UCHWAŁA NR XLIX/540/18
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH

z dnia 20 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Leszczyny i Przegędza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLVIII/641/14 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka–Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Leszczyny i Przegędza

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach stwierdza, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Leszczyny i Przegędza" 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 uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar w obrębie Leszczyny i Przegędza

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar w obrębie Leszczyny i Przegędza" zwany dalej „planem", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) przepisy ogólne;

2) ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

5) krzyże objęte ochroną w planie;

6) strefy 50m, 150m, 500m od cmentarzy ograniczające możliwości zagospodarowania;

7) symbole identyfikujące przeznaczenia terenu:

a) tereny mieszkaniowe:

- **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej,
- **UMW** – teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **UMN** – teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usługowe:

- **U** – teren zabudowy usługowej,
- **UO** – teren zabudowy usługowej oświaty,
- **UKk** – teren zabudowy usługowej kultu religijnego,
- **UKS** – teren zabudowy usługowej i komunikacji,
- **PU** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- **US** – teren sportu i rekreacji,

c) tereny zieleni:

- **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- **ZC –** teren cmentarza,
- **ZWS** – teren zieleni w dolinie cieków wodnych,
- **WS –** teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- **ZD** – teren ogrodów działkowych,
- **R** – teren rolniczy,
- **ZL** – teren lasu,
- **ZLd** – teren dolesień,

d) tereny infrastruktury technicznej:

- **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
- **G** – teren infrastruktury technicznej gazownictwa,
- **W** – teren infrastruktury technicznej wodociągów,
- **K** – teren infrastruktury technicznej kanalizacji,
- **T–** teren infrastruktury technicznej telekomunikacji,
- **C** – teren infrastruktury technicznej ciepłownictwa,

e) tereny komunikacji:

- **KDG –** teren drogi publicznej klasy „główna”,
- **KDZ –** teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
- **KDZ/KK** – teren drogi publicznej klasy "zbiorcza", teren infrastruktury kolejowej,
- **KDL –** teren drogi publicznej klasy „lokalna",
- **KDD –** teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
- **KDW –** teren drogi wewnętrznej,
- **KDX –** teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
- **KK -** teren infrastruktury kolejowej.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna gminy Czerwionka-Leszczyny;
2) granice obrębów ewidencyjnych;
3) granice terenów zamkniętych;
4) stanowiska archeologiczne;

5) park podworski wraz z pałacem, z końca XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1280/81 z dnia 17 XII 1981 r.;

6) pomniki przyrody:

a) drzewo pomnikowe,

b) głaz narzutowy;

7) granice złóż:

a) węgla kamiennego:

- Dębieńsko,

- Dębieńsko 1,

- Paruszowiec,

b) soli kamiennej Rybnik – Żory – Orzesze;

8) granice obszarów i terenów górniczych:

a) granica obszaru górniczego „Dębieńsko 1”,

b) granica terenu górniczego „Dębieńsko 1”;

9) cały obszar objęty planem położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich;

10) cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy o promieniu 20 km od radaru meteorologicznego w gminie Czerwionka-Leszczyny.

3. Rysunek planu poza treścią mapy zasadniczej zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

1) granice działek ewidencyjnych;

2) stacja transformatorowa SN/nN;

3) stacja gazowa;

4) linie kablowe SN 20 kV;

5) linie napowietrzne SN 20kV;

6) sieć gazowa średniego ciśnienia;

7) sieć gazowa podwyższonego średniego ciśnienia;

8) wodociąg magistralny;

9) osie istniejących ulic.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć:

a) elementy małej architektury, w szczególności: siedziska, ławki, zegary uliczne, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice,

b) elementy systemu informacji miejskiej będące budowlami, w szczególności, jako: tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów, słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; zapis ten nie dotyczy znaków i sygnalizacji drogowej

3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem

terenu, balkonów, wykuszy, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;

5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej, stanowiący co najmniej 51% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania działki budowlanej, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i stanowi nie więcej niż 49% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

8) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni reklamowej większej niż 6 m^2 lub wysokości przekraczającej 3 m;

9) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

10) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

11) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

12) **zabudowie istniejącej na obszarze planu** - należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień wejścia w życie planu;

13) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

   a) **społeczne** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi kultury, w szczególności: teatry, muzea, drukarnie książek i czasopism, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstw dyplomatycznych,

   b) **konsumpcyjne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła takich jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, warsztaty rzemieślnicze, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystawy i galerie,

   c) **handlu detalicznego** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

   d) **administracyjno - biurowe** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,

   e) **turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele (w tym: hotele typu apartamentowego), motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,

   f) **sportu i rekreacji** - budynki lub ich części oraz budowle związane z działalnością rekreacyjną i sportową, przeznaczone w szczególności na: siłownie, kluby fitness, odnowę biologiczną, szkoły tańca, a także, boiska, lodowiska, baseny, kąpieliska, korty tenisowe, bieżnie, parki linowe, terenowe urządzenia sportowo rekreacyjne,

   g) **komunikacji zbiorowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części związane w szczególności z obsługą komunikacji zbiorowej;

14) **zabudowie usług kultu religijnego** - budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, budynki gospodarcze, budynki administracyjno – biurowe, budowle sakralne;

15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni o minimalnej szerokości 1m, zaliczane jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony;

16) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się **zakaz:**

1) budowy garaży wolnostojących pojedynczych lub w zespołach z okładziną z blachy;

2) sytuowania ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolem **MW**;

3) stosowania wzdłuż dróg publicznych i dróg wewnętrznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu przęsła lub blach;

4) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista.

2. Na obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy ustala się:

1) zachowanie na działkach budowlanych, na których na dzień wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy, która powodowałaby przekroczenie, parametrów lub gabarytów ustalonych w Rozdziale 3; zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, podjazdy dla niepełnosprawnych, zadaszenia nad wejściami i podjazdami, windy;

3) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, docieplenia, zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi lub pomieszczenia gospodarcze, zmiany dachu lub jego części, budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy przedstawioną na rysunku planu dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi w Rozdziale 3 dla poszczególnych terenów;

4) możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu, docieplenia, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi lub pomieszczenia gospodarcze, zmiany dachu lub jego części, budynków przez które przechodzi nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu, zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi w Rozdziale 3 dla poszczególnych terenów.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Ustala się na terenach **MN, MNU, UMW, UMN** zakaz lokalizacji usług stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

2. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się **zakaz:**

1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, wyjątek stanowią:

a) wydobywanie kopalin ze złóż metodą podziemną,

b) infrastruktura techniczna i drogowa,

c) budowle przeciwpowodziowe,

d) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

e) zabudowa usługowa, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry,

f) obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

g) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym wielopoziomowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

2) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

3) zagospodarowania terenów na cele związane z składowaniem odpadów.

3. W zakresie **ochrony i kształtowania krajobrazu,** dla terenów zieleni w dolinie cieków wodnych oznaczonych symbolem **ZWS** ustala się:

1) **nakaz:**

a) zachowania i utrzymania zieleni łęgowej, zadrzewień i zakrzewień,

b) zachowania i utrzymania istniejącej sieci urządzeń melioracji wodnych takich jak rowy i sieć drenarska,

c) zastosowania rozwiązań i technologii minimalizujących szkody w środowisku w trakcie realizacji lokalizacji i użytkowania infrastruktury technicznej,

d) zachowania ukształtowania terenu w dolinie cieków wodnych;

2) **dopuszczenie** zmiany w ukształtowaniu terenu wynikającej z przeznaczenia określonego w Rozdziale 3 dla terenów **ZWS** w tym w szczególności prac związanych z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz konserwacją i utrzymaniem koryta cieku wodnego.

4. W granicach planu wskazuje się pomniki przyrody podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

1) drzewa pomnikowe na terenie **9KDL** oraz terenie **10MW**;

2) głaz narzutowy na terenie **3UO.**

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym planem znajduje się **park podworski wraz z pałacem**, z końca XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1280/81 z dnia 17 XII 1981 r.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów zabytkowych:

1) budynków:

a) budynek mieszkalny - ul. Musiała 5, oznaczony na rysunku planu numerem (1a),

b) kaplica pogrzebowa – ul. Pojdy 104, oznaczona na rysunku planu numerem (1b),

c) kościół - ul. Pojdy 104, oznaczony na rysunku planu numerem (1c),

d) budynek mieszkalny – ul. Pojdy 28, oznaczony na rysunku planu numerem (1d),

e) budynek mieszkalny - ul. Pojdy 37, oznaczony na rysunku planu numerem (1e),

f) budynek mieszkalny - ul. Pojdy 51, oznaczony na rysunku planu numerem (1f),

g) budynek mieszkalny - ul. Pojdy 71, oznaczony na rysunku planu numerem (1g),

h) budynek szkoły - ul. Pojdy 77c, oznaczony na rysunku planu numerem (1h),

i) budynek mieszkalny – ul. Pojdy 80, oznaczony na rysunku planu numerem (1i),

j) budynek mieszkalny– ul. Pojdy 82, oznaczony na rysunku planu numerem (1j),

k) budynek usługowy – ul. Pojdy 96, oznaczony na rysunku planu numerem (1k),

l) budynek mieszkalny– ul. Pojdy 96, oznaczony na rysunku planu numerem (1l),

m) budynek mieszkalny – ul. Powstańców 4, oznaczony na rysunku planu numerem (1m),

n) budynek dworca kolejowego, oznaczony na rysunku planu numerem (1n);

2) założenia cmentarne:

a) stary cmentarz – ul. Pojdy, oznaczony na rysunku planu numerem (2a),

b) cmentarz – ul. Pojdy, oznaczony na rysunku planu numerem (2b);

3) obiekty małej architektury:

a) kapliczka – skrzyżowanie ul. Pojdy i ul. Czereśniowej, oznaczona na rysunku planu numerem (3a),

b) drewniany krzyż przydrożny, – skrzyżowanie ul. Mikołowskiej, ul. Zwycięstwa, ul. Leszczyńskiej, oznaczony na rysunku planu numerem (3b),

c) drewniany krzyż przydrożny - ul. Pojdy 3, oznaczony na rysunku planu numerem (3c),

d) drewniany krzyż przydrożny - ul. Pojdy 89, oznaczony na rysunku planu numerem (3d),

e) krzyż kamienny przy ul. Żorskiej, oznaczony na rysunku planu numerem (3e).

4. Dla budynków wymienionych w ust.3 pkt 1 ustala się następujące zasady ochrony:

1) **nakaz:**

a) ochrony budynków z zachowaniem ich cech stylowych obejmujących:

- bryłę obiektu,
- spadki dachu,
- pokrycie dachu,
- detal architektoniczny,
- historyczną stolarkę okienną z możliwością jej wymiany na nową o tym samym kształcie i układzie podziałów okiennych,
- wystrój architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych;

b) stosowania przy remontach materiałów tradycyjnych, w szczególności: cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna;

2) **zakaz:**

a) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia i zatarcia detali,

b) nadbudowy budynków,

c) lokalizowania reklam wielkoformatowych,

d) malowania farbami kryjącymi kamiennych detali, cokołów,

e) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blach, okładzin z płytek gresowych;

3) **dopuszczenie:**

a) zadaszenia wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi,

b) rozbudowy wyłącznie w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,

c) zmiany sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1,

d) wyburzenia i wymiany kubatury w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym budynku lub klęską żywiołową.

5. Dla cmentarzy wymienionych w ust.3 pkt 2 ustala się następujące zasady ochrony:

1) zachowanie małej architektury oraz układu kwater i alejek;

2) uzupełnianie zieleni rodzimymi gatunkami drzew lub krzewów.

6. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust.3 pkt 3 ustala się nakaz zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu, zachowania i ochrony obiektów.

7. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust.3 pkt 3 dopuszcza się przeniesienie lub przesunięcie obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

8. Zachowanie obowiązujących przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu:

1) AZP 101-44/2;

2) AZP 101-44/3;

3) AZP 101-44/4;

4) AZP 101-44/5;

5) AZP 101-44/6;

6) AZP 101-44/8;

7) AZP 101-44/9.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się w obszarze objętym planem przestrzenie publiczne obejmujące:

1) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **1ZP** i **2ZP**;

2) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **1US** i **2US**;

3) tereny cmentarzy oznaczone symbolem **1ZC** i **2ZC**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) **zakaz**:

a) tworzenia trwałych przegród uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury w szczególności: pachołki, stopki, pojemniki z zielenią,

b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym oraz starszym, takich jak progi, schody, krawężniki,

c) lokalizacji w granicach dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych, urządzeń pomiarowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni ścieków zwłaszcza jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych;

2) **nakaz** zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych);

3) **dopuszczenie:**

a) miejsc do parkowania rowerów,

b) zagospodarowania terenów zielenią urządzoną oraz obiektami małej architektury.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach złóż kopalin:

1) węgla kamiennego:

a) „Dębieńsko”,

b) „Dębieńsko 1”,

c) „Paruszowiec”,

2) soli kamiennej „Rybnik – Żory – Orzesze”.

2. Obszar objęty planem, znajduje się w granicach:

1) obszaru górniczego „Dębieńsko 1”;

2) terenu górniczego „Dębieńsko 1”.

3. W granicach terenu i obszaru, o których mowa w ust. 2 przy przebudowie istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnia się:

1) informacje o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych;

2) przepisy w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

4. Obszar objęty planem położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich.

5. Obszar objęty planem położony jest w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego - radaru meteorologicznego w gminie Czerwionka-Leszczyny.

6. W obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, których granicę wskazuje się na rysunku planu.

7. W obszarze objętym planem nie występują:

1) główne zbiorniki wód podziemnych;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) osuwiska;

4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią wg map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej z 2015 r.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Dla terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych oznaczonych symbolem **WS** ustala się:

1) **zakaz**:

a) realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu cieków wodnych oraz zbiorników wodnych,

b) podwyższenia i nadsypywania terenów w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegu cieków wodnych oraz zbiorników wodnych;

2) **nakaz** zapewnienia przez właścicieli nieruchomości dostępu do terenów wód powierzchniowych.

2. W strefach od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, wskazanych na rysunku planu **zakazuje się**:

1) w strefie o szerokości 50 m realizacji:

a) nowej zabudowy mieszkaniowej,

b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,

c) zakładów żywienia zbiorowego;

2) w strefie o szerokości 150 m:

a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych;

3) w strefie o szerokości 500m od granic cmentarzy budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:

a) drogi publiczne klasy G „główna” oznaczone symbolem KDG,

b) drogi publiczne klasy Z „zbiorcza” oznaczone symbolem KDZ,

c) drogi publiczne klasy L „lokalna” oznaczone symbolem KDL,

d) drogi publiczne klasy D „dojazdowa” oznaczone symbolem KDD,

e) drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW,

f) publiczne ciągi pieszo – jezdne – oznaczone symbolem KDX,

2) dopuszczenie:

a) lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo - jezdnych i ścieżek rowerowych,

b) zaliczenia do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min.1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny;

3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - min. 1 miejsce postojowe na 50 m^2 ich powierzchni użytkowej;

4) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 miejsce postojowe na 30 m^2 ich powierzchni użytkowej;

5) dla usług społecznych - min. 3 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej;

6) dla usług konsumpcyjnych - min. 3 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej;

7) dla usług handlu detalicznego – min. 6 miejsc na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej;

8) dla usług administracyjno – biurowych – min. 3 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej;

9) dla usług oświaty – min. 1 miejsce na każde 100m^2 powierzchni użytkowej;

10) dla usług turystyki - min. 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej;

11) dla zabudowy usługowej kultu religijnego - min. 0,5 miejsca postojowego na 10 miejsc siedzących;

12) dla zabudowy produkcyjnej – min. 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

13) dla funkcji magazynowych, składowych – min. 0,15 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

14) dla usług sportu i rekreacji:

a) min. 4 miejsca postojowe na 1000 m^2 powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe,

b) min. 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku usług sportu i rekreacji;

15) dla terenów infrastruktury technicznej – min. 1 miejsce postojowe na czterech zatrudnionych;

16) dla cmentarza – min. 0,3 miejsca postojowego na 1000m^2 powierzchni cmentarza;

17) w zakresie ustalonych w pkt 1 - 16 minimalnych wskaźników miejsc postojowych, zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wielkości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 15 miejsc postojowych;

18) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;

3) dopuszczenie:

a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i pkt 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z sieci wodociągowej;

2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

1) stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczynną sieć ciepłowniczą;

2) dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych oraz systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem energii wiatru i biogazu.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostają gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia zaopatrujące w gaz stacje redukcyjno-pomiarowe i sieć rozdzielczą na terenie objętym planem;

2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) utrzymanie lokalizacji istniejących sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;

2) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;

3) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji miejskiej;

2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

7. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;

2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. W obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW** do **10MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne, przeznaczone pod usługi obejmujące:

- usługi konsumpcyjne,
- usługi administracyjno – biurowe,

b) wolnostojące obiekty usługowe obejmujące usługi:

- konsumpcyjne,
- administracyjno – biurowe,
- handlu detalicznego,
- sportu i rekreacji;

c) garaże,

d) miejsca postojowe,

e) dojazdy, dojścia,

f) drogi pożarowe,

g) ciągi piesze, pieszo – jezdne,

h) pieszo - rowerowe, rowerowe,

i) zieleń urządzona,

j) infrastruktura techniczna,

k) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 0,8,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkaniowych wielorodzinnych: do 5 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 16 m,

b) wysokość budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10 m,

c) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

d) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

e) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,

6) kształt dachu:

a) symetryczny wielospadowy lub dwuspadowy, o nachyleniu połaci 30° - 45° lub płaski,

b) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°- 15°,

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;

8) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **11MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne, przeznaczone pod usługi obejmujące:

- usługi konsumpcyjne,

- usługi administracyjno – biurowe,

- usługi sportu i rekreacji;

b) budynki gospodarcze,

c) garaże,

d) miejsca postojowe,

e) dojazdy, dojścia,

f) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

g) zieleń urządzona,

h) infrastruktura techniczna,

i) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,4,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10,5 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,

6) kształt dachu:

a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45°,

b) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°- 15°;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;

8) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2,

c) dla zabudowy szeregowej: 350 m^2.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2,

c) dla zabudowy szeregowej: 350 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,

c) dla zabudowy szeregowej: 6 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MNU** do **37MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- społeczne,
- konsumpcyjne,
- handlu detalicznego,
- administracyjno-biurowe,
- turystyczne,
- sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze,

d) dojazdy, dojścia,

e) drogi pożarowe,

f) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

g) zieleń urządzona,

h) infrastruktura techniczna,

i) obiekty małej architektury.

3) Ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorie przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05,

b) maksymalny 0,4,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10,5 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu:

a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45°,

b) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°- 15°;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;

8) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2,

c) dla zabudowy szeregowej: 350 m^2.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2,

c) dla zabudowy szeregowej: 350 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,

c) dla zabudowy szeregowej: 6 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UMW** do **2UMW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- społeczne,
- konsumpcyjne,
- handel detaliczny,
- administracyjno – biurowe,
- turystyczne,
- sportu i rekreacji,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze,

d) dojazdy, dojścia,

e) drogi pożarowe,

f) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

g) zieleń urządzona,

h) infrastruktura techniczna,

i) obiekty małej architektury.

3) Ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorie przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 1,0,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkaniowych wielorodzinnych: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 14,5 m,

b) wysokość budynków usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m,

c) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

d) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

e) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu:

a) wielospadowy, dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

b) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°- 15°;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;

8) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1UMN** do **9UMN** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- społeczne,
- konsumpcyjne,
- handlu detalicznego,
- administracyjno-biurowe,
- turystyczne,
- sportu i rekreacji;

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże,

b) budynki gospodarcze,

c) miejsca postojowe;

d) dojazdy, dojścia,

e) drogi pożarowe,

f) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

g) zieleń urządzona,

h) infrastruktura techniczna,

i) obiekty małej architektury.

3) Ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorie przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05,

b) maksymalny 1,0,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 14,5 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,

6) kształt dachu:

a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45°,

b) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°- 15°;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;

8) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2,

c) dla zabudowy szeregowej: 350 m^2.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2,

c) dla zabudowy szeregowej: 350 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,

c) dla zabudowy szeregowej: 6 m.

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

a) społeczne,

b) administracyjno – biurowe,

c) turystyczne,

d) sportu i rekreacji;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna,

f) obiekty małej architektury.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 0,8,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 14,5 m,

b) wysokość garaży: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2U** do **15U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zastrzeżeniem §9 ust. 2 obejmująca usługi:

a) społeczne,

b) konsumpcyjne,

c) handel detaliczny,

d) administracyjno – biurowe,

e) turystyczne,

f) sportu i rekreacji;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) garaże,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) drogi pożarowe,

e) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna,

h) obiekty małej architektury.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 0,8,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 14,5 m,

b) wysokość garaży: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu:

a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45°,

b) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°- 15°;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;

8) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UO** do **6UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty z zastrzeżeniem § 9 ust. 2;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) usługi administracyjno-biurowe,

c) garaże,

d) miejsca postojowe,

e) dojazdy, dojścia,

f) drogi pożarowe,

g) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

h) zieleń urządzona,

i) infrastruktura techniczna,

j) obiekty małej architektury.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 0,8,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 16 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu:

a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 30° - 60° lub płaski,

b) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°- 15°;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek:1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKk** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) budynki gospodarcze,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna,

g) obiekty małej architektury.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,10,

b) maksymalny: 1,0,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku kościoła wraz z dominantą wieży kościelnej: nie więcej niż 20 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu:

a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 30^0 - 60^0 lub płaski,

b) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°- 15°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UKS** do **3UKS** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- konsumpcyjne,
- administracyjno – biurowe,
- turystyczne,
- komunikacji zbiorowej,

b) miejsca postojowe - naziemne i nadziemne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna,

d) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 1,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 14,5 m,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45° lub płaski;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;

8) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki:1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne,

b) bazy,

c) składy,

d) magazyny,

e) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- konsumpcyjne,
- administracyjno – biurowe,
- turystyczne,
- handel hurtowy,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) stacje paliw,

b) miejsca postojowe naziemne,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna,

g) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 1,2,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 16 m,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 16 m;

6) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45° lub płaski.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1US** do **2US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i gospodarczego terenów sportowych,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) drogi pożarowe,

e) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna,

h) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,8,

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków usług sportu i rekreacji: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m,

b) wysokość budynków zaplecza technicznego i socjalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10,5 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m;

5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45° , płaski lub łukowy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZP** do **3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) kładka piesza/pieszo-rowerowa na terenie **1ZP**,

b) terenowe urządzenia usług sportu i rekreacji,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna,

g) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 75%;

3) gabaryty zabudowy:

a) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: maksimum 6 m;

4) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45° lub płaski.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZC** do **2ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa administracyjno-biurowa związana bezpośrednio z obsługą cmentarza,

b) obiekty sakralne,

c) obiekty małej architektury,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona,

f) dojścia, dojazdy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,02,

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość kaplicy cmentarnej: nie więcej niż 8 m,

b) wysokość budynku administracyjno-biurowego - 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m;

5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45° lub płaski;

6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

3. Dla terenów **ZC** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZWS** do **30ZWS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni w dolinie cieków wodnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,

c) kładki piesze/pieszo-rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna,

f) stawy, w tym stawy dla hodowli ryb,

g) ogrody przydomowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZWS** zakazuje się:

1) zabudowy i zagospodarowania terenu innego niż ustalone w ust.1 i ust.2;

2) nadsypywania terenu;

3) grodzenia nieruchomości w odległości do 2,5m od krawędzi cieków;

4) lokalizacji zabudowy wzdłuż cieków w odległości do min. 10 m od brzegów cieku.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1WS** do **18WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **WS** dopuszcza się:

1) lokalizację kładek pieszych i pieszo – rowerowych;

2) tworzenie i powiększanie stawów, w tym stawów dla hodowli ryb.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZD** do **4ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna,

e) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 75% działki budowlanej;

3) wysokość zabudowy:

a) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m;

4) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45° lub płaski;

5) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1R** do **7R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) **zakaz:**

a) niszczenia zakrzewień i zadrzewień śródpolnych,

b) zabudowy.

2) **nakaz:**

a) uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określonych w §9,

b) utrzymania i konserwacji urządzeń melioracji szczegółowych.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZL** do **2ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) lasy;

2) obiekty związane z prowadzeniem gospodarki leśnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z obiektami gospodarki leśnej zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZLd** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren dolesień.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1E** do **6E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej elektroenergetyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty małej architektury,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,8;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 13 m,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 25 m.

5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45° lub płaski.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1G** do **2G** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej gazownictwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) miejsca postojowe,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,8;

3) wysokość zabudowy:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1W** do **2W** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej wodociągów z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 2 i 3;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) miejsca postojowe,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,8;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m;

5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45° lub płaski.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej kanalizacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) miejsca postojowe,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 1,0,

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 13 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45° lub płaski.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej telekomunikacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) miejsca postojowe,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 1,0;

4) wysokość zabudowy:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) wysokość zabudowy 1 kondygnacja, ale nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 45 m.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1C** do **2C** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej ciepłownictwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) miejsca postojowe,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 1,0;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m;

5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° - 45° lub płaski.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna,

d) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące szerokości drogi **KDG** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań: nie mniej niż 25 m.

3. Ustala się **wysokości:**

1) obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m;

2) elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **6KDZ** oraz **KDZ/KK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **1KDZ do 6KDZ–** droga publiczna klasy „zbiorcza",

b) **KDZ/KK –** wiadukt nad torami kolejowymi w ciągu drogi publicznej klasy „zbiorcza", infrastruktura kolejowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna,

d) obiekty małej architektury;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – nie mniej niż 20 m.

2. Ustala się **wysokość** obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **10KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna";

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna,

d) obiekty małej architektury.

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – nie mniej niż 12 m.

2. Ustala się **wysokość** obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **19KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa";

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna,

d) obiekty małej architektury.

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – nie mniej niż 10 m.

2. Ustala się **wysokość** obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **16KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna,

d) obiekty małej architektury.

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – nie mniej niż 5 m.

2. Ustala się **wysokość** obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDX** do **9KDX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna,

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – nie mniej niż 5 m.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KK** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury kolejowej.

2. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

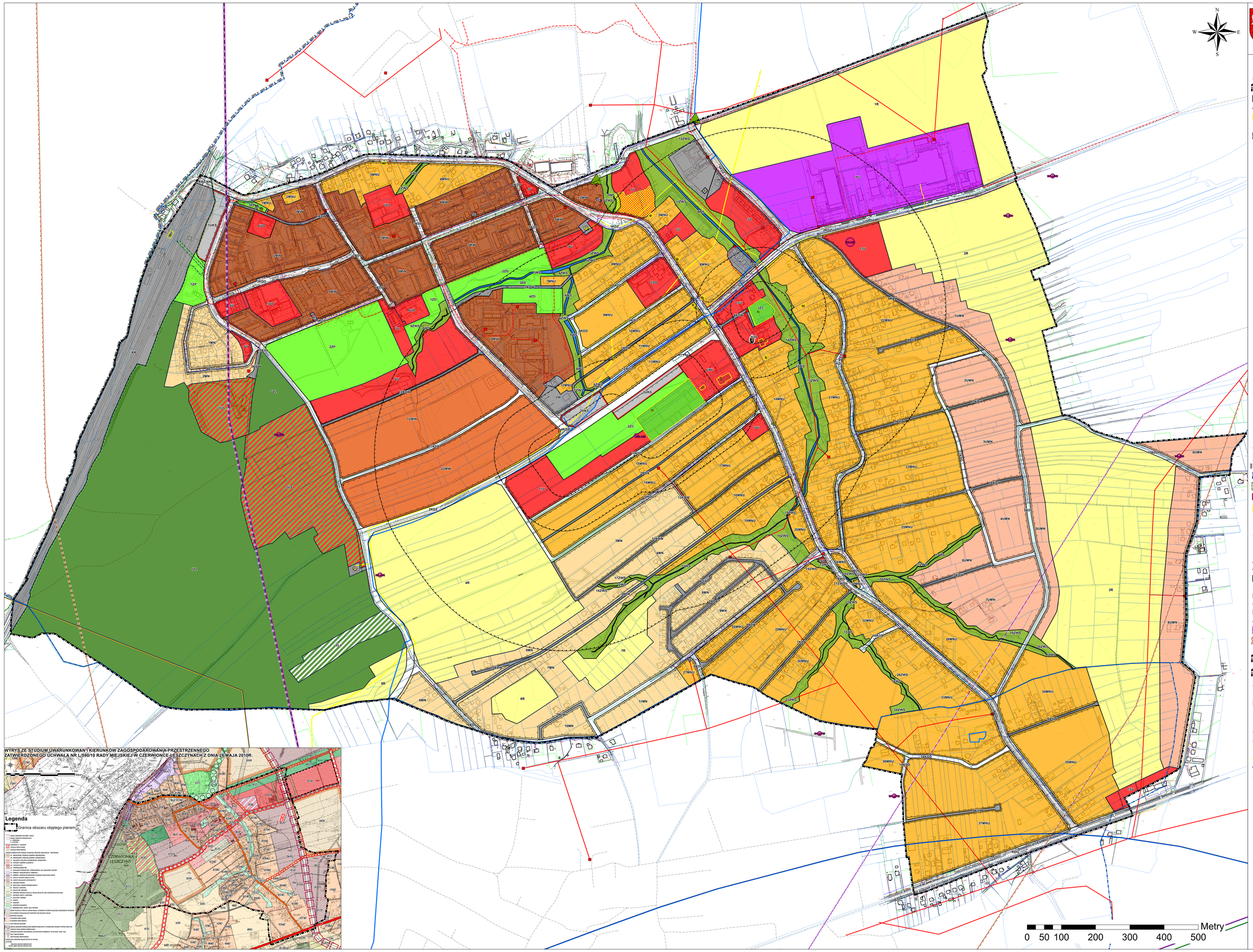
§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bernard Strzoda

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/540/18
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 23 kwietnia 2018 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Leszczyny i Przegędza

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia
skala 1:2 000

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie
- Krzyże objęte ochroną w planie
- Strefy 50m, 150m, 500m od cmentarzy ograniczające możliwości zagospodarowania

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

- MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
- UMW – Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej
- UMN – Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej
- U – Teren zabudowy usługowej
- UO – Teren zabudowy usługowej oświaty
- UKk – Teren zabudowy usługowej kultu religijnego
- UKS – Teren zabudowy usługowej i komunikacji
- PU – Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- US – Teren sportu i rekreacji
- ZP – Teren zieleni urządzonej
- ZC – Teren cmentarza
- ZWS – Teren zieleni w dolinie cieków wodnych
- WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZD – Teren ogrodów działkowych
- R – Teren rolniczy
- ZL – Teren lasu
- ZLd – Teren dolesień
- E – Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki
- G – Teren infrastruktury technicznej gazownictwa
- W – Teren infrastruktury technicznej wodociągów
- K – Teren infrastruktury technicznej kanalizacji
- T – Teren infrastruktury technicznej telekomunikacji
- C – Teren infrastruktury technicznej ciepłownictwa
- KDG – Teren drogi publicznej klasy "główna"
- KDZ – Teren drogi publicznej klasy "zbiorcza"
- KDZ/KK – Teren drogi publicznej klasy "zbiorcza", teren infrastruktury kolejowej
- KDL – Teren drogi publicznej klasy "lokalna"
- KDD – Teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"
- KDW – Teren drogi wewnętrznej
- KDX – Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
- KK – Teren infrastruktury kolejowej

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Granica administracyjna gminy Czerwionka-Leszczyny
- Granice obrębów ewidencyjnych
- Granice terenów zamkniętych
- Stanowiska archeologiczne
- Park podworski wraz z pałacem, z końca XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1280/81 z dnia 17 XII 1981r.

Pomniki przyrody

- Drzewo pomnikowe
- Głaz narzutowy

Granice złóż

Węgla kamiennego

- Dębieńsko
- Dębieńsko 1
- Paruszowiec

Soli kamiennej

- Rybnik-Żory-Orzesze

Granice obszarów i terenów górniczych

- Granica obszaru górniczego "Dębieńsko 1"
- Granica terenu górniczego "Dębieńsko 1"

- Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich
- Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy o promieniu 20 km od radaru meteorologicznego w gminie Czerwonka - Leszczyny

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu

- Granice działek ewidencyjnych
- Stacja transformatorowa SN/nN
- Stacja gazowa
- Linie kablowe SN 20 kV
- Linie napowietrzne SN 20kV
- Sieć gazowa średniego ciśnienia
- Sieć gazowa podwyższonego średniego ciśnienia
- Wodociąg magistralny
- Osie istniejących ulic

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o. 45-026 Katowice, ul. Wita Stwosza 6/1 tel (4832) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl KRS 0000121817			terplan
ZAMAWIAJĄCY:	URZĄD GMINY I MIASTA CZERWIONKA-LESZCZYNY ul. Parkowa 9, 44-230 Czerwionka-Leszczyny		
NUMER UMOWY:	13/2016 z dnia 15 maja 2016r.		
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Leszczyny i Przegędza		
RYSUNEK:	Rysunek planu		
ZESPÓŁ AUTORSKI:	Główny projektant	mgr inż. arch. Ryszard Wysocki	
	Zastępcy głównego projektanta	mgr inż. Maciej Wysocki	
		mgr Kamil Rysz	
SKALA:	skala 1 : 2 000	DATA:	Kwiecień 2018 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/540/18

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia 20 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz.1073 ze zm.) **Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach postanawia:**

§ 1. W trakcie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 19 czerwca 2017r. do 21 lipca 2017r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 4 sierpnia 2017r. wniesiono uwagi i rozpatrzono je w następujący sposób:

1. **Nie uwzględnić części uwagi nr 1 wniesionej przez Pana J. M.** *dotyczącej przekształcenia całej działki pod zabudowę.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: w zachodniej części działki przebiega projektowany w studium „korytarz powiązań", a zatem przeznaczenie całej działki pod zabudowę byłoby niecelowe i uniemożliwiło zachowanie ciągłości wyżej wymienionego korytarza. Ilość terenu przeznaczonego pod zabudowę jest wystarczająca do swobodnej zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. **Nie uwzględnić części uwagi nr 4 wniesionej przez Państwa A. i A. M.** *dotyczącej wyznaczenia drogi poza terenem istniejącej zabudowy tj. na wschód od istniejącej ul. Żorskiej*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: wprowadzenie przedłużenia ul. Żorskiej poza terenem istniejącej zabudowy generuje dodatkowe koszty wykupu nieruchomości pod drogę oraz narusza zwarte kompleksy rolne. Ponadto tak wyznaczona droga nie obsługiwałaby żadnej zabudowy, a więc projektowanie jej w planie jest ekonomicznie nieuzasadnione, a ulicę Żorską w zakresie objętym uwagą pozostawiono w stanie istniejącym, bez jej poszerzania, tj. zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców.

3. **Nie uwzględnić części uwagi nr 5 wniesionej przez Państwa A. i A. M.** *dotyczącej wyznaczenia drogi poza terenem istniejącej zabudowy tj. na wschód od istniejącej ul. Żorskiej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: wprowadzenie przedłużenia ul. Żorskiej poza terenem istniejącej zabudowy generuje dodatkowe koszty wykupu nieruchomości pod drogę oraz narusza zwarte kompleksy rolne. Ponadto tak wyznaczona droga nie obsługiwałaby żadnej zabudowy, a więc projektowanie jej w planie jest ekonomicznie nieuzasadnione, a ulicę Żorską w zakresie objętym uwagą pozostawiono w stanie istniejącym, bez jej poszerzania, tj. zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców.

4. **Nie uwzględnić uwagi nr 9 wniesionej przez Panią K. P.** *dotyczącej przebiegu projektowanej drogi dojazdowej obsługującej nowo wyznaczone tereny zabudowy.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: z uwag złożonych przez mieszkańców wynika, że zdecydowana większość działek jest skomunikowana w kierunku wschód-zachód poprzez służebności łączące ul. Powstańców z ul. Żorską. Biorąc pod uwagę skomplikowany układ granic działek, istniejące wąskie służebności są niewystarczające do obsłużenia tak dużych i rozległych terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Projektowany układ kwartałów wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tj. Część B – ustalenia studium zasady kształtowania ładu przestrzennego. „*III.3.ZU Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów inwestycyjnych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do czasu wyznaczenia kwartałów inwestycyjnych tereny te należy wyłączyć z możliwości zabudowy*". Biorąc pod uwagę przytoczony zapis bez wyznaczenia kwartałów przeznaczenie tych terenów na cele inne niż rolnicze jest niemożliwe. Jednocześnie kwartałowy układ drogowy gwarantuje bezpieczeństwo ludzi i mienia.

5. **Nie uwzględnić części uwagi nr 14 wniesionej przez Panią A. K.** *dotyczącej wyznaczenia drogi poza terenem istniejącej zabudowy tj. na wschód od istniejącej ul. Żorskiej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: wprowadzenie przedłużenia ul. Żorskiej poza terenem istniejącej zabudowy generuje dodatkowe koszty wykupu nieruchomości pod drogę oraz narusza zwarte kompleksy rolne. Ponadto tak wyznaczona droga nie obsługiwałaby żadnej zabudowy, a więc projektowanie jej w planie jest ekonomicznie nieuzasadnione, a ulicę Żorską w zakresie objętym uwagą pozostawiono w stanie istniejącym, bez jej poszerzania tj. zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców.

6. **Nie uwzględnić części uwagi nr 15 wniesionej przez Pana K. W.** *dotyczącej przekształcenia całej działki pod zabudowę.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: przekształcenie całych działek na tereny budowlane jest niekorzystne ze względu na zachowanie ładu przestrzennego, a tym samym sprzyja rozproszeniu zabudowy. Ponadto, przeznaczenie zachodniej części działki pod zabudowę naruszy możliwość wytworzenia zaprojektowanego w Studium „korytarza powiązań" i byłoby nieproporcjonalne do pozostałych terenów.

7. **Nie uwzględnić części uwagi zbiorowej nr 16 wniesionej przez mieszkańców ul. Żorskiej oraz właścicieli działek przylegających do niej (46 podpisów)** *dotyczącej wyznaczenia drogi poza terenem istniejącej zabudowy tj. na wschód od istniejącej ul. Żorskiej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: wprowadzenie przedłużenia ul. Żorskiej poza terenem istniejącej zabudowy generuje dodatkowe koszty wykupu nieruchomości pod drogę oraz narusza zwarte kompleksy rolne. Ponadto tak wyznaczona droga nie obsługiwałaby żadnej zabudowy, a więc projektowanie jej w planie jest ekonomicznie nieuzasadnione, a ulicę Żorską w zakresie objętym uwagą pozostawiono w stanie istniejącym, bez jej poszerzania tj. zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców.

8. **Nie uwzględnić części uwagi nr 17 wniesionej przez Pana P. K.** *dotyczącej wyznaczenia drogi poza terenem istniejącej zabudowy tj. na wschód od istniejącej ul. Żorskiej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: wprowadzenie przedłużenia ul. Żorskiej poza terenem istniejącej zabudowy generuje dodatkowe koszty wykupu nieruchomości pod drogę oraz narusza zwarte kompleksy rolne. Ponadto tak wyznaczona droga nie obsługiwałaby żadnej zabudowy, a więc projektowanie jej w planie jest ekonomicznie nieuzasadnione, a ulicę Żorską w zakresie objętym uwagą pozostawiono w stanie istniejącym, bez jej poszerzania tj. zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców.

9. **Nie uwzględnić uwagi nr 19 wniesionej przez Panią C. K.** *dotyczącej przebiegu projektowanej drogi dojazdowej obsługującej nowo wyznaczone tereny zabudowy.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: z uwag złożonych przez mieszkańców wynika, że zdecydowana większość działek jest skomunikowana w kierunku wschód-zachód poprzez służebności łączące ul. Powstańców z ul. Żorską. Biorąc pod uwagę skomplikowany układ granic działek, istniejące wąskie służebności są niewystarczające do obsłużenia tak dużych i rozległych terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Projektowany układ kwartałów wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tj. Część B – ustalenia studium zasady kształtowania ładu przestrzennego. „*III.3.ZU Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów inwestycyjnych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do czasu wyznaczenia kwartałów inwestycyjnych tereny te należy wyłączyć z możliwości zabudowy*". Biorąc pod uwagę przytoczony zapis bez wyznaczenia kwartałów przeznaczenie tych terenów na cele inne niż rolnicze jest niemożliwe. Jednocześnie kwartałowy układ drogowy gwarantuje bezpieczeństwo ludzi i mienia.

10. **Nie uwzględnić uwagi nr 20 wniesionej przez Państwa M. i K. P.** *dotyczącej możliwości sytuowania w granicy działek budynków gospodarczych, garaży i wiat na terenie MNU.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: wzdłuż ul. Czereśniowej przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy, która uniemożliwia sytuowanie budynków i budowli bezpośrednio przyległych do granicy działek pasa drogowego. Jednocześnie w odniesieniu do całej działki sposób sytuowania budynków został określony w przepisach odrębnych w związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi.

11. **Nie uwzględnić uwagi nr 24 wniesionej przez Panią K. T.** *dotyczącej przebiegu projektowanej drogi dojazdowej obsługującej nowo wyznaczone tereny zabudowy.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: z uwag złożonych przez mieszkańców wynika, że zdecydowana większość działek jest skomunikowana w kierunku wschód-zachód poprzez służebności łączące ul. Powstańców z ul. Żorską. Biorąc pod uwagę skomplikowany układ granic działek, istniejące wąskie służebności są niewystarczające do obsłużenia tak dużych i rozległych terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Projektowany układ kwartałów wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tj. Część B – ustalenia studium zasady kształtowania ładu przestrzennego. „*III.3.ZU Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów inwestycyjnych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do czasu wyznaczenia kwartałów inwestycyjnych tereny te należy wyłączyć z możliwości zabudowy*". Biorąc pod uwagę przytoczony zapis bez wyznaczenia kwartałów przeznaczenie tych terenów na cele inne niż rolnicze jest niemożliwe. Jednocześnie kwartałowy układ drogowy gwarantuje bezpieczeństwo ludzi i mienia.

12. **Nie uwzględnić części uwagi nr 25 wniesionej przez Państwo B. i J. S.** *dotyczącej wyznaczenia drogi poza terenem istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Żorskiej*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: wprowadzenie przedłużenia ul. Żorskiej poza terenem istniejącej zabudowy generuje dodatkowe koszty wykupu nieruchomości pod drogę oraz narusza zwarte kompleksy rolne. Ponadto tak wyznaczona droga nie obsługiwałaby żadnej zabudowy, a więc projektowanie jej w planie jest ekonomicznie nieuzasadnione, a ulicę Żorską w zakresie objętym uwagą pozostawiono w stanie istniejącym, bez jej poszerzania tj. zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców.

13. **Nie uwzględnić uwagi nr 26 wniesionej przez Panią A. B..** : *dotyczącej kwartałowego układu zabudowy i wyznaczonych terenów nowych dróg w rejonie ul. Żorskiej*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Z uwag złożonych przez mieszkańców wynika, że zdecydowana większość działek jest skomunikowana w kierunku wschód-zachód poprzez służebności łączące ul. Powstańców z ul. Żorską. Biorąc pod uwagę skomplikowany układ granic działek, istniejące wąskie służebności są niewystarczające do obsłużenia tak dużych i rozległych terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Projektowany układ kwartałów wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tj. Część B – ustalenia studium zasady kształtowania ładu przestrzennego. „*III.3.ZU „Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów inwestycyjnych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do czasu wyznaczenia kwartałów inwestycyjnych tereny te należy wyłączyć z możliwości zabudowy*", Biorąc pod uwagę przytoczony zapis bez wyznaczenia kwartałów przeznaczenie tych terenów na cele inne niż rolnicze jest niemożliwe. Jednocześnie kwartałowy układ drogowy gwarantuje bezpieczeństwo ludzi i mienia.

14. **Nie uwzględnić części uwagi nr 27 wniesionej przez Państwo A. i A. M.** *dotyczącej wyznaczenia drogi poza terenem istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Żorskiej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: z uwagi Pana M. B, jak i innych złożonych przez mieszkańców wynika, że zdecydowana większość działek jest skomunikowana w kierunku wschód-zachód poprzez służebności łączące ul. Powstańców z ul. Żorską. Biorąc pod uwagę skomplikowany układ granic działek, istniejące wąskie służebności są niewystarczające do obsłużenia tak dużych i rozległych terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Projektowany układ kwartałów wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tj. Część B – ustalenia studium zasady kształtowania ładu przestrzennego. „*III.3.ZU Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów inwestycyjnych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do czasu wyznaczenia kwartałów inwestycyjnych tereny te należy wyłączyć możliwości zabudowy*". Biorąc pod uwagę przytoczony zapis bez wyznaczenia kwartałów przeznaczenie tych terenów na cele inne niż rolnicze jest niemożliwe. Jednocześnie kwartałowy układ drogowy gwarantuje bezpieczeństwo ludzi i mienia, a także jego przebieg zmieniono po 1 wyłożeniu planu tak, by w jak najmniejszym stopniu ingerował w istniejącą zabudowę i własność prywatną.

15. **Nie uwzględnić części uwagi nr 30 wniesionej przez Pana M. B.** *dotyczącej rezygnacji z projektowanych dróg dojazdowych tworzących kwartały zabudowy w rejonie ul. Żorskiej*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: z uwagi Pana M. B, jak i innych złożonych przez mieszkańców wynika, że zdecydowana większość działek jest skomunikowana w kierunku wschód-zachód poprzez służebności łączące ul. Powstańców z ul. Żorską. Biorąc pod uwagę skomplikowany układ granic działek, istniejące wąskie służebności są niewystarczające do obsłużenia tak dużych i rozległych terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Projektowany układ kwartałów wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tj. Część B – ustalenia studium zasady kształtowania ładu przestrzennego. „*III.3.ZU Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów inwestycyjnych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do czasu wyznaczenia kwartałów inwestycyjnych tereny te należy wyłączyć możliwości zabudowy*". Biorąc pod uwagę przytoczony zapis bez wyznaczenia kwartałów przeznaczenie tych terenów na cele inne niż rolnicze jest niemożliwe. Jednocześnie kwartałowy układ drogowy gwarantuje bezpieczeństwo ludzi i mienia, a także jego przebieg zmieniono po 1 wyłożeniu planu tak, by w jak najmniejszym stopniu ingerował w istniejącą zabudowę i własność prywatną..

16. **Nie uwzględnić uwagi nr 31 wniesionej przez Panią M. K.** *dotyczącej przeznaczenia części działki pod nowoprojektowaną drogę dojazdową.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: w projekcie planu na terenie objętym uwagą zachowano układ drogowy z planu obowiązującego jednocześnie obniżając klasę drogi i zawężając jej linie rozgraniczające tym samym minimalizując ingerencję w przedmiotowa nieruchomość, która przeznaczono w całości na cele budowlane. Ponadto projektowany układ drogowy był przedmiotem pozostałych II wyłożeń planu do publicznego wglądu, podczas których nie ponowiono już uwagi. W związku z powyższym uwzględnienie uwagi jest bezzasadne, gdyż rezygnacja z projektowanej drogi spowodowała by brak obsługi

komunikacyjnej nowo wyznaczonych obszarów zabudowy i brak spójności układu komunikacyjnego z otoczeniem.

17. **Nie uwzględnić uwagi nr 34 wniesionej przez Pana R. J.** *dotyczącej rezygnacji z projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowa stanowiącej dojazd do nieruchomości gminnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: przebieg przedmiotowej drogi uległ zmianie w wyniku złożonej uwagi i została ona odsunięta od istniejących zabudowań oraz nie ingeruje w istniejący dojazd do prywatnych posesji. Projektowana droga ma na celu zapewnienie korytarza terenu pod docelową drogę w przypadku zabudowy nowych terenów w kolejnych liniach zabudowy, a tym samym ma na celu ochronę ludzi i mienia poprzez zapewnienie parametrycznego dojazdu straży pożarnej, pogotowia, czy policji.

18. **Nie uwzględnić uwagi nr 35 wniesionej przez Panią A. P.** *dotyczącej rezygnacji z projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowa stanowiącej dojazd do nieruchomości gminnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: przebieg przedmiotowej drogi uległ zmianie w wyniku złożonej uwagi i została ona odsunięta od istniejących zabudowań oraz nie ingeruje w istniejący dojazd do prywatnych posesji. Projektowana droga ma na celu zapewnienie korytarza terenu pod docelową drogę w przypadku zabudowy nowych terenów w kolejnych liniach zabudowy, a tym samym ma na celu ochronę ludzi i mienia poprzez zapewnienie parametrycznego dojazdu straży pożarnej, pogotowia, czy policji.

19. **Nie uwzględnić uwagi nr 36 wniesionej przez Pana A. S.** *dotyczącej rezygnacji z projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowa stanowiącej dojazd do nieruchomości gminnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: przebieg przedmiotowej drogi uległ zmianie w wyniku złożonej uwagi i została ona odsunięta od istniejących zabudowań oraz nie ingeruje w istniejący dojazd do prywatnych posesji. Projektowana droga ma na celu zapewnienie korytarza terenu pod docelową drogę w przypadku zabudowy nowych terenów w kolejnych liniach zabudowy, a tym samym ma na celu ochronę ludzi i mienia poprzez zapewnienie parametrycznego dojazdu straży pożarnej, pogotowia, czy policji.

20. **Nie uwzględnić uwagi nr 37 wniesionej przez Pana A. K.** *dotyczącej rezygnacji z projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowa stanowiącej dojazd do nieruchomości gminnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: przebieg przedmiotowej drogi uległ zmianie w wyniku złożonej uwagi i została ona odsunięta od istniejących zabudowań oraz nie ingeruje w istniejący dojazd do prywatnych posesji. Projektowana droga ma na celu zapewnienie korytarza terenu pod docelową drogę w przypadku zabudowy nowych terenów w kolejnych liniach zabudowy, a tym samym ma na celu ochronę ludzi i mienia poprzez zapewnienie parametrycznego dojazdu straży pożarnej, pogotowia, czy policji.

21. **Nie uwzględnić uwagi nr 38 wniesionej przez Państwo J. i B. W.** *dotyczącej rezygnacji z projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowa stanowiącej dojazd do nieruchomości gminnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: przebieg przedmiotowej drogi uległ zmianie w wyniku złożonej uwagi i została ona odsunięta od istniejących zabudowań oraz nie ingeruje w istniejący dojazd do prywatnych posesji. Projektowana droga ma na celu zapewnienie korytarza terenu pod docelową drogę w przypadku zabudowy nowych terenów w kolejnych liniach zabudowy, a tym samym ma na celu ochronę ludzi i mienia poprzez zapewnienie parametrycznego dojazdu straży pożarnej, pogotowia, czy policji.

22. **Nie uwzględnić uwagi nr 39 wniesionej przez Panią I. Ś.** *dotyczącej rezygnacji z projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowa stanowiącej dojazd do nieruchomości gminnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: przebieg przedmiotowej drogi uległ zmianie w wyniku złożonej uwagi i została ona odsunięta od istniejących zabudowań oraz nie ingeruje w istniejący dojazd do prywatnych posesji. Projektowana droga ma na celu zapewnienie korytarza terenu pod docelową drogę w przypadku zabudowy nowych terenów w kolejnych liniach zabudowy, a tym samym ma na celu ochronę ludzi i mienia poprzez zapewnienie parametrycznego dojazdu straży pożarnej, pogotowia, czy policji

23. **Nie uwzględnić uwagi nr 40 wniesionej przez Panią J. R.** *dotyczącej przeznaczenia działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny drogi publicznej klasy lokalna.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: działka objęta uwagą znajduje się w znacznym oddaleniu od istniejących terenów zabudowy, jak i przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę. Jest również oddalona od projektowanego układu komunikacyjnego. W związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż naruszyło by to zasady ładu przestrzennego sprzyjając rozproszeniu zabudowy, ponadto teren ten pozostawałby bez obsługi komunikacyjnej i dostępu do infrastruktury.

24. **Nie uwzględnić części uwagi nr 41 wniesionej przez Panią E. E.** *dotyczącej przeznaczenia całej działki 1494/248 pod zabudowę i rezygnacji z drogi publicznej klasy dojazdowa*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: przeznaczenie całej działki 1494/248 pod zabudowę sprzyjało by nadmiernemu rozproszeniu zabudowy. Projektowany układ kwartałów wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tj. Część B – ustalenia studium zasady kształtowania ładu przestrzennego. „*III.3.ZU „Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów inwestycyjnych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do czasu wyznaczenia kwartałów inwestycyjnych tereny te należy wyłączyć z możliwości zabudowy*". Biorąc pod uwagę przytoczony zapis bez wyznaczenia kwartałów przeznaczenie tych terenów na cele inne niż rolnicze jest niemożliwe. Jednocześnie kwartałowy układ drogowy gwarantuje bezpieczeństwo ludzi i mienia.

25. **Nie uwzględnić uwagi nr 42 wniesionej przez Panią A. D.** *dotyczącej przeznaczenia działki pod tereny drogi.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: z uwag złożonych przez mieszkańców wynika, że zdecydowana większość działek jest skomunikowana w kierunku wschód-zachód poprzez służebności łączące ul. Powstańców z ul. Żorską. Biorąc pod uwagę skomplikowany układ granic działek, istniejące wąskie służebności są niewystarczające do obsłużenia tak dużych i rozległych terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Projektowany układ kwartałów wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tj. Część B – ustalenia studium zasady kształtowania ładu przestrzennego. „*III.3.ZU Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów inwestycyjnych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do czasu wyznaczenia kwartałów inwestycyjnych tereny te należy wyłączyć z możliwości zabudowy*". Biorąc pod uwagę przytoczony zapis bez wyznaczenia kwartałów przeznaczenie tych terenów na cele inne niż rolnicze jest niemożliwe. Jednocześnie kwartałowy układ drogowy gwarantuje bezpieczeństwo ludzi i mienia, a przeznaczona część działki pod drogę dotyczy jej skrajnej części w niezbędnym zakresie. Jednocześnie rada dzielnicy wnioskowała o wskazanie istniejących przejazdów w kierunku wschód-zachód.

26. **Nie uwzględnić części uwagi nr 43 wniesionej przez Państwo M. i A. S.** *dotyczącej przebiegu projektowanego układu komunikacyjnego.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: po I wyłożeniu wprowadzono korektę układu drogowego, a kwartałowy układ tych terenów wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tj. Część B – ustalenia studium zasady kształtowania ładu przestrzennego. „*III.3.ZU Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów inwestycyjnych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do czasu wyznaczenia kwartałów inwestycyjnych tereny te należy wyłączyć z możliwości zabudowy*". Biorąc pod uwagę przytoczony zapis bez wyznaczenia kwartałów przeznaczenie tych terenów na cele inne niż rolnicze jest niemożliwe. Jednocześnie pozostała część działki jest możliwa do zabudowy i stanowi samodzielną działkę budowlaną.

27. **Nie uwzględnić uwagi nr 44 wniesionej przez Państwo T. i H. B.** *dotyczącej sprzeciwu wobec budowy dróg oraz postępującej urbanizacji ich otoczenia kosztem środowiska naturalnego.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Wyznaczony zakres terenów przeznaczonych pod zabudowę, jest zgodny z kierunkami zagospodarowania terenu wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a projektowany układ drogowy został skorygowany zarówno po pierwszym jak i drugim wyłożeniu planu do publicznego wglądu i stanowi połączenie z układem komunikacyjnym położonym poza granicami planu. Jednocześnie przeznaczenie tych terenów zgodnie z przeznaczeniem w studium stanowi realizację wniosków złożonych przez mieszkańców w sprawie przeznaczenia terenów dotychczas rolnych pod zabudowę.

28. **Nie uwzględnić części uwagi nr 49 wniesionej przez Pana J. H.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na zmianę przebiegu granic nieruchomości i wywłaszczenia pod drogę.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: ul. Pierchały w wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do II wyłożenia została przekształcona w publiczny ciąg pieszo-jezdny, z zawężeniem linii

rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym. Jednocześnie pozostawiono niewielki fragment działki przeznaczony w niezbędnym zakresie pod ul. Pojdy, który ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa i zgodność z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

29. **Nie uwzględnić części uwagi nr 50 wniesionej przez Pana M. P.** *dotyczącej wyznaczenia drogi poza terenem istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Żorskiej (na wschód).*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: wprowadzenie przedłużenia ul. Żorskiej poza terenem istniejącej zabudowy generuje dodatkowe koszty wykupu nieruchomości pod drogę oraz narusza zwarte kompleksy rolne. Ponadto tak wyznaczona droga nie obsługiwałaby żadnej zabudowy, a więc projektowanie jej w planie jest ekonomicznie nieuzasadnione, a ulicę Żorską w zakresie objętym uwagą pozostawiono w stanie istniejącym, bez jej poszerzania tj. zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców.

30. **Nie uwzględnić części uwagi nr 51 wniesionej przez Pana P. P.** *dotyczącej wyznaczenia drogi poza terenem istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Żorskiej (na wschód).*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: wprowadzenie przedłużenia ul. Żorskiej poza terenem istniejącej zabudowy generuje dodatkowe koszty wykupu nieruchomości pod drogę oraz narusza zwarte kompleksy rolne. Ponadto tak wyznaczona droga nie obsługiwałaby żadnej zabudowy, a więc projektowanie jej w planie jest ekonomicznie nieuzasadnione, a ulicę Żorską w zakresie objętym uwagą pozostawiono w stanie istniejącym, bez jej poszerzania tj. zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców.

31. **Nie uwzględnić części uwagi nr 52 wniesionej przez Radę Sołectwa Przegędza** *dotyczącej poparcia dla mieszkańców wnioskujących o całkowitą rezygnację z projektowanych dróg obsługujących nowe tereny przeznaczone pod zabudowę.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej pozostałyby bez obsługi komunikacyjnej, a ich znaczny areał sprzyjałby powstawaniu zabudowy w sposób nieregularny i chaotyczny. Wstępny układ komunikacyjny został wypracowany w wyniku ustaleń Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej i na jej wniosek. Mając na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych, rozległych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób i mienia, a ostateczny jego kształt stanowi rezultat zarówno pierwszego jak i drugiego wyłożenia uwag do publicznego wglądu.

32. **Nie uwzględnić uwagi nr 53 wniesionej przez Pana J. Sz.** *Dotyczącej niewyrażenia zgody na powstanie drogi kosztem jego nieruchomości, gdyż będzie ona generowała uciążliwości i utrudni migrację zwierząt.*

Nie uwzględnia się części uwagi z następujących przyczyn: nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej pozostałyby bez obsługi komunikacyjnej, a ich znaczny areał sprzyjałby powstawaniu zabudowy w sposób nieregularny i chaotyczny. Wstępny układ komunikacyjny został wypracowany w wyniku ustaleń Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej i na jej wniosek. Mając na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych, rozległych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób i mienia, a ostateczny jego kształt stanowi rezultat zarówno pierwszego jak i drugiego wyłożenia uwag do publicznego wglądu.

33. **Nie uwzględnić uwagi nr 54 wniesionej przez Panią J. B-K.** *dotyczącej przeznaczenia działki pod tereny drogi.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: z uwag złożonych przez mieszkańców wynika, że zdecydowana większość działek jest skomunikowana w kierunku wschód-zachód poprzez służebności łączące ul. Powstańców z ul. Żorską. Biorąc pod uwagę skomplikowany układ granic działek, istniejące wąskie służebności są niewystarczające do obsłużenia tak dużych i rozległych terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Projektowany układ kwartałów wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tj. Część B – ustalenia studium zasady kształtowania ładu przestrzennego. „*III.3.ZU Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów inwestycyjnych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do czasu wyznaczenia kwartałów inwestycyjnych tereny te należy wyłączyć z możliwości zabudowy*”. Biorąc pod uwagę przytoczony zapis bez wyznaczenia kwartałów przeznaczenie tych terenów na cele inne niż rolnicze jest niemożliwe. Jednocześnie kwartałowy układ drogowy gwarantuje bezpieczeństwo ludzi i mienia, a przeznaczona część działki pod drogę dotyczy jej skrajnej części w niezbędnym zakresie. Jednocześnie rada dzielnicy wnioskowała o wskazanie istniejących przejazdów w kierunku wschód zachód.

34. **Nie uwzględnić uwagi nr 56 wniesionej przez Pana B. P.** *dotyczącej przeznaczenia działki na cele mieszkaniowe, bądź mieszkaniowo-usługowe.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę byłoby sprzeczne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Bez zmiany studium niemożliwa jest zmiana przeznaczenia przedmiotowych działek.

35. **Nie uwzględnić uwagi nr 57 wniesionej przez Pana K. P.** *dotyczącej przeznaczenia działki na cele mieszkaniowe, bądź mieszkaniowo-usługowe.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę byłoby sprzeczne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Bez zmiany studium niemożliwa jest zmiana przeznaczenia przedmiotowych działek.

36. **Nie uwzględnić uwagi nr 60 wniesionej przez Państwo B. i G. N.** *dotyczącej projektowanego kwartałowego układu drogowego (niewskazywania drogi w kierunku północ południe).*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Projektowany układ kwartałów wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tj. Część B – ustalenia studium zasady kształtowania ładu przestrzennego. „*III.3.ZU Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów inwestycyjnych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do czasu wyznaczenia kwartałów inwestycyjnych tereny te należy wyłączyć z możliwości zabudowy*". Biorąc pod uwagę przytoczony zapis bez wyznaczenia kwartałów przeznaczenie tych terenów na cele inne niż rolnicze jest niemożliwe. Jednocześnie kwartałowy układ drogowy gwarantuje bezpieczeństwo ludzi i mienia, a przeznaczona część działki pod drogę dotyczy jej skrajnej części w niezbędnym zakresie.

37. **Nie uwzględnić części uwagi nr 61 wniesionej przez Pana E. J.** *dotyczącej całkowitego przeprowadzenia projektowanej drogi wzdłuż granicy działki.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: niemożliwym jest całkowite przeprowadzenie drogi po granicy działki, gdyż stworzyło by to brak spójności z układem komunikacyjnym położonym poza granicami planu. W wyniku II wyłożenia i rozpatrzenia uwag złożonych do niego układ drogowy uległ przeprojektowaniu w taki sposób, by w jak największym stopniu spełnić oczekiwania składającego uwagę i przeprowadzić drogę przy skraju działki.

38. **Nie uwzględnić uwagi nr 64 wniesionej przez Państwo A. i K. J.** *dotyczącej projektowanego układu drogowego przy ul. Leszczyńskiej (wyraża sprzeciw wobec projektowaniu jakichkolwiek dróg).*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej pozostałyby bez obsługi komunikacyjnej, a ich znaczny areał sprzyjałby powstawaniu zabudowy w sposób nieregularny i chaotyczny. Wstępny układ komunikacyjny został wypracowany w wyniku ustaleń Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej i na jej wniosek. Mając na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych, rozległych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób i mienia, a ostateczny jego kształt stanowi rezultat zarówno pierwszego jak i drugiego wyłożenia uwag do publicznego wglądu.

39. **Nie uwzględnić uwagi nr 65 wniesionej przez Państwo J. i B. J.** *dotyczącej projektowanego układu drogowego przy ul. Leszczyńskiej (wyraża sprzeciw wobec projektowaniu jakichkolwiek dróg).*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej pozostałyby bez obsługi komunikacyjnej, a ich znaczny areał sprzyjałby powstawaniu zabudowy w sposób nieregularny i chaotyczny. Wstępny układ komunikacyjny został wypracowany w wyniku ustaleń Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej i na jej wniosek. Mając na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych, rozległych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób i mienia, a ostateczny jego kształt stanowi rezultat zarówno pierwszego jak i drugiego wyłożenia uwag do publicznego wglądu.

40. **Nie uwzględnić części uwagi nr 69 wniesionej przez Państwo D. i D. W.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na kształt projektowanego układu drogowego.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej pozostałyby bez obsługi komunikacyjnej, a ich znaczny areał sprzyjałby powstawaniu zabudowy w sposób nieregularny i chaotyczny. Wstępny układ komunikacyjny został wypracowany w wyniku ustaleń Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej i na jej wniosek. Mając na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych, rozległych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób i mienia, a ostateczny jego kształt stanowi rezultat zarówno pierwszego jak i drugiego wyłożenia uwag do publicznego wglądu. Jednocześnie przebiega on w sposób jak najmniej ingerujący w istniejącą zabudowę i jej otoczenie.

41. **Nie uwzględnić części uwagi nr 70 wniesionej przez Państwo A. i H. J.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na kształt projektowanego układu drogowego.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej pozostałyby bez obsługi komunikacyjnej, a ich znaczny areał sprzyjałby powstawaniu zabudowy w sposób nieregularny i chaotyczny. Wstępny układ komunikacyjny został wypracowany w wyniku ustaleń Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej i na jej wniosek. Mając na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych, rozległych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób i mienia, a ostateczny jego kształt stanowi rezultat zarówno pierwszego jak i drugiego wyłożenia uwag do publicznego wglądu. Jednocześnie przebiega on w sposób jak najmniej ingerujący w istniejącą zabudowę i jej otoczenie.

42. **Nie uwzględnić części uwagi nr 71 wniesionej przez Pana Z. G.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na kształt projektowanego układu drogowego.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej pozostałyby bez obsługi komunikacyjnej, a ich znaczny areał sprzyjałby powstawaniu zabudowy w sposób nieregularny i chaotyczny. Wstępny układ komunikacyjny został wypracowany w wyniku ustaleń Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej i na jej wniosek. Mając na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych, rozległych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób i mienia, a ostateczny jego kształt stanowi rezultat zarówno pierwszego jak i drugiego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Jednocześnie przebiega on w sposób jak najmniej ingerujący w istniejącą zabudowę i jej otoczenie.

43. **Nie uwzględnić części uwagi nr 74 wniesionej przez Pana J. Sz.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na projektowany przebieg ulicy Dworcowej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: przebieg drogi wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zachowanie parametrów projektowanego pasa drogowego bez ingerencji w przedmiotowe działki jest niemożliwe, gdyż byłoby sprzeczne z obowiązującymi przepisami w zakresie projektowania dróg. Przebieg drogi został skorygowany w taki sposób by w jak najmniejszym stopniu ingerował w działkę objęta uwagą.

44. **Nie uwzględnić uwagi nr 76 wniesionej przez Państwo A. M. i W. M.** *dotyczącej wpisania do przeznaczenia dopuszczalnego na terenach MNU zakładów rzemieślniczych.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: w wyniku III wyłożenia została zmieniona definicja usług konsumpcyjnych, do których wpisano wprost zakłady rzemieślnicze. Usługi konsumpcyjne stanowią zaś przeznaczenie dopuszczalne na przedmiotowych terenach, stąd brak jest podstaw by wpisywać wprost zakłady rzemieślnicze jako przeznaczenie podstawowe.

45. **Nie uwzględnić części uwagi nr 79 wniesionej przez Państwo I. i K. C.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na kształt projektowanego układu drogowego.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: korekta linii rozgraniczających drogi w zakresie objętym uwagą była by sprzeczna z zasadami sprawiedliwości i solidarności tzn. polegała by na przeniesieniu problemu na sąsiednią działkę. Jednocześnie dokonano korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy, tak by zwiększyć możliwości zainwestowania działki objętej uwagą.

46. **Nie uwzględnić uwagi nr 80 wniesionej przez Panią A. C.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na kształt projektowanego układu drogowego.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: przebieg przedmiotowej drogi uległ zmianie w wyniku złożonej uwagi i została ona odsunięta od istniejących zabudowań oraz nie ingeruje w istniejący dojazd do prywatnych posesji. Projektowana droga ma na celu zapewnienie korytarza terenu pod docelową drogę w przypadku zabudowy nowych terenów w kolejnych liniach zabudowy, a tym samym ma na celu ochronę ludzi i mienia poprzez zapewnienie parametrycznego dojazdu straży pożarnej, pogotowia, czy policji.

47. **Nie uwzględnić części uwagi nr 81 wniesionej przez Panią A. U.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na kształt projektowanego układu drogowego.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej pozostałyby bez obsługi komunikacyjnej, a ich znaczny areał sprzyjałby powstawaniu zabudowy w sposób nieregularny i chaotyczny. Wstępny układ komunikacyjny został wypracowany w wyniku ustaleń Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej i na jej wniosek. Mając na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych, rozległych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób i mienia, a ostateczny jego kształt stanowi rezultat zarówno pierwszego jak i drugiego wyłożenia uwag do publicznego wglądu. Jednocześnie przebiega on w sposób jak najmniej ingerujący w istniejącą zabudowę i jej otoczenie.

§ 2. W trakcie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 14 września 2017 r. do 13 października 2017 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 27 października 2017r. wniesiono uwagi i rozpatrzono je w następujący sposób:

1. **Nie uwzględnić uwagi nr 1 wniesionej przez Panią K. P.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na kształt projektowanego układu drogowego.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: zaproponowany przebieg dróg został wypracowany w wyniku rozpatrzenia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu i jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny, dotyczącymi wprowadzania nowych terenów zabudowy w formie kwartałów. Jednocześnie drogi te zapewniają obsługę komunikacyjną poszerzonych terenów zabudowy na działkach objętych uwagami.

2. **Nie uwzględnić części uwagi nr 2 wniesionej przez Społeczny Komitet Mieszkańców Leszczyn i Przegedzy** *dotyczącej uruchomienia nowych terenów zabudowy oraz kształtu projektowanego układu drogowego tj. w zakresie całkowitej rezygnacji z dróg publicznych i oparciu układu drogowego o drogi wewnętrzne.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej pozostałyby bez obsługi komunikacyjnej, a ich znaczny areał sprzyjałby powstawaniu zabudowy w sposób nieregularny i chaotyczny rodząc w ten sposób liczne konflikty sąsiedzkie. Wstępny układ komunikacyjny został wypracowany w wyniku ustaleń Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej i na jej wniosek. Mając na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych, rozległych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób i mienia. Ostateczny kształt stanowi rezultat zarówno pierwszego jak i drugiego wyłożenia planu do publicznego wglądu, a tym samym złożonych uwag. Jednocześnie przebiega on w sposób jak najmniej ingerujący w istniejącą zabudowę i jej otoczenie.

3. **Nie uwzględnić uwagi nr 5 wniesionej przez Panią B. N.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na poszerzenie ul. Dworcowej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przebiegu ulicy Dworcowej w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002r., w którym to zgodnie z zapisami §51 tereny oznaczone symbolem KL1/2 – II są ulice klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg ul. Dworcowej jako droga publiczna klasy lokalna jest ustalony również w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.). Ponadto zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla klasy lokalna została określona na 12m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak wniosków w zakresie zmiany klasy drogi złożonych do studium brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż projekt planu nie zmienił zasadniczego układu komunikacyjnego ani ingerencji w poszczególne działki.

4. **Nie uwzględnić uwagi nr 8 wniesionej przez Panią R. S-D.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na drogę przebiegająca przez jej działkę.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: projektowany układ kwartałów wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tj. Część B – ustalenia studium zasady kształtowania ładu przestrzennego. „*III.3.ZU „Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów inwestycyjnych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do czasu wyznaczenia kwartałów inwestycyjnych tereny te należy wyłączyć z możliwości zabudowy*", Biorąc pod uwagę przytoczony zapis bez wyznaczenia kwartałów przeznaczenie tych terenów na cele inne niż rolnicze jest niemożliwe. Jednocześnie kwartałowy układ drogowy gwarantuje bezpieczeństwo ludzi i mienia, a przeznaczona część działki pod drogę dotyczy jej skrajnej części w niezbędnym zakresie.

5. **Nie uwzględnić uwagi nr 9 wniesionej przez Państwo K. i J. J.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na poszerzenie ul. Dworcowej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przebiegu ulicy Dworcowej w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002r., w którym to zgodnie z zapisami §51 tereny oznaczone symbolem KL1/2 – II są ulice klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg ul. Dworcowej jako droga publiczna klasy lokalna jest ustalony również w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny (przyjęte uchwałą nr L/590/10

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.). Ponadto zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla klasy lokalna została określona na 12m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak wniosków w zakresie zmiany klasy drogi złożonych do studium brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż projekt planu nie zmienił zasadniczego układu komunikacyjnego ani ingerencji w poszczególne działki.

6. **Nie uwzględnić części uwagi nr 10 wniesionej przez Panią J. P.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na poszerzenie ul. Dworcowej.*

Nie uwzględnia się części uwagi z następujących przyczyn: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przebiegu ulicy Dworcowej w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002r., w którym to zgodnie z zapisami §51 tereny oznaczone symbolem KL1/2 – II są ulice klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg ul. Dworcowej jako droga publiczna klasy lokalna jest ustalony również w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.). Ponadto zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla klasy lokalna została określona na 12m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak wniosków w zakresie zmiany klasy drogi złożonych do studium brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż projekt planu nie zmienił zasadniczego układu komunikacyjnego ani ingerencji w poszczególne działki.

7. **Nie uwzględnić części uwagi nr 12 wniesionej przez Panią S. K.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na poszerzenie ul. Dworcowej.*

Nie uwzględnia się części uwagi z następujących przyczyn: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przebiegu ulicy Dworcowej w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002r., w którym to zgodnie z zapisami §51 tereny oznaczone symbolem KL1/2 – II są ulice klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg ul. Dworcowej jako droga publiczna klasy lokalna jest ustalony również w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.). Ponadto zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla klasy lokalna została określona na 12m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak wniosków w zakresie zmiany klasy drogi złożonych do studium brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż projekt planu nie zmienił zasadniczego układu komunikacyjnego ani ingerencji w poszczególne działki.

8. **Nie uwzględnić części uwagi nr 13 wniesionej przez Pana M. J.** *dotyczącej możliwości budowy budynków gospodarczych, garaży i wiat w granicy działki oraz zasad sytuowania ogrodzeń wg starego planu.*

Nie uwzględnia się części uwagi z następujących przyczyn: wzdłuż ul. Pierchały przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy, która uniemożliwia sytuowanie budynków i budowli bezpośrednio przyległych do granicy działek pasa drogowego. Jednocześnie w odniesieniu do całej działki sposób sytuowania budynków został określony w przepisach odrębnych w związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi.

9. **Nie uwzględnić części uwagi nr 14 wniesionej przez Pana Ł. S.** *dotyczącej możliwości budowy budynków gospodarczych, garaży i wiat w granicy działki oraz zasad sytuowania ogrodzeń wg starego planu.*

Nie uwzględnia się części uwagi z następujących przyczyn: wzdłuż ul. Pierchały przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy, która uniemożliwia sytuowanie budynków i budowli bezpośrednio przyległych do granicy działek pasa drogowego. Jednocześnie w odniesieniu do całej działki sposób sytuowania budynków został określony w przepisach odrębnych w związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi.

10. **Nie uwzględnić części uwagi nr 15 wniesionej przez Pana Ł. J.** *dotyczącej możliwości budowy budynków gospodarczych, garaży i wiat w granicy działki oraz zasad sytuowania ogrodzeń wg starego planu.*

Nie uwzględnia się części uwagi z następujących przyczyn: wzdłuż ul. Pierchały przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy, która uniemożliwia sytuowanie budynków i budowli bezpośrednio przyległych do granicy działek pasa drogowego. Jednocześnie w odniesieniu do całej działki sposób sytuowania budynków został określony w przepisach odrębnych w związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi.

11. **Nie uwzględnić uwagi nr 16 wniesionej przez Panią A. K.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na poszerzenie ul. Dworcowej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przebiegu ulicy Dworcowej w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002r., w którym to zgodnie z zapisami §51 tereny oznaczone symbolem KL1/2 – II są ulice klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg ul. Dworcowej jako droga publiczna klasy lokalna jest ustalony również w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.). Ponadto zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla klasy lokalna została określona na 12m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak wniosków w zakresie zmiany klasy drogi złożonych do studium brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż projekt planu nie zmienił zasadniczego układu komunikacyjnego ani ingerencji w poszczególne działki.

12. **Nie uwzględnić uwagi nr 17 wniesionej przez Pana M. K.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na poszerzenie ul. Dworcowej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przebiegu ulicy Dworcowej w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002r., w którym to zgodnie z zapisami §51 tereny oznaczone symbolem KL1/2 – II są ulice klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg ul. Dworcowej jako droga publiczna klasy lokalna jest ustalony również w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.). Ponadto zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla klasy lokalna została określona na 12m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak wniosków w zakresie zmiany klasy drogi złożonych do studium brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż projekt planu nie zmienił zasadniczego układu komunikacyjnego ani ingerencji w poszczególne działki.

13. **Nie uwzględnić uwagi nr 18 wniesionej przez Pana M. P.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na poszerzenie ul. Dworcowej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przebiegu ulicy Dworcowej w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002r., w którym to zgodnie z zapisami §51 tereny oznaczone symbolem KL1/2 – II są ulice klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg ul. Dworcowej jako droga publiczna klasy lokalna jest ustalony również w obowiązującym Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Czerwionka Leszczyny (przyjęte uchwałą nr (L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.). Ponad to zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla klasy lokalna została określona na 12m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak wniosków w zakresie zmiany klasy drogi złożonych do studium brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż projekt planu nie zmienił zasadniczego układu komunikacyjnego ani ingerencji w poszczególne działki.

14. **Nie uwzględnić uwagi nr 19 wniesionej przez Panią I. G.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na poszerzenie ul. Dworcowej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przebiegu ulicy Dworcowej w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002r., w którym to zgodnie z zapisami §51 tereny oznaczone symbolem KL1/2 – II są ulice klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg ul. Dworcowej jako droga publiczna klasy lokalna jest ustalony również w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.). Ponadto zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla klasy lokalna została określona na 12m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak wniosków w zakresie zmiany klasy drogi złożonych do studium brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż projekt planu nie zmienił zasadniczego układu komunikacyjnego ani ingerencji w poszczególne działki.

15. **Nie uwzględnić uwagi nr 22 wniesionej przez Panią M. K.** *dotyczącej przeznaczenia części działki pod nowoprojektowaną drogę dojazdową.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: w projekcie planu na terenie objętym uwagą zachowano układ drogowy z planu obowiązującego jednocześnie obniżając klasę drogi i zawężając jej linie rozgraniczające tym samym minimalizując ingerencję w przedmiotowa nieruchomość, która przeznaczono w całości na cele budowlane. Ponadto projektowany układ drogowy był przedmiotem pozostałych II wyłożeń planu do publicznego wglądu, podczas których nie ponowiono już uwagi. W związku z powyższym uwzględnienie uwagi jest bezzasadne, gdyż rezygnacja z projektowanej drogi spowodowała by brak obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych obszarów zabudowy i brak spójności układu komunikacyjnego z otoczeniem. Jako, że przebieg tej drogi jest ustalony w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego z 2002 r, w którym oznaczona jest symbolem KL1/2II tj. droga publiczna klasy lokalna 12 m w liniach rozgraniczających, a zatem ustalenia projektu planu nie zmieniają rozwiązań komunikacyjnych, ani ingerencji w działkę objętą uwagą, wręcz przeciwnie wprowadzenie drogi publicznej klasy dojazdowa o szerokości 10m w liniach rozgraniczających działa na korzyść właściciela i zwiększa możliwości zagospodarowania działki, którą przeznaczono pod zabudowę.

16. **Nie uwzględnić części uwagi nr 23 wniesionej przez Zarząd Dróg Powiatowych** *dotyczącej dostosowania przebiegu linii rozgraniczających do stanu istniejącego tj. po ogrodzeniach.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: przebieg drogi publicznej klasy zbiorcza tj. ul. Armii Krajowej został ustalony w oparciu o zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta oraz w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 124), zgodnie z którym dla dróg publicznych klasy zbiorcza przeprowadzanych na terenie zabudowywanym minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 20 m. Biorąc pod uwagę kontekst całego układu komunikacyjnego, a także istniejącego zagospodarowania terenu uznano, że możliwe jest wykonanie poszerzenia z jedynie częściową korektą linii rozgraniczających, tak by zachować budynek mieszkalny na działce 2697/536.

17. **Nie uwzględnić uwagi zbiorowej nr 24 wniesionej przez mieszkańców** *dotyczącej niewyrażenia zgody na kształt projektowanego układu drogowego.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: w wyłożonym po raz drugi projekcie planu nie występuje droga o oznaczeniu 23KDD, można domniemywać, że składający uwagę mieli na myśli drogę 18KDD, która w wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do pierwszego wyłożenia przebiega w inny sposób niż miało to miejsce poprzednio, tj. została odsunięta od istniejących budynków mieszkalnych w kierunków północnym o około 6m i tym samym nie ingeruje w istniejącą drogę prywatną o szerokości 2,5m. W związku z powyższym uwaga w tym zakresie jest bezzasadna.

18. **Nie uwzględnić części uwagi nr 25 wniesionej przez Państwa A. i W. F.** *dotyczącej uruchomienia nowych terenów zabudowy oraz kształtu projektowanego układu drogowego tj. w zakresie całkowitej rezygnacji z dróg publicznych i oparciu układu drogowego o drogi wewnętrzne.*

Nie uwzględnia się części uwagi z następujących przyczyn: nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej pozostałyby bez obsługi komunikacyjnej, a ich znaczny areał sprzyjałby powstawaniu zabudowy w sposób nieregularny i chaotyczny rodząc w ten sposób liczne konflikty sąsiedzkie. Wstępny układ komunikacyjny został wypracowany w wyniku ustaleń Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej i na jej wniosek. Mając na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych, rozległych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób i mienia. Ostateczny kształt stanowi rezultat zarówno pierwszego jak i drugiego wyłożenia planu do publicznego wglądu, a tym samym złożonych uwag. Jednocześnie przebiega on w sposób jak najmniej ingerujący w istniejącą zabudowę i jej otoczenie.

19. **Nie uwzględnić części uwagi nr 26 wniesionej przez Społeczny Komitet Mieszkańców Leszczyn i Przegędzy** *dotyczącej uruchomienia nowych terenów zabudowy oraz kształtu projektowanego układu drogowego tj. w zakresie całkowitej rezygnacji z dróg publicznych i oparciu układu drogowego o drogi wewnętrzne.*

Nie uwzględnia się części uwagi z następujących przyczyn: nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej pozostałyby bez obsługi komunikacyjnej, a ich znaczny areał sprzyjałby powstawaniu zabudowy w sposób nieregularny i chaotyczny rodząc w ten sposób liczne konflikty sąsiedzkie. Wstępny układ komunikacyjny został wypracowany w wyniku ustaleń Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej i na jej wniosek. Mając na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych, rozległych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób i mienia. Ostateczny kształt stanowi rezultat zarówno pierwszego jak i drugiego wyłożenia planu do publicznego wglądu, a tym samym złożonych uwag. Jednocześnie przebiega on w sposób jak najmniej ingerujący w istniejącą zabudowę i jej otoczenie.

20. **Nie uwzględnić uwagi nr 27 wniesionej przez Pana J. Sz.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na poszerzenie ul. Dworcowej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przebiegu ulicy Dworcowej w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002r., w którym to zgodnie z zapisami §51 tereny oznaczone symbolem KL1/2 – II są ulice klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg ul. Dworcowej jako droga publiczna klasy lokalna jest ustalony również w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.). Ponadto zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla klasy lokalna została określona na 12m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak wniosków w zakresie zmiany klasy drogi złożonych do studium brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż projekt planu nie zmienił zasadniczego układu komunikacyjnego ani ingerencji w poszczególne działki.

21. **Nie uwzględnić części uwagi nr 28 wniesionej przez Radę Dzielnicy Leszczyny Stare** *dotyczącej nieposzerzania części ul. Dworcowej, części ul. Żorskiej, usunięcia drogi 17KDD, usunięcia drogi 19KDW, usunięcia drogi 23KDD oraz wydłużenia drogi 24KDW.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: poszerzenie części ul. Dworcowej wynika z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta, jako drogi o charakterze obwodnicy, prowadzonej poza terenami zabudowy, a w pozostałej części przebieg ulicy Dworcowej oznaczonej symbolem 6KDL został ustalony w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego z 2002 r. w którym ul. Dworcowa oznaczona jest symbolem KL1/2-II tj. droga publiczna klasy lokalna 12 m w liniach rozgraniczających, a zatem ustalenia projektu planu nie zmieniają rozwiązań komunikacyjnych, ani ingerencji w działki przyległe do niej. Zmiana parametrów tej drogi byłaby naruszeniem układu komunikacyjnego poza obszarem objętym planem.

Przebieg ul. Żorskiej został skorygowany w wyłożonym po raz drugi projekcie planu zagospodarowania przestrzennego i ul. Żorska w sąsiedztwie istniejącej zabudowy została zaprojektowana jako droga wewnętrzna o szerokości 6m w liniach rozgraniczających, a wprowadzone poszerzenia, wraz z droga 17KDD dotyczą nowych terenów zabudowy, dotychczas przeznaczonych pod uprawy polowe, tym samym niezbędne jest zapewnienie im prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Ponadto jest to zgodne z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta, dotyczącymi wprowadzania nowych terenów zabudowy w formie wydzielonych kwartałów.

W zakresie drogi 23KDD o której mowa w załączniku: w wyłożonym po raz drugi projekcie planu nie występuje droga o oznaczeniu 23KDD, można domniemywać, powinna być to droga 18KDD, która w wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do pierwszego wyłożenia przebiega w inny sposób niż miało to miejsce poprzednio, tj. została odsunięta od istniejących budynków mieszkalnych w kierunków północnym o około 6m i tym samym nie ingeruje w istniejącą drogę prywatną o szerokości 2,5 m. W związku z powyższym uwaga jest bezzasadna.

W zakresie wydłużenia drogi 24KDW: nie uwzględniono uwagi, gdyż przedłużenie drogi 24KDW wiązało by się z koniecznością wprowadzenia drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 6m, a takich parametrów nie spełnia działka 1282/303, jednocześnie zapisy planu nie uniemożliwiają wykonania takiego połączenia w terenie, gdyż dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej w przeznaczeniu dopuszczalnym wylistowano: dojazdy, dojścia, drogi pożarowe, ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe (§17 ust. 1 pkt. 2 lit. d, lit. e oraz lit. f wyłożonego po raz II projektu planu).

§ 3. W trakcie III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 11 stycznia 2018r. do 8 lutego 2018r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 22 lutego 2018r. wniesiono uwagi i rozpatrzono je w następujący sposób.

1. **Nie uwzględnić uwagi nr 1 wniesionej przez Panią B. N.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na poszerzenie ul. Dworcowej*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przebiegu ulicy Dworcowej w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002r., w którym to zgodnie z zapisami §51 tereny oznaczone symbolem KL1/2 – II są ulice klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg ul. Dworcowej jako droga publiczna klasy lokalna jest ustalony również w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.). Ponadto zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim

powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla klasy lokalna została określona na 12m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak wniosków w zakresie zmiany klasy drogi złożonych do studium brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż projekt planu nie zmienił zasadniczego układu komunikacyjnego ani ingerencji w poszczególne działki.

2. **Nie uwzględnić części uwagi nr 2 wniesionej przez Pana A. T.** *dotyczącej wprowadzenia nieuciążliwych zakładów produkcyjnych.*

Nie uwzględnia się części uwagi z następujących przyczyn: Teren objęty uwagą położony jest na terenach oznaczonych w Studium (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.) jako H26M2 dla których przeznaczenie podstawowe to tereny mieszkaniowe z przewaga zabudowy jednorodzinnej, także z towarzyszącymi usługami o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie. W projekcie planu ustalono przeznaczenie zgodne z kierunkami określonymi w studium tj. tereny oznaczone symbolem 37MNU - Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej. Wprowadzenie nieuciążliwej produkcji było by naruszeniem ustaleń studium.

3. **Nie uwzględnić uwagi nr 3 wniesionej przez Pana A. T.** *dotyczącej* wydzielenia terenów przeznaczonych pod warsztaty naprawcze motoryzacji oraz nieuciążliwe zakłady produkcyjne, warsztatowe i rzemieślnicze oznaczone symbolem UP.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Teren objęty uwagą położony jest na terenach oznaczonych w Studium (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.) jako H26M2 dla których przeznaczenie podstawowe to tereny mieszkaniowe z przewaga zabudowy jednorodzinnej, także z towarzyszącymi usługami o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie. W projekcie planu ustalono przeznaczenie zgodne z kierunkami określonymi w studium tj. tereny oznaczone symbolem 37MNU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej. Wprowadzenie terenów usługowo-produkcyjnych oznaczonych symbolem UP byłoby zatem naruszeniem kierunków polityki przestrzennej wyznaczonych w studium.

4. **Nie uwzględnić części uwagi nr 4 wniesionej przez Panią D. F.** *dotyczącej propozycji przebiegu drogi.*

Nie uwzględnia się części uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) na drodze publicznej klasy Z tj. ul. Leszczyńska należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, a odstępy pomiędzy skrzyżowaniami nie powinny być mniejsze niż 300m. Zaproponowana zmiana przebiegu drogi 16KDD jako drogi wewnętrzna nie spełnia wyżej wymienionych warunków.

5. **Nie uwzględnić części uwagi nr 5 wniesionej przez Pana T. F.** *dotyczącej propozycji przebiegu drogi.*

Nie uwzględnia się części uwagi z następujących przyczyn: zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) na drodze publicznej klasy Z tj. ul. Leszczyńska należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, a odstępy pomiędzy skrzyżowaniami nie powinny być mniejsze niż 300m. Zaproponowana zmiana przebiegu drogi 16KDD jako drogi wewnętrzna nie spełnia wyżej wymienionych warunków.

6. **Nie uwzględnić części uwagi nr 6 wniesionej przez Państwo M. i A. S.** *dotyczącej przebiegu projektowanego układu komunikacyjnego.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: po I wyłożeniu wprowadzono korektę układu drogowego, a kwartałowy układ tych terenów wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tj. Część B – ustalenia studium zasady kształtowania ładu przestrzennego. „*III.3.ZU Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów inwestycyjnych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do czasu wyznaczenia kwartałów inwestycyjnych tereny te należy wyłączyć z możliwości zabudowy*". Biorąc pod uwagę przytoczony zapis bez wyznaczenia kwartałów przeznaczenie tych terenów na cele inne niż rolnicze jest niemożliwe. Jednocześnie pozostała część działki jest możliwa do zabudowy i stanowi samodzielną działkę budowlaną. Wyznaczenie nowych dróg jest warunkiem koniecznym do przekształcenia tych terenów z rolnych na budowlane.

7. **Nie uwzględnić uwagi nr 7 wniesionej przez Pana M. K.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na poszerzenie ul. Dworcowej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przebiegu ulicy Dworcowej w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-

Leszczynach z dnia 26 września 2002r., w którym to zgodnie z zapisami §51 tereny oznaczone symbolem KL1/2 – II są ulice klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg ul. Dworcowej jako droga publiczna klasy lokalna jest ustalony również w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.). Ponadto zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla klasy lokalna została określona na 12m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak wniosków w zakresie zmiany klasy drogi złożonych do studium brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż projekt planu nie zmienił zasadniczego układu komunikacyjnego ani ingerencji w poszczególne działki.

8. **Nie uwzględnić uwagi nr 8 wniesionej przez Państwo A. i R. K.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na poszerzenie ul. Dworcowej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przebiegu ulicy Dworcowej w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002r., w którym to zgodnie z zapisami § 51 tereny oznaczone symbolem KL1/2 – II są ulice klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg ul. Dworcowej jako droga publiczna klasy lokalna jest ustalony również w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.). Ponadto zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla klasy lokalna została określona na 12 m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak wniosków w zakresie zmiany klasy drogi złożonych do studium brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż projekt planu nie zmienił zasadniczego układu komunikacyjnego ani ingerencji w poszczególne działki.

9. **Nie uwzględnić uwagi nr 9 wniesionej przez Państwo K. i J. J.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na poszerzenie ul. Dworcowej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przebiegu ulicy Dworcowej w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002r., w którym to zgodnie z zapisami § 51 tereny oznaczone symbolem KL1/2 – II są ulice klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg ul. Dworcowej jako droga publiczna klasy lokalna jest ustalony również w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.). Ponadto zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla klasy lokalna została określona na 12 m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak wniosków w zakresie zmiany klasy drogi złożonych do studium brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż projekt planu nie zmienił zasadniczego układu komunikacyjnego ani ingerencji w poszczególne działki.

10. **Nie uwzględnić uwagi nr 10 wniesionej przez Pana M. P.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na poszerzenie drogi (ul. Dworcowej).*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przebiegu ulicy Dworcowej w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002r., w którym to zgodnie z zapisami § 51 tereny oznaczone symbolem KL1/2 – II są ulice klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg ul. Dworcowej jako droga publiczna klasy lokalna jest ustalony również w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.). Ponadto zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla klasy lokalna została określona na 12 m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak wniosków w zakresie zmiany klasy drogi złożonych do studium brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż projekt planu nie zmienił zasadniczego układu komunikacyjnego ani ingerencji w poszczególne działki.

11. **Nie uwzględnić uwagi nr 11 wniesionej przez Panią J. P.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na poszerzenie drogi (ul. Dworcowej).*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przebiegu ulicy Dworcowej w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-

Leszczynach z dnia 26 września 2002r., w którym to zgodnie z zapisami § 51 tereny oznaczone symbolem KL1/2 – II są ulice klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg ul. Dworcowej jako droga publiczna klasy lokalna jest ustalony również w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.). Ponadto zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla klasy lokalna została określona na 12 m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak wniosków w zakresie zmiany klasy drogi złożonych do studium brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż projekt planu nie zmienił zasadniczego układu komunikacyjnego ani ingerencji w poszczególne działki.

12. **Nie uwzględnić uwagi nr 12 wniesionej przez Panią S. K.** *dotyczącej niewyrażenia zgody na poszerzenie drogi (ul. Dworcowej).*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przebiegu ulicy Dworcowej w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002r., w którym to zgodnie z zapisami § 51 tereny oznaczone symbolem KL1/2 – II są ulice klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg ul. Dworcowej jako droga publiczna klasy lokalna jest ustalony również w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.). Ponadto zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla klasy lokalna została określona na 12 m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak wniosków w zakresie zmiany klasy drogi złożonych do studium brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż projekt planu nie zmienił zasadniczego układu komunikacyjnego ani ingerencji w poszczególne działki.

13. **Nie uwzględnić uwagi nr 13 wniesionej przez Panią H. Ch.** *dotyczącej zmiany projektowanego układu drogowego oraz niewyrażenia zgody, by projektowane drogi przebiegały przez jej działki, gdyż w jej ocenie wywołują niekorzystny podział.*

Nie uwzględnia się z następujących przyczyn: Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) na drodze publicznej klasy Z tj. ul. Leszczyńskiej należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, a odstępy pomiędzy skrzyżowaniami nie powinny być mniejsze niż 300m. Zaproponowana zmiana przebiegu drogi 16KDD nie spełnia wyżej wymienionych warunków. Stąd też niemożliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zmiany przebiegu drogi 9KDW, gdyż pozostała część działki pozostałaby nadal bez obsługi komunikacyjnej.

Przedłużenie drogi 16KDD od skrzyżowania z drogą 19KDD w kierunku północno zachodnim tj. do granic obszaru ma na celu zapewnienie spójności komunikacyjnej z obszarem położonym poza granicami obszaru objętego planem, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie dla terenu 30MNU zapewniono obsługę komunikacyjną poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny 7KDX

14. **Nie uwzględnić uwagi nr 14 wniesionej przez Radę dzielnicy Leszczyny Stare** *dotyczącej wniosku, aby ul. Dworcową na odcinku od skrzyżowania z ul. Roberta Pierchały w kierunku Przegędzy zaplanować jako drogę o szerokości jaką ta droga ma obecnie.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przebiegu ulicy Dworcowej w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002r., w którym to zgodnie z zapisami § 51 tereny oznaczone symbolem KL1/2 – II są ulice klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Przebieg ul. Dworcowej jako droga publiczna klasy lokalna jest ustalony również w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.). Ponadto zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. Poz. 124) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla klasy lokalna została określona na 12 m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak wniosków w zakresie zmiany klasy drogi złożonych do studium brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż projekt planu nie zmienił zasadniczego układu komunikacyjnego ani ingerencji w poszczególne działki.

15. **Nie uwzględnić uwagi nr 15 wniesionej przez Panią G. Sz.** *dotyczącej:*

1) *Niewyrażenia zgody na poszerzenie i przekwalifikowanie drogi dojazdowej biegnącej od ul. Powstańców 89 (6KDW i 14KDW) na drogę wewnętrzną;*

2) *Oponuje przeciwko przekształceniu terenów znajdujących się na obszarze oznaczonym jako 2UMN do 5UMN na tereny usługowo – mieszkaniowe i jednoczesne urządzenie tam drogi oznaczonej 17KDD;*

3) *Braku zgody na zapisy zawarte w §15 pkt 2.7 i 8 projektowanego planu albowiem w jej ocenie na terenach znajdujących się przy ul. Powstańców istniejąca zabudowa jednorodzinna charakteryzuje się różnorodnością kolorystyki dachów i elewacji. Wprowadzenie obostrzeń do nowego planu, w żaden sposób nie ujednolici kolorystyki budynków w tym zakresie;*

4) *§15 pkt 3.1a oraz pkt 3.2a – w zakresie minimalnej powierzchni działki do zabudowy oraz minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy wolnostojącej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Ad. pkt 1 Wskazanie łącznika pomiędzy ul. Żorską a ul. Powstańców pomiędzy posesjami o nr 89 i 93 objęte uwagą złożoną podczas I wyłożenia przez Radę Dzielnicy Leszczyny Stare zgodnie z protokołem z zebrania w dniu 12.02.2017r. co zostało uwzględnione w projekcie wyłożonym zarówno po raz 2 jak i trzeci.

Ad. pkt 2 Zaproponowany przebieg dróg został wypracowany w wyniku rozpatrzenia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu i jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta, dotyczącymi wprowadzania nowych terenów zabudowy w formie kwartałów cyt. „Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów zabudowy wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego". Jednocześnie drogi te zapewniają obsługę komunikacyjną poszerzonych terenów zabudowy na działkach objętych uwagami (dotychczas działkach rolnych). Przekształcenie przedmiotowych terenów z gruntów rolnych było wnioskowane przez właścicieli gruntów przed przystąpieniem, jak i po przystąpieniu do sporządzenia planu. Jednocześnie zmiana przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wyklucza dotychczasowego tj. rolnego wykorzystania tych terenów.

Ad. pkt 3 Zapisy w zakresie kolorystyki elewacji i dachów mają na celu zwiększenie ładu przestrzennego i ujednolicenie nowopowstającej zabudowy zmniejszając chaos urbanistyczny uzasadnienie we wprowadzeniu bardziej restrykcyjnych zapisów ma fakt, że obszar objęty planem położony jest na terenie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich.

Ad. pkt 4 wskazane w § 15 ust. 3 pkt 1 i pkt 1 parametry powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych w szczególności w zakresie powierzchni zostały podane zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przyjętego uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.), z kolei minimalne szerokości frontów działek mają zapewnić swobodę lokalizacji nowych obiektów budowlanych przy zapewnieniu minimalnych odległości od granicy działki sąsiedniej.

16. **Nie uwzględnić uwagi nr 16 wniesionej przez Państwo C. i K. Ch.** *Dotyczącej:*

1) *Niewyrażenia zgody na poszerzenie i przekwalifikowanie drogi dojazdowej biegnącej od ul. Powstańców 89 (6KDW i 14KDW) na drogę wewnętrzną;*

2) *Oponuje przeciwko przekształceniu terenów znajdujących się na obszarze oznaczonym jako 2UMN do 5UMN na tereny usługowo – mieszkaniowe i jednoczesne urządzenie tam drogi oznaczonej 17KDD;*

3) *Braku zgody na zapisy zawarte w §15 pkt 2.7 i 8 projektowanego planu albowiem w jej ocenie na terenach znajdujących się przy ul. Powstańców istniejąca zabudowa jednorodzinna charakteryzuje się różnorodnością kolorystyki dachów i elewacji. Wprowadzenie obostrzeń do nowego planu, w żaden sposób nie ujednolici kolorystyki budynków w tym zakresie;*

4) *§15 pkt 3.1a oraz pkt 3.2a – w zakresie minimalnej powierzchni działki do zabudowy oraz minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy wolnostojącej*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Ad. pkt 1 Wskazanie łącznika pomiędzy ul. Żorską a ul. Powstańców pomiędzy posesjami o nr 89 i 93 objęte uwagą złożoną podczas I wyłożenia przez Radę Dzielnicy Leszczyny Stare zgodnie z protokołem z zebrania w dniu 12.02.2017r. co zostało uwzględnione w projekcie wyłożonym zarówno po raz 2 jak i trzeci.

Ad. pkt 2 Zaproponowany przebieg dróg został wypracowany w wyniku rozpatrzenia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu i jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta, dotyczącymi wprowadzania nowych terenów zabudowy w formie kwartałów cyt. „Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów zabudowy wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego". Jednocześnie drogi te zapewniają obsługę komunikacyjną

poszerzonych terenów zabudowy na działkach objętych uwagami (dotychczas działkach rolnych). Przekształcenie przedmiotowych terenów z gruntów rolnych było wnioskowane przez właścicieli gruntów przed przystąpieniem, jak i po przystąpieniu do sporządzenia planu. Jednocześnie zmiana przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wyklucza dotychczasowego tj. rolnego wykorzystania tych terenów.

Ad. pkt 3 Zapisy w zakresie kolorystyki elewacji i dachów mają na celu zwiększenie ładu przestrzennego i ujednolicenie nowopowstającej zabudowy zmniejszając chaos urbanistyczny uzasadnienie we wprowadzeniu bardziej restrykcyjnych zapisów ma fakt, że obszar objęty planem położony jest na terenie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich.

Ad. pkt 4 wskazane w § 15 ust. 3 pkt 1 i pkt 1 parametry powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych w szczególności w zakresie powierzchni zostały podane zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przyjętego uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.), z kolei minimalne szerokości frontów działek mają zapewnić swobodę lokalizacji nowych obiektów budowlanych przy zapewnieniu minimalnych odległości od granicy działki sąsiedniej.

17. **Nie uwzględnić uwagi nr 17 wniesionej przez Państwo E. i K. Sz.** *dotyczącej:*

1) *Niewyrażenia zgody na poszerzenie i przekwalifikowanie drogi dojazdowej biegnącej od ul. Powstańców 89 (6KDW i 14KDW) na drogę wewnętrzną;*

2) *Oponuje przeciwko przekształceniu terenów znajdujących się na obszarze oznaczonym jako 2UMN do 5UMN na tereny usługowo – mieszkaniowe i jednoczesne urządzenie tam drogi oznaczonej 17KDD;*

3) *Braku zgody na zapisy zawarte w §15 pkt 2.7 i 8 projektowanego planu albowiem w jej ocenie na terenach znajdujących się przy ul. Powstańców istniejąca zabudowa jednorodzinna charakteryzuje się różnorodnością kolorystyki dachów i elewacji. Wprowadzenie obostrzeń do nowego planu, w żaden sposób nie ujednolici kolorystyki budynków w tym zakresie;*

4) *§15 pkt 3.1a oraz pkt 3.2a – w zakresie minimalnej powierzchni działki do zabudowy oraz minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy wolnostojącej*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Ad. pkt 1 Wskazanie łącznika pomiędzy ul. Żorską a ul. Powstańców pomiędzy posesjami o nr 89 i 93 objęte uwagą złożoną podczas I wyłożenia przez Radę Dzielnicy Leszczyny Stare zgodnie z protokołem z zebrania w dniu 12.02.2017r. co zostało uwzględnione w projekcie wyłożonym zarówno po raz 2 jak i trzeci.

Ad. pkt 2 Zaproponowany przebieg dróg został wypracowany w wyniku rozpatrzenia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu i jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta, dotyczącymi wprowadzania nowych terenów zabudowy w formie kwartałów cyt. „Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów zabudowy wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”. Jednocześnie drogi te zapewniają obsługę komunikacyjną poszerzonych terenów zabudowy na działkach objętych uwagami (dotychczas działkach rolnych). Przekształcenie przedmiotowych terenów z gruntów rolnych było wnioskowane przez właścicieli gruntów przed przystąpieniem, jak i po przystąpieniu do sporządzenia planu. Jednocześnie zmiana przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wyklucza dotychczasowego tj. rolnego wykorzystania tych terenów.

Ad. pkt 3 Zapisy w zakresie kolorystyki elewacji i dachów mają na celu zwiększenie ładu przestrzennego i ujednolicenie nowopowstającej zabudowy zmniejszając chaos urbanistyczny uzasadnienie we wprowadzeniu bardziej restrykcyjnych zapisów ma fakt, że obszar objęty planem położony jest na terenie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich.

Ad. pkt 4 wskazane w § 15 ust. 3 pkt 1 i pkt 1 parametry powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych w szczególności w zakresie powierzchni zostały podane zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przyjętego uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.), z kolei minimalne szerokości frontów działek mają zapewnić swobodę lokalizacji nowych obiektów budowlanych przy zapewnieniu minimalnych odległości od granicy działki sąsiedniej.

18. **Nie uwzględnić uwagi nr 18 wniesionej przez Panią A. A.** *dotyczącej:*

Niewyrażenia zgody na poszerzenie i przekwalifikowanie drogi dojazdowej biegnącej od ul. Powstańców 89 (6KDW i 14KDW) na drogę wewnętrzną;

2) *Oponuje przeciwko przekształceniu terenów znajdujących się na obszarze oznaczonym jako 2UMN do 5UMN na tereny usługowo – mieszkaniowe i jednoczesne urządzenie tam drogi oznaczonej 17KDD;*

3) *Braku zgody na zapisy zawarte w §15 pkt 2.7 i 8 projektowanego planu albowiem w jej ocenie na terenach znajdujących się przy ul. Powstańców istniejąca zabudowa jednorodzinna charakteryzuje się różnorodnością kolorystyki dachów i elewacji. Wprowadzenie obostrzeń do nowego planu, w żaden sposób nie ujednolici kolorystyki budynków w tym zakresie;*

4) *§15 pkt 3.1a oraz pkt 3.2a – w zakresie minimalnej powierzchni działki do zabudowy oraz minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy wolnostojącej*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Ad. pkt 1 Wskazanie łącznika pomiędzy ul. Żorską a ul. Powstańców pomiędzy posesjami o nr 89 i 93 objęte uwagą złożoną podczas I wyłożenia przez Radę Dzielnicy Leszczyny Stare zgodnie z protokołem z zebrania w dniu 12.02.2017r. co zostało uwzględnione w projekcie wyłożonym zarówno po raz 2 jak i trzeci.

Ad. pkt 2 Zaproponowany przebieg dróg został wypracowany w wyniku rozpatrzenia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu i jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta, dotyczącymi wprowadzania nowych terenów zabudowy w formie kwartałów cyt. „Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów zabudowy wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego". Jednocześnie drogi te zapewniają obsługę komunikacyjną poszerzonych terenów zabudowy na działkach objętych uwagami (dotychczas działkach rolnych). Przekształcenie przedmiotowych terenów z gruntów rolnych było wnioskowane przez właścicieli gruntów przed przystąpieniem, jak i po przystąpieniu do sporządzenia planu. Jednocześnie zmiana przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wyklucza dotychczasowego tj. rolnego wykorzystania tych terenów.

Ad. pkt 3 Zapisy w zakresie kolorystyki elewacji i dachów mają na celu zwiększenie ładu przestrzennego i ujednolicenie nowopowstającej zabudowy zmniejszając chaos urbanistyczny uzasadnienie we wprowadzeniu bardziej restrykcyjnych zapisów ma fakt, że obszar objęty planem położony jest na terenie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich.

Ad. pkt 4 wskazane w § 15 ust. 3 pkt 1 i pkt 1 parametry powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych w szczególności w zakresie powierzchni zostały podane zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przyjętego uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010r.), z kolei minimalne szerokości frontów działek mają zapewnić swobodę lokalizacji nowych obiektów budowlanych przy zapewnieniu minimalnych odległości od granicy działki sąsiedniej.

19. **Nie uwzględnić uwagi nr 19 wniesionej przez Państwo J. i B. Sz.** *dotyczącej: projektowanego układu drogowego – Nie chce by na jego działce powstały drogi o numerze 9KDW i 16KDD*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: zasadniczym celem planu jest uruchomienie nowych terenów budowlanych, w tym również przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z zapisami obowiązującego studium. Zaproponowany układ komunikacyjny tj. droga 16KDD zastępuje dotychczas projektowaną drogę wyższej klasy (droga klasy lokalna) i przebiega północnym skrajem działki. Droga 9KDW ma na celu umożliwienie podziału i zapewnienie dojazdu do dalszej części działki, tak by wzrosła jej atrakcyjność budowlana i możliwe było wydzielenie samodzielnej działki przeznaczonej na cele budowlane w jej północnej części, co zapewnia możliwość lokalizowania nowej zabudowy w przyszłości (w tym również dla dzieci). Zmiana przeznaczenia terenu nie wpływa na dotychczasowe użytkowanie terenu, a realizacja drogi wewnętrznej leży w gestii właścicieli i nie będzie przedmiotem realizacji przez gminę.

20. **Nie uwzględnić uwagi nr 20 wniesionej przez Państwo A. i W. F. d***otyczącej projektowanego układu drogowego – sprzeciw wobec projektowanej drogi 16KDD oraz prośba o wyłączenie jej z opracowania.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: projektowana droga 16KDD nie ingeruje bezpośrednio w działkę objęta wnioskiem, a zaproponowany przebieg stanowi nowe połączenie w miejsce dotychczasowego odcinka ul. Leszczyńskiej przebiegającego przez grunty prywatne. Jednocześnie nie można wyłączyć pojedynczej drogi z obszaru objętego planem.

21. **Nie uwzględnić uwagi nr 21 wniesionej przez Pana S. S.** *dotyczącej przeznaczenia działki na cele budowlane*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: przeznaczenie działki objętej uwaga 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. Ponadto poprzez cześć działki przebiega zaprojektowany w studium korytarz powiązań, którego realizacja mogła by być w przyszłości utrudniona.

22. **Nie uwzględnić uwagi nr 22 wniesionej przez Społeczny Komitet Mieszkańców Leszczyn i Przegędzy** *dotyczącej:*

1) Przekształcenia terenów we władaniu gminy na cele zabudowy mieszkaniowej;

2) Zmiany układu komunikacyjnego w zakresie połączeń drogowych do terenów we władaniu gminy;

3) Ponownego skonsultowania z wszystkimi mieszkańcami konieczności realizacji projektowanego układu drogowego.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Ad. pkt 1 Przeznaczenie działki 74 na tereny oznaczone symbolem WS oraz ZWS jest bezzasadne – na terenie działki nie występują wody otwarte oraz zieleń stanowiące ich otulinę, a stanie obecnym działka ta stanowi tereny użytkowane rolniczo. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania działka ta oznaczona jest symbolem M4 i przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową realizowaną w formie zorganizowanej (§11 ust. 1). Zgodnie z zapisami §11 ust. 2 zabudowa ta może być kształtowana zarówno w formie jednorodzinnej, wielorodzinnej, jak i mieszanej dla całości terenu bądź jego fragmentu o powierzchni nie mniejszej niż 25%. Dla przedmiotowej działki utrzymano przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej w obowiązującym studium (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010 r.), co ma bezpośrednie przełożenie na zapisy planu. Zgodnie z wyłożonym projektem planu zniesiono obowiązek realizacji zabudowy na obszarze stanowiącym min. 25% terenu, a biorąc pod uwagę charakter zabudowy tego terenu wykluczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej. Zniesienie przedmiotowego zapisu pozwala gminie na swobodę dysponowania gruntem i możliwość wydzielenia poszczególnych działek, jak i terenów rekreacji i zieleni. Zgodnie z wyłożonym projektem planu (§ 16 ust. 1 pkt 2) jednym z dopuszczalnych przeznaczeń terenu jest zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury.

Ad. pkt 2 Działka objęta wnioskiem od strony północno-wschodniej skomunikowana jest poprzez drogę publiczną klasy dojazdowa oznaczoną symbolem 18KDD zakończoną placem do zawracania (sięgacz od ul. Pojdy). Jednocześnie działka ta jest skomunikowana od strony południowo- zachodniej wyznaczoną w obowiązującym planie i położoną poza obszarem opracowania drogą publiczną klasy lokalna KL1/2- II, która łączy się z projektowaną w planie drogą 16KDD.

Ad. pkt. 3 Granice obszaru objętego planem zostały wyznaczone w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu (Nr XLVIII/641/14 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 7 listopada 2014 r.) i niemożliwym jest projektowanie przeznaczenia terenu, jak i układu komunikacyjnego poza wyznaczonymi granicami obszaru objętego planem. Zaproponowany układ drogowy stanowi trzeci oficjalny wariant, który został przedmiotem trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i to właśnie zasadniczym celem tego układu jest możliwość przeprowadzenia podziałów, jak i scaleń i podziałów nieruchomości tak, by możliwe było wydzielenie nowych działek budowlanych, a tym samym układ ten zwiększa możliwość zabudowy poprzez eliminację indywidualnych dojazdów, sięgaczy i służebności. Droga 19KDD sankcjonuje istniejącą drogę gruntowa nadając jej status drogi publicznej i łączy się z istniejącym fragmentem ul. Leszczyńskiej, co potwierdzono podczas przeprowadzonej dyskusji publicznej. Delikatne łuki na projektowanych drogach charakterystyczne są dla dróg osiedlowych i stanowią naturalne ograniczenie prędkości. Biorąc pod uwagę całokształt, jak i liczbę przeanalizowanych rozwiązań, a w szczególności stwierdzenie zawarte w uwadze, że „*wprowadzenie planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy jest elementem jej rozwoju, ma przynieść wymierne korzyści, których beneficjentem stanie się cała gmina i lokalna społeczność*", należy kontynuować prace nad planem i spełnić oczekiwania pozostałych kilkuset osób czekających na uchwalenie planu, a także pozostałych mieszkańców. Należy również podkreślić, że układ drogowy o którym mowa w uwadze nie ingeruje w żaden sposób miedzy innymi w działki 1156/7; 1157/7; 1158/7; 936/5 oraz 973/7 o których mowa w uwadze, a wręcz przeciwnie przeznacza je w całości na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej, a nie jak do tej pory zabudowy mieszkaniowej i drogi publicznej klasy lokalna.

23. **Nie uwzględnić uwagi nr 23 wniesionej przez Panią A. U. oraz Państwo T. H. B.** *dotyczącej przyjętych w projekcie planu rozwiązań z zakresu obsługi komunikacyjnej (projektowanego układu drogowego).*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w wyniku rozpatrzenia złożonych uwag przeprojektowano układ komunikacyjny między innymi poprzez zmianę przebiegu istniejącej ul. Leszczyńskiej i odsunięcie linii rozgraniczających ówczesnej drogi oznaczonej symbolem 24KDD od nieruchomości objętych uwagą, co przedstawiono podczas 2 wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w którym część istniejącej drogi wskazano jako drogę wewnętrzną, a część zapewniającą komunikację w kierunku Leszczyn jako drogę publiczną

klasy dojazdowa. Zaproponowane rozwiązanie również nie było w pełni satysfakcjonujące dla mieszkańców, a zatem w celu poniesienia ich komfortu zaproponowano nowy układ komunikacyjny, w którym zrezygnowano z dotychczasowego przebiegu fragmentu ul. Leszczyńskiej pomiędzy istniejącymi zabudowaniami na rzecz przeprojektowania połączenia drogowego po terenach niezabudowanych. Jednocześnie przesunięto linie rozgraniczające drogi w taki sposób, by jak najmniej ingerowały w nieruchomości już zabudowane. Jednocześnie przy projektowaniu układu komunikacyjnego uwzględniono jak najbardziej zapisy Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. poz. 124). Wyrażono to zarówno poprzez parametry drogi jak i projektowanie układu drogowego w nawiązaniu do istniejących miedz, ścieżek i dróg gruntowych stanowiących dojazdy do gruntów rolnych tj. ograniczając wpływ projektowanej drogi na przyrodę i krajobraz oraz grunty rolne w jej otoczeniu. Mając na celu zachowanie korytarza powiązań umożliwiającego przejścia zwierząt, zachowano grunty rolne wzdłuż wyznaczonego w studium korytarza powiązań.

24. **Nie uwzględnić uwagi nr 24 wniesionej przez Panią I. Z.** *dotyczącej przyjętych w projekcie planu rozwiązań z zakresu obsługi komunikacyjnej (projektowanego układu drogowego).*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w wyniku rozpatrzenia złożonych uwag przeprojektowano układ komunikacyjny między innymi poprzez zmianę przebiegu istniejącej ul. Leszczyńskiej i odsunięcie linii rozgraniczających ówczesnej drogi oznaczonej symbolem 24KDD od nieruchomości objętych uwagą, co przedstawiono podczas 2 wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w którym część istniejącej drogi wskazano jako drogę wewnętrzną, a część zapewniającą komunikację w kierunku Leszczyn jako drogę publiczną klasy dojazdowa. Zaproponowane rozwiązanie również nie było w pełni satysfakcjonujące dla mieszkańców, a zatem w celu poniesienia ich komfortu zaproponowano nowy układ komunikacyjny, w którym zrezygnowano z dotychczasowego przebiegu fragmentu ul. Leszczyńskiej pomiędzy istniejącymi zabudowaniami na rzecz przeprojektowania połączenia drogowego po terenach niezabudowanych. Jednocześnie przesunięto linie rozgraniczające drogi w taki sposób, by jak najmniej ingerowały w nieruchomości już zabudowane. Jednocześnie przy projektowaniu układu komunikacyjnego uwzględniono jak najbardziej zapisy Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. poz. 124). Wyrażono to zarówno poprzez parametry drogi jak i projektowanie układu drogowego w nawiązaniu do istniejących miedz, ścieżek i dróg gruntowych stanowiących dojazdy do gruntów rolnych tj. ograniczając wpływ projektowanej drogi na przyrodę i krajobraz oraz grunty rolne w jej otoczeniu. Mając na celu zachowanie korytarza powiązań umożliwiającego przejścia zwierząt, zachowano grunty rolne wzdłuż wyznaczonego w studium korytarza powiązań.

25. **Nie uwzględnić uwagi nr 25 wniesionej przez Pana J. K.** *dotyczącej przebiegu projektowanej drogi wewnętrznej 9KDW.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: droga 9KDW ma na celu zapewnienie komunikacji dla kolejnych linii zabudowy powstających od ul. Mikołowskiej. Wynika ona przede wszystkim z układu geometrycznego działek, które są wąskie i długie nawet na ponad 300m, co jest niekorzystne w przypadku wykonywania podziałów. Ul. Mikołowska jako droga publiczna klasy główna zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016. poz. 124) powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż L - lokalna (wyjątkowo klasy D - dojazdowa) przy czym na drodze tej należy ograniczyć liczbę i częstotliwość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Jako, że projekt planu wprowadza znaczne poszerzenie terenów zabudowy niezbędne jest zapewnienie im prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Nacisk na skomunikowania tak dużych terenów przeznaczonych poprzez drogę wewnętrzną został wyrażony na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która również zwróciła uwagę na konieczność ograniczenia liczby zjazdów do ul. Mikołowskiej. Ponadto niekorzystnym dla właścicieli nieruchomości o takiej geometrii, jest wydzielanie długich wąskich służebności i przejazdów, które niejednokrotnie kończą się konfliktami sąsiedzkimi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/540/18

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia 20 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.), ustala:

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;

2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Uzasadnienie

Projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Leszczyny i Przegędza” sporządzono na podstawie uchwały Nr XLVIII/641/14 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Leszczyny i Przegędza.

Obszar objęty planem położony jest w gminie Czerwionka – Leszczyny i obejmuje swoim zasięgiem Leszczyny oraz w południowej części fragment sołectwa Przegędza (centralna część województwa śląskiego, powiat rybnicki). Teren zajmuje powierzchnię ok. 5,3 km^2. Jego granicę wyznaczają:

- od zachodu: linie kolejowe nr: 140 relacji Katowice – Nędza oraz 149 relacji Zabrze Makoszowy – Leszczyny;

- od północy ul. Księdza Adolfa Pojdy, ul. Juliusza Ligonia i ul. Nowy Dwór;

- od południa ul. Dworcowa, ul. Odległa oraz ul. Zwycięstwa (droga wojewódzka nr 925);

- od zachodu ul. Żorska oraz tereny rolne.

Tereny zabudowy koncentrują się w północnej oraz centralnej części terenu, wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Na przeważającym obszarze dominują powierzchnie biologicznie czynne w postaci użytków rolnych oraz lasów. Na obszarach zurbanizowanych w północnej części terenu dominuje zabudowa o charakterze wielorodzinnym a także towarzyszące obiekty handlowo – usługowe, obiekty kultury (Dom Kultury przy ul. J. Ligonia) i oświaty (m. in. Gimnazjum nr 2 przy ul. Ogrodowej). Wzdłuż ul. Księdza Adolfa Pojdy, stanowiącej główny ciąg komunikacyjny Leszczyn koncentrują się przede wszystkim zabudowania jednorodzinne a także kościół (Parafia Rzymskokatolicka pw. Św. Andrzeja Boboli) wraz z towarzyszącym cmentarzem, Zespół Szkół nr 1 oraz towarzyszące im obiekty usługowe. Przy ulicy Armii Krajowej zlokalizowane jest największe skupisko obiektów usługowych.

Do obiektów ujętych w Wojewódzkim Rejestrze Zabytków w granicach omawianego terenu należy jedynie Park podworski wraz z pałacem z końca XIX w. zlokalizowany przy ul. Księdza Adolfa Pojdy. Granice ochrony obejmują dworek wraz z parkiem wyznaczonym ogrodzeniem. W chwili obecnej pałac pełni funkcję budynku użyteczności publicznej.

W granicach opracowania zlokalizowane są ponadto liczne zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji zabytków.

Celem sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności:

- umożliwienie realizacji planowanych inwestycji z zachowaniem zasad ładu przestrzennego,

- uwzględnienie ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka - Leszczyny”,

- zwiększenie atrakcyjności inwestowania i efektywne wykorzystanie terenów położonych w granicach sołectw,

- zapewnienie możliwości harmonijnego i intensywnego rozwoju nowej zabudowy biorąc pod uwagę istniejące możliwości obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz potrzeb społecznych,

- uwzględnienie aktualnych złóż surowców naturalnych,

- uwzględnienie aktualnych uwarunkowań górniczych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)

1. **W związku z art. 1 ust. 2 uwzględniono:**

a) <u>wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe</u> poprzez ustalenie:

- zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowy terenu,

- wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń Studium oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

-zasad przekształceń i modernizacji istniejącej zabudowy,

-zakazu sytuowania ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolem MW,

-zakazu stosowania wzdłuż dróg publicznych i dróg wewnętrznych ogrodzeń z prefabrykowanych

elementów betonowych typu przęsła lub blach,

-stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista.

b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

-ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód podziemnych oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu,

- zachowanie istniejących terenów rolnych i leśnych,

- utrzymanie terenów zieleni urządzonej,

- wyznaczenie terenów zieleni w dolinach cieków wodnych,

- wyznaczenie terenów wód powierzchniowych i wód płynących wraz z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów w zakresie ich ochrony,

- zachowanie i utrzymanie istniejącej sieci urządzeń melioracji wodnych takich jak rowy i sieć drenarska,

- zachowanie i utrzymanie zieleni łęgowej, zadrzewień i zakrzewień na terenach oznaczonych **ZWS.**

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich utworzonego rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 (Dz. Urz. Woj. Kat. z 1993 r., Nr 15/93, poz. 130) – ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami projektu uchwały.

c)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

- wskazanie obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

- wskazanie obiektów zabytkowych jako objętych ochroną w planie miejscowym i ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,

- wskazanie zabytkowych krzyży, kapliczek przydrożnych objętych ochroną w planie miejscowym oraz ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,

- wskazanie stanowisk archeologicznych,

- wskazanie pomników przyrody.

d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- wskazanie złoża węgla kamiennego „„Dębieńsko”, „Dębieńsko 1”, „Paruszowiec”,

- wskazanie złoża soli kamiennej „Rybnik – Żory – Orzesze”;

- wskazanie granicy obszaru górniczego „Dębieńsko 1”;

- wskazanie granicy terenu górniczego „Dębieńsko 1”;

- wskazanie strefy ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego radaru meteorologicznego (numer z rejestru MET/N/B/4083/0/2009),

- wprowadzenie stref od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania,

- wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

e) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez

- ustalenie korzystnych wskaźników zagospodarowania terenów, z zachowaniem ustaleń studium, podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu,

- wyznaczenie terenów rekreacyjno – sportowych.

f) prawo własności poprzez:

-analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów,

- uwzględnienie wydanych pozwoleń na budowę,

- uwzględnienie w możliwym zakresie złożonych wniosków,

- ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne (drogi publiczne na terenach prywatnych).

g)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

- w obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

- w obszarze objętym planem utrzymano tereny istniejących dróg publicznych zapewniające właściwy system obsługi komunikacyjnej terenu,

- w obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, których granicę wskazuje się na rysunku planu.

h) potrzeby interesu publicznego poprzez:

- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi, istniejącymi i projektowanymi,

- ustalenie zasady kształtowania przestrzeni publicznej w obszarach publicznych ulic obsługujących tereny wyznaczone w planie,

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

- poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

j) 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/ obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Ogłoszenie zamieszczono w prasie lokalnej, z wyznaczonym terminem składania wniosków do dnia 16 czerwca 2016 r., na stronie internetowej miasta Czerwionka-Leszczyny, w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce - Tablica ogłoszeń - Planowanie Przestrzenne, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta. W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie w ustawowym terminie wniesiono szereg wniosków indywidualnych dotyczących zmiany przeznaczenia działek, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta zgodnie z procedurą sporządzania planu miejscowego,

- ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 czerwca 2017 r. do 21 lipca 2017 r. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, udostępniony był także na stronach internetowych miasta Czerwionka-Leszczyny. W terminie zawartym w ogłoszeniu wpłynęły uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta zgodnie z procedurą sporządzania planu miejscowego.

- ogłoszenie/obwieszczenie o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 września 2017 r. do 13 października 2017 r. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, udostępniony był także na stronach internetowych miasta Czerwionka-Leszczyny. W terminie zawartym w ogłoszeniu wpłynęły uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta zgodnie z procedurą sporządzania planu miejscowego.

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. 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 2017 r. poz. 1405 z późn. 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.

l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych.

2. **W związku z art. 1, ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:**

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,

- zachowanie terenów istniejącej zieleni w dolinach cieków wodnych,

- zachowanie terenów rolnych,

- wskazanie przestrzeni publicznych,

- wskazanie nowych terenów pod zabudowę biorąc pod uwagę zgodność z ustaleniami Studium.

3. **W związku z art. 1, ust. 4 uwzględniono:**

a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono, poprzez:

- dogęszczenie struktury przestrzennej obszaru objętego planu korzystnym wskaźnikiem intensywności zabudowy,

- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym planem - istniejący, ukształtowany systemu komunikacji drogowej, tworzący zhierarchizowany układ sieci dróg, poprzez drogi główne (wojewódzkie), drogi zbiorcze, drogi lokalne i drogi dojazdowe oraz drogi wewnętrznej i ciągi pieszo – jezdne,

- utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem, obejmującego zróżnicowane formy, zabudowy transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej,

b) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez:

- dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w drogach,

- pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- wyznaczenie szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających umożliwiającej realizację chodników i ścieżek rowerowych oraz miejsc postojowych.

c) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. 2003 nr 166, poz. 1612), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez:

- uzupełnianie i dogęszczenie istniejącej zabudowy w obszarze objętym planem,

- kontynuację zabudowy w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

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

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, przyjętej Uchwałą Nr XVII/209/16 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny w latach 2011 – 2015 wskazały, iż z uwagi na to, iż plan z 2002 r. (obowiązujący na przeważającej części obszaru gminy) jest mocno zdezaktualizowany, należy systematycznie kontynuować prace mające na celu jego zmianę, w szczególności zaś w obszarach o największym ruchu inwestycyjnym. W związku z tym, proponowane do objęcia planami miejscowymi w pierwszej kolejności są: sołectwa Przegędza i Książenice, a w następnej kolejności pozostała część dzielnicy Leszczyny, sołectwo Stanowice i dzielnice Czuchów, pozostała część dzielnicy Dębieńsko i sołectwo Bełk. W analizie stwierdzono również konieczność zmiany obowiązujących planów miejscowych, a wynikającą z uwarunkowań prawnych (podobnie jak w przypadku studium) i faktycznych. Zmiana planów miejscowych umożliwi, w przypadku uwarunkowań faktycznych, realizację części wniosków zgłaszanych przez mieszkańców i inwestorów.

5. **Wpływ na finanse publiczne,** w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia *„miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Leszczyny i Przegędza" który* powoduje określone skutki związane z poniesieniem wydatków na realizację ustaleń planu oraz związane z możliwością uzyskania dochodów.

6. **Procedura formalno-prawna** sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1073 z późn. 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

7. **Rozwiązania projektu planu nie naruszają 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.