

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH
z dnia 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bełk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) i art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XIII/150/19 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 22 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bełk

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bełk nie narusza ustaleń nie narusza ustaleń „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.

i uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bełk.

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu dotyczy ustaleń uchwały Nr XXXIX/517/14 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 10 stycznia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1 (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 21 stycznia 2014 r. poz. 394), w granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu miejscowego.

2. Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści §3 wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1a – Rysunek zmiany planu, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2a – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

§ 2

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 20,05 ha, którego granice określone zostały w uchwale Nr XIII/150/19 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 22 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bełk oraz na rysunku zmiany planu, tj. w załączniku nr 1a do niniejszej uchwały.

§ 3

W uchwale Nr XXXIX/517/14 Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach z dnia 10 stycznia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1 (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 21 stycznia 2014 r. poz. 394), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §3 ust. 1 dodaje się pkt 8a) w brzmieniu: „8a) ustalonej graficznie strefy ochrony zabytków archeologicznych;”;
- 2) §3 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) PUC - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;”;
- 3) §8 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 1PUC, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) składy i magazyny;
 - 2) bazy transportowe;

- 3) obiekty produkcyjne;
 - 4) usługi z wyłączeniem usług społecznych;
 - 5) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 6) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, w tym stacje paliw płynnych i gazowych.”
- 4) w §8 uchyla się ust. 2;
 - 5) w §16 ust. 1 treść „1ZP ÷ 27ZP” zastępuje się treścią „1ZP–12ZP oraz 14ZP–27ZP”;
 - 6) w §22 dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „3. Na terenie oznaczonym symbolem 4R ustala się zakaz lokalizowania zabudowy.”;
 - 7) zawartość §30 zostaje oznaczona jako §30 ust. 1;
 - 8) w §30 dodaje się ust. 2 w brzmieniu: „2. Na terenie oznaczonym symbolem 6IT ustala się zakaz lokalizowania budynków.”;
 - 9) w §33 pkt 1 treść „1UC” zastępuje się treścią „1PUC”;
 - 10) w §33 pkt 4 treść „1UC” zastępuje się treścią „1PUC”;
 - 11) w §35 ust. 4 pkt 2 wykreśla się treść: „ 1UC,”;
 - 12) w §35 ust. 4 pkt 3 treść „4ZP ÷ 27ZP” zastępuje się treścią „4ZP–12ZP oraz 14ZP–27ZP”;
 - 13) w §35 ust. 6 pkt 3 wykreśla się treść: „ 1UC,”;
 - 14) w §37 ust. 5 treść „pkt 2 ppkt 1)” zmienia się na treść „ust. 2 pkt 1”;
 - 15) w §37 ust. 5 treść „pkt 4 ppkt 1)” zmienia się na treść „ust. 4 pkt 1”;
 - 16) w rozdziale 5 po § 40 dodaje się § 40a w brzmieniu:

„§ 40a. W obrębie obszaru objętego zmianą planu zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, wymienione w pkt 1 i pkt 2, w obrębie których dla robót ziemnych obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

 - 1) część stanowiska nr 42 AZP 101-44 – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza oraz osada z okresu nowożytnego (XVI-XVIII w.);
 - 2) część stanowiska nr 43 AZP 101-44 – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza oraz osada z okresu nowożytnego (XVI-XIX w.).”
 - 17) w §41 treść „13ZP” zastępuje się treścią „14ZP”;
 - 18) §42 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PUC:

 - a) intensywność zabudowy - nie mniej niż 0,1 oraz nie więcej niż 1,2,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 15%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 16 m,
 - e) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 3,0 m,
 - f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. d i lit. e, liczona od poziomu najniższej położonego terenu bezpośrednio przy obiekcie do najwyższej położonego punktu obiektu - 16,0 m,
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 4,
 - h) dachy płaskie, tj. o kącie nachylenia połąci dachowych do 12 stopni,
 - i) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:
 - 1 miejsce na każde 500 m² powierzchni użytkowej obiektów magazynowych, składów i baz transportowych, ale nie mniej niż 4 miejsca,
 - 3 miejsca na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie dla zabudowy produkcyjnej, ale nie mniej niż 4 miejsca,
 - 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 6 miejsc na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

- j) do powierzchni użytkowej obiektów i zabudowy, o której mowa w lit. i, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni parkingów wbudowanych w budynki,
- k) w ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w lit. i, nakaz zapewnienia miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- l) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
- m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1200 m².”;
- 19) w §42 dodaje się pkt 14 w brzmieniu:
- „14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6IT:
- a) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 5%,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych liczona od poziomu najniższej położonego terenu bezpośrednio przy obiekcie do najwyższej położonego punktu obiektu: 3,0 m.”;
- 20) §45 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości poza terenem 1PUC, ustala się konieczność spełnienia łącznie następujących warunków:”;
- 21) w §45 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:
- „4. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 1PUC:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1200 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 30,0 m;
 - 3) minimalna szerokość dróg wewnętrznych - 8,0 m;
 - 4) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL - 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni;
 - 5) ustalenia pkt 1, pkt 2 i pkt 4 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.”;
- 22) w treści uchwały oraz treści załącznika nr 2 zmienia się symbole „÷” oraz „÷” na symbol myślnika ”-”;;
- 23) zmienia się załącznik nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, w zakresie i w granicach określonych w załączniku nr 1a do niniejszej uchwały.

§ 4

1. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyń
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293)

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach
postanawia:

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w **obrębie Bełk**, sporządzony został na podstawie uchwały Nr XIII/150/19 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 22 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bełk.

Zmiana miejscowego planu dotyczy ustaleń uchwały Nr XXXIX/517/14 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 10 stycznia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1 (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 21 stycznia 2014 r. poz. 394), w granicach określonych w uchwale Nr XIII/150/19 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 22 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bełk, obejmując obszar o łącznej powierzchni około 20,05 ha.

Celem sporządzenia niniejszej zmiany planu jest w szczególności konieczność dostosowania ustaleń planu w zakresie terenu (IUC) do planowanych inwestycji. Ponadto zgodnie z treścią § 3 pkt 13, pkt 14 i pkt 20 uchwały, wprowadzono korekty techniczne uchwały zmienianej nie mające wpływu na merytoryczną treść jej ustaleń.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bełk, zostały uwzględnione w następujący sposób:

- art. 1, ust. 2:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe:

Zaproponowany zakres zmian planu nie ma bezpośredniego wpływu na ład przestrzenny, natomiast na urbanistykę czy architekturę oraz na walory architektoniczne wpływ może wystąpić, ale nie powinien być znaczący. Zasadnicze zmiany w zakresie przeznaczenia terenu, mające wpływ na powyższe aspekty to:

- ograniczenie przeznaczeń potencjalnie konfliktowych: eliminacja funkcji mieszkaniowej,
- rezygnacja z terenu zieleni urządzonej (13ZP o powierzchni około 1340 m²) przy skrzyżowaniu dróg 1KDL i 1KDG na rzecz poszerzenia terenu inwestycyjnego,
- wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolniczych ograniczając zagrożenie płynące z nieregulowanego planem rozpraszania zabudowy rolniczej,

Powyżej wymienione zmiany w przeznaczeniu, ze względu na lokalizację terenu bezpośrednio przy węźle komunikacyjnym nie stanowią zagrożenia dla ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych, choć ze względu na szersze dopuszczenie funkcji produkcyjnych, składowych i magazynowych jakość potencjalnej zabudowy może ulec obniżeniu.

Dodatkowe zmiany mające wpływ na ład przestrzenny i walory krajobrazowe to:

- zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wschodniej, tj. od krawędzi drogi 2KDL, z około 50m do 15m oraz niewielkie zmniejszenie i wyrównanie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej, tj. od krawędzi drogi 1KDG do 23,5m (20m w przypadku poszerzenia drogi o dodatkowe pasy np. włączy na lewoskrętach), co jest podyktowane utrzymaniem szerokości korytarza wolnego od zabudowy wzdłuż drogi 1KDG, określonego dla terenów działalności gospodarczej w niezmienianej części planu obowiązującego (tereny 1US i 5U i większej części 3MW).

Zachowanie, mimo zmiany, stosunkowo szerokich korytarzy transportowych (wyłączonych z zabudowy) ma głębokie uzasadnienie przestrzenne, z co najmniej kilku powodów: 1) ze względu na skalę potencjalnie lokalizowanych obiektów, a więc ich bardzo duży wpływ na zawężanie (w odbiorze) przestrzeni w korytarzach komunikacyjnych, 2) rozległość dostępnego terenu pozwalającego lokalizować zabudowę z uwzględnieniem potrzeby ochrony przestrzeni korytarzy komunikacyjnych, nawet przy wykorzystaniu maksymalnych wskaźników zabudowy, 3) zachowanie korytarzy przewietrzania (można domniemywać iż w przyszłości istnieje znaczące prawdopodobieństwo, że również tereny rolnicze 2R oraz część 3R zostaną przeznaczone do zabudowy – jako kontynuacja i domknięcie całej strefy), 4) położenie w obszarze parku krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Rud Wielkich, a więc obszarze gdzie przestrzeń winna być wykorzystywana w sposób niezbyt intensywny i w sposób ograniczający negatywne oddziaływanie zabudowy na otoczenie.

- ograniczenie różnorodności dachów na terenie 1PUC, tj. eliminacja dachów spadzistych o pochyleniu połąci powyżej 12 stopni, uzasadniona potrzebą eliminowania zagrożeń płynących z realizacji dachów spadzistych na budynkach o dużej powierzchni zabudowy,
- znaczące ograniczenie wymaganej ilości miejsc parkingowych dla obiektów innych niż obiekty handlowe wielkopowierzchniowe, do wartości odpowiadających faktycznemu zapotrzebowaniu,
- jednoznaczne ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ograniczające potencjalnie negatywny wpływ na drogę IKDG,
- wprowadzenie minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej ograniczającej nadmierne rozdrobnienie struktury własności,

2. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Proponowana zmiana nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zaś teren inwestycyjny zostaje zwiększony o mniej niż 1% kosztem niezrealizowanego terenu zieleni urządzonej na gruncie klasy RIVa. Zmiana planu nie ma też znaczącego wpływu na wymagania ochrony środowiska z zakresu gospodarowania wodami ze względu na brak istotnych ilościowo i jakościowo zmian, dotyczących ogólnie rozumianego przeznaczenia oraz istotnych tutaj wskaźników zagospodarowania.

Ograniczenia wynikające z planu obowiązującego w zakresie rodzaju przedsięwzięć dopuszczonych do lokalizacji zostają zachowane. Zachowane zostają również parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. Przeznaczenie zostaje uregulowane w sposób bardziej szczegółowy ograniczając potencjalne konflikty wynikające z dopuszczenia na tym samym terenie funkcji potencjalnie uciążliwych i funkcji chronionych przed uciążliwościami. Eliminacja potencjalnej możliwości lokalizowania zabudowy na terenach rolniczych zlokalizowanych w dolinie ciek ma korzystny wpływ na aspekty ochrony środowiska. Również zmiana wskaźnika parkingowego winna znacząco zmniejszyć udział wymaganych planem powierzchni parkingowych, zdecydowanie zbyt wysokich dla funkcji innych niż handlowe, więc wpływ zmiany winien być w tym zakresie pozytywny.

3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W obszarze zmiany planu występują dwa zewidencjonowane, rozległe stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, co do których zmiana planu wprowadza odpowiednie wskazania.

W obszarze zmiany planu brak innych, niż wymienione powyżej, obszarów lub obiektów o wartościach kulturowych, czy też mogących stanowić dobra kultury współczesnej.

4. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Zmiany planu ze względu na swój ograniczony zakres nie mają wpływu na bezpieczeństwo mienia oraz potrzeby osób niepełnosprawnych, mają natomiast niewielki pozytywny wpływ na ochronę zdrowia i bezpieczeństwa ludzi. Pozytywna zmiana to eliminacja funkcji mieszkaniowej z terenów gdzie może potencjalnie wystąpić uciążliwe sąsiedztwo.

5. walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności:

Zaproponowane zmiany nie obejmują ustaleń mających istotny wpływ na walory ekonomiczne przestrzeni, uwzględniają jedynie potrzeby właścicieli zasygnalizowane w trakcie analizy potrzeb w stosunku do ustaleń planu, a więc plan nie tylko nie narusza prawa własności, ale stara się dopasować rozwiązania planu do potrzeb właścicieli rozszerzając zakres możliwych do realizacji przedsięwzięć oraz poprawiając ekonomiczne wykorzystanie dostępnej przestrzeni.

6. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Zaproponowane zmiany, ze względu na ograniczony ich zakres, mają całkowicie neutralny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

7. potrzeby interesu publicznego:

Zmiany wprowadzone w planie nie realizują żadnych potrzeb interesu publicznego, jednakże rozszerzając dopuszczalne działalności i korygując parametry zagospodarowania utrudniając lokalizację ekonomicznie uzasadnionych działalności, zwiększają szanse na przyspieszony rozwój strefy, dając tym samym lokalne miejsca pracy.

8. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Zmiany wprowadzone w planie nie wymagają w żadnym aspekcie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz nie zmieniają ustaleń planu dotychczas obowiązującego.

9. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Po zawiadomieniu złożono 1 pismo zawierające 6 wniosków, które uwzględniono w całości lub części w projekcie planu.

- wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez 21 dni roboczych, o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem, na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do zmiany planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

10. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

11. potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Zakres zmian w planie nie obejmuje jakichkolwiek zmian ilościowych zabudowy. Ponadto teren objęty planem nie przewiduje funkcji mieszkaniowych w swoich granicach.

- art. 1, ust. 3: ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag:

Zakres zmiany planu nie obejmuje realizacji żadnych potrzeb interesu publicznego a jedynie korekty ustaleń planu na wniosek właścicieli terenów. Przedstawienie projektu planu na etapie konsultacji społecznych (wyłożenia do publicznego wglądu) da odpowiedź w jakim stopniu wprowadzone zmiany są akceptowane przez społeczeństwo.

.....

- art. 1, ust. 4: kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej:

Zakres zmian w planie, nie obejmuje ustaleń planu obowiązującego, w stopniu i zakresie mającym wpływ na wyżej wymienione aspekty.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała Nr XVII/209/16 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w §1 pkt 3 wskazuje na „potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **z uwzględnieniem aktualnych potrzeb w tym zakresie.**”

Załącznik w do uchwały Nr XVII/209/16 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 29 stycznia 2016 r. "Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny w latach 2011-

2015" w ust. 4 pkt. 6 nie wskazuje potrzeby aktualizacji obowiązującego planu w granicach objętych zmianą planu.

Niniejsza zmiana planu wprowadza jedynie zmiany mające ułatwić realizację inwestycji zapisanych w planie obowiązującym, a więc uwzględnia aktualne potrzeby wyrażone we wniosku właściciela, nie odbiegając znacząco od ustaleń planu obowiązującego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ze względu na zakres wprowadzonych zmian „zmiana planu miejscowego” jest neutralna z punktu widzenia wpływu na finanse publiczne. Zaproponowane rozwiązania nie przyczynią się w znaczący sposób ani do zwiększenia wpływów, ani też nie będą wymagać żadnych nakładów z Budżetu Gminy.