

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź**

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Czeladzi w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwzględniona	Nieuwzględniona	
1	3/1	26.09.2012	Wniosek o zmianę obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla terenu położonego w obrębie ulicy Wiosennej oznaczonego na rysunku symbolem 1P na którym obowiązują m. in. Zakazy: gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów, w tym złomowisk. Obecny zapis uniemożliwia zmianę profilu działania firmy jak i uniemożliwia sprzedaż, dzierżawę czy najem. Do czasu planu wnioskują o uchylenie obowiązującego planu.	21/13 21/24 21/26 62/16 (F1 AG)	AG - obszary aktywizacji gospodarczej		•	W procedurze opracowania studium nie ma możliwości zmiany obowiązującego planu miejscowego lub jego uchylenia bez przeprowadzenia odpowiedniej procedury zmiany planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2	3/2	26.09.2012	Wniosek o zmianę obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla terenu położonego w obrębie ulicy Wiosennej oznaczonego na rysunku symbolem 1P na którym obowiązują m. in. Zakazy: gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów, w tym złomowisk. Obecny zapis uniemożliwia zmianę profilu działania firmy jak i uniemożliwia sprzedaż, dzierżawę czy najem. Do czasu planu wnioskują o uchylenie obowiązującego planu.	21/21 62/12 (F1 AG)	AG - obszary aktywizacji gospodarczej		•	W procedurze opracowania studium nie ma możliwości zmiany obowiązującego planu miejscowego lub jego uchylenia bez przeprowadzenia odpowiedniej procedury zmiany planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3	4	26.09.2012	Wnioskuje o zmianę obecnego planu zagospodarowania terenu miasta Czeladź – Nowe Piaski poprzez jego uchylenie. Obecny plan wprowadza szereg zakazów, które powodują bezużyteczność posiadanych nieruchomości i nie dają zmian profilu działalności jak i ich sprzedaży.	21/25 (F1 AG)	AG - obszary aktywizacji gospodarczej		•	W procedurze opracowania studium nie ma możliwości zmiany obowiązującego planu miejscowego lub jego uchylenia bez przeprowadzenia odpowiedniej procedury zmiany planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

							Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Czeladzi w sprawie rozpa- trzenia uwagi	
Lp.	Nu- mer uwagi	Data wpływu uwagi		Oznaczenie nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projek- tu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga			Uwagi
4	6	11.10. 2012	Właścicielka działki zgłasza zdecydowany sprzeciw do aktualizacji studium w zakresie przeznaczenia działki 70/6, bowiem narzucona aktualizacja w sposób jawny narusza jej interes osobisty i prawny. Zainteresowana wnosi o uwzględnienie zgłoszonego wniosku i przekwalifikowanie do celów budownictwa jednorodzinnego i drobnej działalności gospodarczej. Nawiązując do dyskusji publicznej z 13.09.2012 r. właścicielka stwierdza, że: uwzględnienie wniosku o zmianę kwalifikacji nieruchomości nie przyczyni się do rozdrobnienia budownictwa w mieście, a obszar jest dobrze skomunikowany.	70/6	ZM – obszary systemu zieleni miejskiej			<p>Pozostawiono kierunek przyrodniczy wnioskowanego obszaru, jako podstawowego elementu równoważenia rozwoju urbanizacji miasta.</p> <p>Zamiana terenu działki na inne działki nie jest przedmiotem sporządzenia dokumentu studium.</p>
			Oferuje ów teren do odpłatnego przejęcia lub zamianę na inną działkę mogącą zaspokoić jej elementarne potrzeby życiowe.					
5	11/1	18.10. 2012	Wnioskują o uwolnienie terenów oznaczonych w aktualizowanym studium jako C1OW, C2OW, C3OW do kategorii terenów oznaczonych symbolem MU lub zapisania innych form dostępności dla realizacji budownictwa mieszkaniowego zorganizowanego.	C1OW, C2OW, C3OW	0W - obszary otwarte miasta wyłączone z zabudowy			<p>Nie ma potrzeb i uzasadnienia przeznaczenia wnioskowanych obszarów do urbanizacji.</p>
6	11/2	18.10. 2012	Wnioskują o uwolnienie terenów oznaczonych w aktualizowanym studium jako D2OW do kategorii terenów oznaczonych symbolem MU lub zapisania innych form dostępności dla realizacji budownictwa mieszkaniowego zorganizowanego.	D2OW	0W - obszary otwarte miasta wyłączone z zabudowy			<p>Nie ma potrzeb i uzasadnienia przeznaczenia wnioskowanych obszarów do urbanizacji.</p>
7	11/3	18.10. 2012	Wnioskują o zmianę kategorii terenu oznaczonego w aktualizowanym studium jako D2OW, D3OW, D4OW, D5OW, D6OW i D10OW na tereny o symbolu ZM.	D2OW, D3OW, D4OW, D5OW, D6OW i D10OW	0W - obszary otwarte miasta wyłączone z zabudowy			<p>Na obecnym etapie rozwoju miasta nie ma uzasadnienia wskazywania wnioskowanych obszarów do zagospodarowania zielenią miejską.</p>
8	11/5	18.10. 2012	Wnioskują o uwolnienie terenów oznaczonych w studium jako B19ZM na tereny o symbolu MU lub zapisania innych form dostępności dla realizacji budownictwa mieszkaniowego zorganizowanego.	B19ZM	ZM - obszary systemu zieleni miejskiej			<p>Zachowano strategiczny kierunek przeznaczenia przyrodniczo – klimatycznego wnioskowanego obszaru, jako równoważenia kierunku urbanizacji innych obszarów miasta.</p>

						Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Czeladzi w sprawie rozpatrzenia uwagi		
Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi		Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (teren Hotelu Ryckerski)	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga			Uwagi
9	28/2	18.10.2012	Zwracają się z prośbą o wprowadzenie zapisu umożliwiającego w planie zagospodarowania przestrzennego skomunikowanie ich działki oraz wjazd do ogródków działkowych od strony Będzina (istnieje dojazd do ogródków działkowych i działki)	45 (teren Hotelu Ryckerski)			•	W studium dla miasta Czeladzi nie ma możliwości wprowadzenia ustaleń dotyczących dróg na obszarze miasta Będzina.
10	29/1	18.10.2012	Wnoszą o likwidację „czerwonego koła”.	85 (C21 ZM, C20ZM)	Miejsca formalnie ważne w układzie funkcjonalno - przestrzennym miasta		•	Pozostawiono na rysunku studium „czerwone koło”, jako ważne wskazania kształtowania przestrzeni miasta.
11	30	18.10.2012	Zwraca się z prośbą o to aby na terenie działki 1/1 (stara wiania ul. 3 Szyb) obowiązywał zapis MU i ZU zgodnie z Decyzją nr 06/2010 o warunkach zabudowy. W zapisie MU brak jest zapisu produkcja leka.	1/1 (F1 MU)	MU – obszary rozmieszczenia funkcji mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą		•	Działkę włączono do obszaru AG – aktywizacji gospodarczej, na którym możliwa jest lokalizacja obiektów produkcyjnych i usługowych oraz pomieszczeń mieszkalnych. Nie uwzględniono możliwości lokalizacji budynków wielorodzinnych.
12	32	18.10.2012	Wnioskują o przeznaczenie działek leżących w obrębie Niwa na działki pod budownictwo mieszkaniowe	37/1 37/2 91/3 (C16 ZM)	ZM - obszary systemu zieleni miejskiej		•	Działkę tylko częściowo włączono do obszaru MU - rozmieszczenia funkcji mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
13	34/2	18.10.2012	2) uwaga dotyczy podniesienia w aktualizowanym studium klasy drogi: - w przebiegu istniejącym ul. Sikorskiego na odcinku Borowa (proj. Przebieg KDG Północ – Południe) Kościuszki - w przebiegu projektowanym od ul. Kościuszki przez teren byłej KW Czeladź do włączenia do ul. Nowopogońskiej w rejonie ul. Betonowej do klasy KDZ	-	-		•	Przyjęte w studium klasy dróg przyjęte na podstawie studium komunikacyjnego miasta, uzgodnień z administratorami dróg oraz uwag MKU-A w Czeladzi. Powiązania komunikacyjne zostały uzgodnione z sąsiednimi miastami.
14	34/3	18.10.2012	3) uwaga dotyczy doprowadzenia w porozumieniu z Prezydentem Sosnowca w aktualizowanym Studium do zamknięcia śladu drogi KDG – tzw. Południowej obwodnicy Czeladzi do istniejącego przebiegu ul. Nowopogońskiej w rejonie ul. Rzemieślniczej (kierunek Sosnowca)	-	-		•	Przyjęte w studium klasy dróg przyjęte na podstawie studium komunikacyjnego miasta, uzgodnień z administratorami dróg oraz uwag MKU-A w Czeladzi. Powiązania komunikacyjne zostały uzgodnione z sąsiednimi miastami.

							Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Czeladzi w sprawie rozpa- trzenia uwagi	
Lp.	Nu- mer uwagi	Data wpływu uwagi	4) uwaga dotyczy podniesie- nia w aktualizowanym stud- ium klasy projektowej drogi tzw. Obwodnicy Pił- sudskiego do klasy KDZ z równoczesnym obniżeniem klasy projektowanej drogi (łącznik pomiędzy ul. Sta- szica a tzw. Obwodnicą zachodnią) z KDG do KDZ.	Oznaczenie nierucho- mości, której dotyczy uwaga -	Ustalenia projek- tu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga -		•	Przyjęte w studium klasy dróg przyjęte na podstawie studium komunikacyjnego miasta, uzgod- nień z administratorami dróg oraz uwag MKU-A w Czeladzi. Po- wiązania komunikacyjne zostały uzgodnione z sąsiednimi miasta- mi.
16	37/1	18.10. 2012	Zgłasza propozycję zmiany planu zagospodarowania do działek przy ul. Wiejskiej 40, których jest właścicielką oraz działek 11/2, 12/2 i 75/6 przy ul. Wiejskiej (planowany za- kup od gminy) z aktualnego 1MN na nowy U czyli na usłu- gi z częścią mieszkalną do 30 %.	76/1 11/1 11/2 (F11ZU)	ZU - obszary zespołów i obiektów usłu- gowych		•	Działki pozostawiono w obszarze ZU - zespołów i obiektów usłu- gowych – zmiana planu miejsco- wego może nastąpić zgodnie z n/n studium.
17	37/2	18.10. 2012	Zgłasza propozycję zmiany planu zagospodarowania do działek przy ul. Wiejskiej 40, których jest właścicielką oraz działek 11/2, 12/2 i 75/6 przy ul. Wiejskiej (planowany za- kup od gminy) z aktualnego 1MN na nowy U czyli na usłu- gi z częścią mieszkalną do 30 %.	12/1 12/2 75/6 (F11ZU)	ZU - obszary zespołów i obiektów usłu- gowych		•	Działki pozostawiono w obszarze ZU - zespołów i obiektów usłu- gowych – zmiana planu miejsco- wego może nastąpić zgodnie z n/n studium.
18	39	19.10. 2012	Zwracają się z prośbą w spra- wie zmiany obowiązującego planu zagospodarowania prze- strzennego miasta przy ul. Wiosennej. Obecne zapisy nie pozwalają na rozszerzenie działalności produkcyjnej, co ogranicza rozwój firmy. Tereny przy ul. Wiosennej są przemysłowe, a w zasadzie ograniczone są wieloma zaka- zami na uruchomienie nowej produkcji szczególnie par. 9	70/32 70/52 70/53 70/54 70/55 70/56 70/57 (F1AG)	AG - obszary aktywizacji go- spodarczej		•	W procedurze opracowania Stu- dium nie ma możliwości zmiany obowiązującego planu miejsco- wego lub jego uchylecia bez przeprowadzenia odpowiedniej procedury zmiany planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowa- niu przestrzennym.
19	54/2	19.10. 2012	Zwraca się z prośbą o zmianę w zapisach proponowanego studium, ponieważ działka 61/2 oraz działki sąsiednie 61/1, 61/5, 61/3, 61/4, działki 14 są na obszarze zaznaczo- nym w Planie Zagospodarowa- nia Przestrzennego jako obszar przeznaczony pod budownic- two mieszkaniowe jednorod- zinne symbol 3Mn, na której w przyszłości chce wybudo- wać dom.	14 (F3UC)	UC - obszary rozmieszczenia obiektów han- dlowych o po- wierzchni sprzedaży po- wyżej 2000 m ² – symbol UC		•	Zachowano usługowy kierunek przeznaczenia terenów jako wy- korzystanie położenia Czeladzi w województwie.

						Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Czeladzi w sprawie rozpa- trzenia uwagi	
Lp. 20	Nu- mer uwagi 61/1	Data wpływu uwagi 19.10. 2012	Niniejszym wnoszą uwagę, iż działki o numerach 8/20, 8/23 stanowią drogę gminną a nie są uwzględnione na mapie studium. Zwracają się prosba o umieszczenie – wrysowanie na mapach studium. Powyższe działki opisane są w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 8KDd.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga 8/23	F2MU – obszar rozmieszczenia funkcji mieszkaniowych dla wiazyłowości, rzyścający struktura F7UC – obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .	•	Uwagi Usytuowanie dróg dojazdowych nie jest przedmiotem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
21	61/2	19.10.2012	Niniejszym wnoszą uwagę, iż działki o numerach 131/15, 132/51 stanowią drogę gminną a nie są uwzględnione na mapie studium. Zwracają się prosba o umieszczenie – wrysowanie na mapach studium. Powyższe działki opisane są w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 8KDd.	131/15 132/51	F2MU – obszar rozmieszczenia funkcji mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą F7UC – obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .	•	Usytuowanie dróg dojazdowych nie jest przedmiotem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

						Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Czeladzi w sprawie rozpatrzenia uwagi	
Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Wnoszący uwagę proponują:	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, które dotyczą obszaru z przebiegiem i obiektów usługowych		<p>Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ:</p> <p>Ad. 1. Parking przy Szpitalu Powiatowym zgodnie z studium znajduje się w obszarze polityki przestrzennej ZU – „zespołów i obiektów usługowych” w ramach których możliwa jest lokalizacja parkingów w poziomie terenu oraz parkingów zbiorowych podziemnych i nadziemnych. O ustaleniu lokalizacji i formy parkingu decyduje plan miejscowy, a nie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ad. 2. W studium określa się kierunki rozwoju systemów komunikacji w układzie całego miasta. Problem obsługi komunikacyjnej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wymaga rozwiązań lokalnych w ramach planów miejscowych przy uwzględnieniu przepisów dotyczących dróg publicznych.</p> <p>Ad. 3. Określony wariant drogi głównej ruchu przyspieszonego jest optymalny w układzie funkcjonalno-przestrzennym Czeladzi biorąc również pod uwagę wskazane obszary rozwojowe jak i geometrię układu komunikacyjnego. Ten wariant drogi w procedurze sporządzania studium został pozytywnie zaopiniowany przez Zarząd Powiatu Będzińskiego, Miasto Będzin i Miasto Siemianowice.</p> <p>Ad. 4. Wydzielenie dróg rowerowych w liniach rozgraniczających dróg nie jest zadaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.</p> <p>W pkt 3.5.1.3 ustaleń studium dotyczących komunikacji rowerowej wskazano zasadę kształtowania dróg rowerowych w przestrzeni układu kołowego.</p>
22	17	19.11.2015 r.	<p>Wnoszący uwagę proponują:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pozostawić parking przy Szpitalu Powiatowym 2. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² powłiny by dostępne za pośrednictwem dróg lokalnych 3. Wskazać inny wariant drogi głównej ruchu przyspieszonego łączący Będzin z Siemianowicami (po śladzie kolei piaskowej) <p>Wydzielić drogi rowerowe w układzie dróg głównych i zbiorczych</p>	-			

						Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Czeladzi w sprawie rozpa- trzenia uwagi	
Lp. 23	Nu- mer uwagi 18	Data wpływu uwagi 23.11. 2015 r.	Treść uwagi Składający uwagę wnosi o li- kwidację zakazu zabudowy i dopuszczenia lokalizacji obiektów sportu i rekreacji, w tym obiektów kubaturowych	Oznaczenie nierucho- mości, które dotyczy uwaga -	Ustalenia projek- tu studium dla nieruchomości, które dotyczy szarych terenów miasta wyłą- czone z zabu- dowy		<p>Uwaga nie została uwzględniona, gdyż jej uwzględnienie byłoby niezgodne z obowiązującym prawem. Zgodnie z art. 1 ust. 4 pkt 4 ustawy o planowaniu przestrzennym wymagane jest dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy.</p> <p>Inna lokalizacja zabudowy dopuszczona jest wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę w rejonach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.</p> <ul style="list-style-type: none"> • W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w ramach tej struktury wyznaczono około 178 ha terenów dla lokalizacji zespołów i obiektów usługowych oraz około 102 ha terenów dla lokalizacji obiektów aktywizacji gospodarczej podczas, gdy obszary otwarte wyłączone z zabudowy (obszary OW) obejmują powierzchnię około 60,0 ha. <p>Wskazywanie kolejnych powierzchni do zabudowy, przy tak dużych powierzchniach jeszcze niezabudowanych jest nieuzasadniona i niezgodna z prawem.</p>

						Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Czeladzi w sprawie rozpa- trzenia uwagi	
Lp. 24	Nu- mer uwagi 19	Data wpływu uwagi 24.11. 2015 r.	Treść uwagi Składający uwagę wnosi o po- większenie terenów do zabu- dowy usługowej z dopuszcze- niem lekkiej produkcji	Oznaczenie nierucho- mości, której dotyczy uwaga -	Ustalenia projek- tu studium dla D22MU - ob- szary rozmiesz- czenia funkcji mieszkańco- wych wraz z towarzystwającą infrastrukturą D20ZU - ob- szary zespołów i obiektów usługowych		<p>Uwaga została częściowo uwzględniona. Teren D22MU - rozmieszczenia funkcji mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą włączono do terenu D20ZU - zespołów i obiektów usługowych. Pozostawiono dotychczasowe przeznaczenie terenów D27ZM i D30ZM - systemu zieleni miejskiej, ponieważ uwzględnienie tej części uwagi byłoby nieuzasadnionym powiększeniem obszaru urbanizacji miasta oraz niezgodne z obowiązującym prawem.</p> <p>Zgodnie z art. 1 ust. 4 pkt 4 ustawy o planowaniu przestrzennym wymagane jest dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy.</p> <ul style="list-style-type: none"> Inna lokalizacja zabudowy dopuszczona jest wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę w rejonach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. <p>W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w ramach tej struktury wyznaczono około 178 ha terenów dla lokalizacji zespołów i obiektów usługowych oraz około 102 ha terenów dla lokalizacji obiektów aktywizacji gospodarczej podczas, gdy obszary otwarte wyłączone z zabudowy (obszary OW) obejmują powierzchnię około 60,0 ha.</p> <p>Wskazywanie kolejnych powierzchni do zabudowy, przy tak dużych powierzchniach jeszcze niezabudowanych jest nieuzasadniona i niezgodna z prawem.</p>
25	20	24.11. 2015 r.	Składający uwagę wnosi o zmianę kierunku zagospodarowania terenów o symbolach B8ZU i B7ZU z usługowego na przyrodniczy w celu zachowania korytarza ekologicznego.	-	B7ZU i B8ZU – obszary zespołów i obiektów usługowych		<p>Pozostawiono ustalenia studium w wnioskowanym rejonie.</p> <p>Wnioskowane obszary B7ZU i B8ZU znajdują się w centralnym rejonie stanowiącym obszar urbanizacji miasta o dogodnej dostępności komunikacyjnej i do infrastruktury technicznej. Dla równoważenia urbanizacji tych obszarów w studium wyznaczono w sąsiedztwie tereny o symbolu B8ZM - (obszary zieleni miejskiej), których powierzchnia w przybliżeniu odpowiada łącznej powierzchni terenów B7ZU i B8ZU.</p>