1 – tereny rolnicze z zabudową. Na terenach R1 określonych w Studium dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej.

W ustaleniach Studium zdefiniowano zabudowę uzupełniającą jako zabudowę którą należy lokalizować w lukach budowlanych rozumianych jako teren przyległy do drogi publicznej lub wewnętrznej o szerokości max 80 m licząc wzdłuż drogi pomiędzy istniejącymi budynkami. Biorąc pod uwagę powyższe proponuje się uwzględnienie uwagi w części i korektę linii rozgraniczającej tereny zabudowy w taki sposób aby umożliwić realizację zabudowy mieszkaniowej. Proponuje się nie uwzględnić uwagi w części odnoszącej się do przeznaczenia całej działki pod zabudowę gdyż ingerowałoby to w ustalenia Studium dla terenów R1.

UWAGA nr 6

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 obszarze określonym w Studium jako R2 – tereny rolnicze bez zabudowy. Na terenach R2 określonych w Studium dopuszcza się wyłącznie utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie działki objętej uwagą na teren budowlany byłoby niekorzystne ze względu na ochronę ładu przestrzennego poprzez sprzyjanie zjawisku rozlewania się zabudowy. Działka ta oddalona jest znacznie od istniejących, jak i projektowanych terenów zabudowy. Ponadto należy dodać, iż zgodnie z ustaleniami w/w Studium działka ta znajduje się w korytarzu planowanej obwodnicy Bełku – jako drogi klasy głównej.

UWAGA nr 7

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 obszarze określonym w Studium jako R2 – tereny rolnicze bez zabudowy. Na terenach R2 określonych w Studium dopuszcza się wyłącznie utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie działki objętej uwagą na teren budowlany byłoby niekorzystne ze względu na ochronę ładu przestrzennego poprzez sprzyjanie zjawisku rozlewania się zabudowy. Działka ta oddalona jest znacznie od istniejących, jak i projektowanych terenów zabudowy.

UWAGA nr 8

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Część działki 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 R2 – tereny rolnicze bez zabudowy. Na terenach R2 określonych w Studium dopuszcza się wyłącznie utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie pozostałej części działki objętej uwagą na teren budowlany byłoby niekorzystne ze względu na ochronę ładu przestrzennego poprzez sprzyjanie zjawisku rozlewania się zabudowy. Działka ta oddalona jest znacznie od istniejących, jak i projektowanych terenów zabudowy. Należy nadmienić, że część działki, zgodnie z ustaleniami Studium została przeznaczona pod zabudowę.

UWAGA nr 9

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Część działki 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 R2 – tereny rolnicze bez zabudowy. Na terenach R2 określonych w Studium dopuszcza się wyłącznie utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie pozostałej części działki objętej uwagą na teren budowlany byłoby niekorzystne ze względu na ochronę ładu przestrzennego poprzez sprzyjanie zjawisku rozlewania się zabudowy. Działka ta oddalona jest znacznie od istniejących, jak i projektowanych terenów zabudowy. Należy nadmienić, że część działki, zgodnie z ustaleniami Studium została przeznaczona pod zabudowę. Ponadto należy dodać, iż zgodnie z ustaleniami w/w Studium część działki znajduje się w korytarzu planowanej obwodnicy Bełku – jako drogi klasy głównej. Niezbędne jest zachowanie rezerwy pod realizację drogi zgodnie z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium.

Stosownie do przepisów art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) przez obiekt budowlany należy rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury. Stosownie do przepisów art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono w projekcie planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla wszystkich wyznaczonych terenów.

Nie uwzględnia się również uwagi w zakresie obniżenia wysokości wszystkich obiektów budowlanych do 7 metrów – gdyż zgodnie z przytoczoną wyżej definicją obejmowałoby to również wysokości budynków mieszkalnych. Plan miejscowy jest podstawowym narzędziem regulacji zagospodarowania przestrzennego. Zawiera przepisy powszechnie obowiązujące w zakresie przeznaczenia terenu, zasad jego zagospodarowania oraz warunków zabudowy, stanowiące bezpośrednią podstawę do wydawania m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę. Wskazane w projekcie wysokości obiektów budowlanych jak i budynków zachowują przyjęty w gminie ład przestrzenny i kontynuują gminną politykę przestrzenną w tym zakresie.

UWAGA nr 10

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wyznaczona droga 16KDW w sposób optymalny przebiega przez działkę wnoszących uwagę, dając możliwość sukcesywnego uwalniania pod zabudowę kolejnych jej fragmentów. Ustalony w projekcie planu przebieg jest wynikiem szczegółowej analizy i uznać go należy za optymalny. Ponadto działka będąca własnością wnoszących uwagę jest długa i w niewielkiej części przeznaczona pod zabudowę co umożliwia dalsze utrzymywanie jej jako rolniczej. Ponadto należy zwrócić uwagę, iż wyznaczona w projekcie planu droga nie stanowi drogi publicznej a drogę wewnętrzną.

UWAGA nr 11

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Stosownie do przepisów art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) przez obiekt budowlany należy rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury. Stosownie do przepisów art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono w projekcie planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla wszystkich wyznaczonych terenów.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie obniżenia wysokości wszystkich obiektów budowlanych do 8 metrów – gdyż zgodnie z przytoczoną wyżej definicją obejmowałoby to również wysokości budynków mieszkalnych. Plan miejscowy jest podstawowym narzędziem regulacji zagospodarowania przestrzennego. Zawiera przepisy powszechnie obowiązujące w zakresie przeznaczenia terenu, zasad jego zagospodarowania oraz warunków zabudowy, stanowiące bezpośrednią podstawę do wydawania m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę. Wskazane w projekcie wysokości obiektów budowlanych jak i budynków zachowują przyjęty w gminie ład przestrzenny i kontynuują gminną politykę przestrzenną w tym zakresie.

UWAGA nr 12, uwaga nr 13

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Stosownie do przepisów art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) przez obiekt budowlany należy rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury. Stosownie do przepisów art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono w projekcie planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla wszystkich wyznaczonych terenów.

Nie uwzględnia się również uwagi w zakresie obniżenia wysokości wszystkich obiektów budowlanych do 8 metrów – gdyż zgodnie z przytoczoną wyżej definicją obejmowałoby to również wysokości budynków mieszkalnych. Plan miejscowy jest podstawowym narzędziem regulacji zagospodarowania przestrzennego. Zawiera przepisy powszechnie obowiązujące w zakresie przeznaczenia terenu, zasad jego zagospodarowania oraz warunków zabudowy, stanowiące bezpośrednią podstawę do wydawania m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę. Wskazane w projekcie wysokości obiektów budowlanych jak i budynków zachowują przyjęty w gminie ład przestrzenny i kontynuują gminną politykę przestrzenną w tym zakresie.

Ponadto wnioskowany zapis „*ogranicza się uciążliwości związane z planowaną inwestycją do działki (terenu), do którego inwestor posiada tytuł prawny*” wykracza poza zakres planu miejscowego. Zgodnie z aktualnym orzecnictwem sądów administracyjnych i rozstrzygnięciami organu nadzoru nie wprowadza się do tekstu planu ustaleń wykraczających poza materie planowania przestrzennego. Obowiązkowy zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego określony jest w art. 15 ustawy ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz.U. nr 164 poz.1587).

UWAGA nr 14,

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Część działki 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 R2 – tereny rolnicze bez zabudowy. Na terenach R2 określonych w Studium dopuszcza się wyłącznie utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie pozostałej części działki objętej uwagą na teren budowlany byłoby niekorzystne ze względu na ochronę ładu przestrzennego poprzez sprzyjanie zjawisku rozlewania się zabudowy. Należy nadmienić, że część działki, zgodnie z ustaleniami Studium została przeznaczona pod zabudowę.

Stosownie do przepisów art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) przez obiekt budowlany należy rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury. Stosownie do przepisów art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono w projekcie planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla wszystkich wyznaczonych terenów.

Nie uwzględnia się również uwagi w zakresie obniżenia wysokości wszystkich obiektów budowlanych do 8 metrów – gdyż zgodnie z przytoczoną wyżej definicją obejmowałoby to również wysokości budynków mieszkalnych. Plan miejscowy jest podstawowym narzędziem regulacji zagospodarowania przestrzennego. Zawiera przepisy powszechnie obowiązujące w zakresie przeznaczenia terenu, zasad jego zagospodarowania oraz warunków zabudowy, stanowiące bezpośrednią podstawę do wydawania m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę. Wskazane w projekcie wysokości obiektów budowlanych jak i budynków zachowują przyjęty w gminie ład przestrzenny i kontynuują gminną politykę przestrzenną w tym zakresie.

Ponadto wnioskowany zapis „*ogranicza się uciążliwości związane z planowaną inwestycją do działki (terenu), do którego inwestor posiada tytuł prawny*” wykracza poza zakres planu miejscowego. Zgodnie z aktualnym orzecnictwem sądów administracyjnych i rozstrzygnięciami organu nadzoru nie wprowadza się do tekstu planu ustaleń wykraczających poza materie planowania przestrzennego. Obowiązkowy zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony jest w art. 15 ustawy ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz.U. nr 164 poz.1587).

UWAGA nr 15

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Część działki 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 **R2** – tereny rolnicze bez zabudowy. Na terenach R2 określonych w Studium dopuszcza się wyłącznie utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie pozostałej części działki objętej uwagą na teren budowlany byłoby niekorzystne ze względu na ochronę ładu przestrzennego poprzez sprzyjanie zjawisku rozlewania się zabudowy. Działka ta oddalona jest znacznie od istniejących, jak i projektowanych terenów zabudowy.

Stosownie do przepisów art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) przez obiekt budowlany należy rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury. Stosownie do przepisów art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono w projekcie planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla wszystkich wyznaczonych terenów. Nie uwzględnia się również uwagi w zakresie obniżenia wysokości wszystkich obiektów budowlanych do 8 metrów – gdyż zgodnie z przytoczoną wyżej definicją obejmowałoby to również wysokości budynków mieszkalnych. Plan miejscowy jest podstawowym narzędziem regulacji zagospodarowania przestrzennego. Zawiera przepisy powszechnie obowiązujące w zakresie przeznaczenia terenu, zasad jego zagospodarowania oraz warunków zabudowy, stanowiące bezpośrednią podstawę do wydawania m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę. Wskazane w projekcie wysokości obiektów budowlanych jak i budynków zachowują przyjęty w gminie ład przestrzenny i kontynuują gminną politykę przestrzenną w tym zakresie. Ponadto wnioskowany zapis „*ogranicza się uciążliwości związane z planowaną inwestycją do działki (terenu), do którego inwestor posiada tytuł prawny*” wykracza poza zakres planu miejscowego. Zgodnie z aktualnym orzecnictwem sądów administracyjnych i rozstrzygnięciami organu nadzoru nie wprowadza się do tekstu planu ustaleń wykraczających poza materie planowania przestrzennego. Obowiązkowy zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony jest w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz.U. nr 164 poz.1587).

UWAGA nr 16

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

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 E4R1 – tereny rolnicze z zabudową. Na terenach R1 określonych w Studium dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej.

W ustaleniach Studium zdefiniowano zabudowę uzupełniającą jako zabudowę którą należy lokalizować w lukach budowlanych rozumianych jako teren przyległy do drogi publicznej lub wewnętrznej o szerokości max 80 m licząc wzdłuż drogi pomiędzy istniejącymi budynkami. Takie warunki nie są w tym przypadku spełnione. Przeznaczenie pozostałej części działki objętej uwagą na teren budowlany byłoby niekorzystne ze względu na ochronę ładu przestrzennego poprzez sprzyjanie zjawisku rozlewania się zabudowy. Działka ta oddalona jest znacznie od istniejących, jak i projektowanych terenów zabudowy

UWAGA nr 17

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Działki objęte 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. znajdują się w obszarze określonym w Studium jako R2 – tereny rolnicze bez zabudowy. Na terenach R2 określonych w Studium dopuszcza się wyłącznie utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

Część działek znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem E13Z2 – tereny dolin rzek i potoków. Przeznaczenie działek objętych uwagą na teren budowlany byłoby niekorzystne ze względu na ochronę ładu przestrzennego poprzez sprzyjanie zjawisku rozlewania się zabudowy. Działki te oddalone są znacznie od istniejących, jak i projektowanych terenów zabudowy.

UWAGA nr 18

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 obszarze określonym w Studium jako R1 – tereny rolnicze z zabudową. Na terenach R1 określonych w Studium dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej. Dopuszcza się również utrzymanie istniejącej zabudowy. W ustaleniach Studium zdefiniowano zabudowę uzupełniającą jako zabudowę którą należy lokalizować w lukach budowlanych rozumianych jako teren przyległy do drogi publicznej lub wewnętrznej o szerokości max 80 m licząc wzdłuż drogi pomiędzy istniejącymi budynkami. Na terenach R1 określonych w Studium dopuszcza się wyłącznie utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym nie wskazywano tej działki jako zabudowy mieszkaniowej czy zagrodowej pozostawiając jako istniejącą zabudowę która posiada adekwatne zapisy w projekcie uchwały. Ponadto część działki wskazano pod zabudowę zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania.

UWAGA nr 20

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Część działki 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 R2 – tereny rolnicze bez zabudowy. Na terenach R2 określonych w Studium dopuszcza się wyłącznie utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

Pozostała część działki znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem E13Z2 – tereny dolin rzek i potoków Przeznaczenie działki objętej uwagą na teren budowlany byłoby niekorzystne ze względu na ochronę ładu przestrzennego poprzez sprzyjanie zjawisku rozlewania się zabudowy. Działka ta oddalona jest znacznie od istniejących, jak i projektowanych terenów zabudowy.

UWAGA nr 21

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 obszarze określonym w Studium jako R1 – tereny rolnicze z zabudową. Na terenach R1 określonych w Studium dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej. Dopuszcza się również utrzymanie istniejącej zabudowy. W ustaleniach Studium zdefiniowano zabudowę uzupełniającą jako zabudowę którą należy lokalizować w lukach budowlanych rozumianych jako teren przyległy do drogi publicznej lub wewnętrznej o szerokości max 80 m licząc wzdłuż drogi pomiędzy istniejącymi budynkami. Na terenach R1 określonych w Studium dopuszcza się wyłącznie utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z powyższym wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego mpzp gminy Czerwionka-Leszczyny pozostawiając pozostałą część działki jako teren rolniczy.

UWAGA nr 22

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 obszarze określonym w Studium jako R1 – tereny rolnicze z zabudową. Na terenach R1 określonych w Studium dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej. Dopuszcza się również utrzymanie istniejącej zabudowy. W ustaleniach Studium zdefiniowano zabudowę uzupełniającą jako zabudowę którą należy lokalizować w lukach budowlanych rozumianych jako teren przyległy do drogi publicznej lub wewnętrznej o szerokości max 80 m licząc wzdłuż drogi pomiędzy istniejącymi budynkami. Na terenach R1 określonych w Studium dopuszcza się wyłącznie utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym nie wskazywano tej działki jako zabudowy mieszkaniowej czy zagrodowej pozostawiając jako istniejącą zabudowę która posiada adekwatne zapisy w projekcie uchwały.

UWAGA nr 23

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Część działki 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 R2 – tereny rolnicze bez zabudowy. Na terenach R2 określonych w Studium dopuszcza się wyłącznie utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie pozostałej części działki objętej uwagą na teren budowlany byłoby niekorzystne ze względu na ochronę ładu przestrzennego poprzez sprzyjanie zjawisku rozlewania się zabudowy. Działka ta oddalona jest znacznie od istniejących, jak i projektowanych terenów zabudowy. Ponadto należy dodać, iż zgodnie z ustaleniami w/w Studium działka ta znajduje się w korytarzu planowanej obwodnicy Bełku – jako drogi klasy głównej. Niezbędne jest zachowanie rezerwy pod realizację drogi zgodnie z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium.

UWAGA nr 24

Uwaga nieuwzględniona w części odnoszącej się do przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową

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 R1 – tereny rolnicze z zabudową. Na terenach R1 określonych w Studium dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej. Dopuszcza się również utrzymanie istniejącej zabudowy. W ustaleniach Studium zdefiniowano zabudowę uzupełniającą jako zabudowę którą należy lokalizować w lukach budowlanych rozumianych jako teren przyległy do drogi publicznej lub wewnętrznej o szerokości max 80 m licząc wzdłuż drogi pomiędzy istniejącymi budynkami. Na terenach R1 określonych w Studium dopuszcza się wyłącznie utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym uwzględnia się uwagę w zakresie możliwości wybudowania na terenach rolnych budynku w zabudowie zagrodowej. Zabudowa agroturystyki jest powiązana z zabudową o charakterze rolniczym.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia działki na teren mieszkaniowy, gdyż byłoby to naruszeniem ustaleń Studium.

Burmistrz
Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny
Wiesław Gniszewski