UCHWAŁA NR XX/247/2020
RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI

z dnia 26 lutego 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Staszica, Szpitalną, Wojkowicką, Rolniczą, granicą administracyjną z miastem Siemianowice Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVI/468/2017 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Staszica, Szpitalną, Wojkowicką, Rolniczą, granicą administracyjną z miastem Siemianowice Śląskie, **Rada Miejska w Czeladzi** stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Staszica, Szpitalną, Wojkowicką, Rolniczą, granicą administracyjną z miastem Siemianowice Śląskie nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź uchwalonego Uchwałą nr XXV/336/2016 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 maja 2016 r. i **uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Staszica, Szpitalną, Wojkowicką, Rolniczą, granicą administracyjną z miastem Siemianowice Śląskie.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czeladzi o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czeladzi o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na kopii mapy zgodnej z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;

3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie oraz któremu powinno być podporządkowane przeznaczenie dopuszczalne;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu drogi, za wyjątkiem elementów

takich jak: wykusze, ryzality, ganki, schody zewnętrzne, pochylnie i wiatrołapy pod warunkiem, że ich sumaryczna powierzchnia nie przekracza 30% całkowitej powierzchni elewacji i jednocześnie nie są one wysunięte przed zewnętrzną krawędź budynku dalej niż na 2 m, a także rur spustowych, okapów dachów, anten, parapetów i gzymsów;

8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% zewnętrznej ściany budynku, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy: wykuszy, ryzalitów, ganków, schodów zewnętrznych, pochylni i wiatrołapów (pod warunkiem, że nie są one wysunięte przed zewnętrzną krawędź budynku dalej niż na 2 m), a także rur spustowych, okapów dachów, anten, parapetów i gzymsów;

9) miejscu zmiany linii zabudowy – należy przez to rozumieć wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;

10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 12º;

11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwartą zieleń zimozieloną, wielopiętrową, w tym wysoką, złożoną z gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz dostosowanych do warunków środowiska danego miejsca, realizowaną w celu odizolowania terenów o konfliktowym sposobie zagospodarowania i/lub użytkowania; poprzez zieleń wysoką należy rozumieć te gatunki roślin, których wysokość w wieku dojrzałości przekracza 10 m wysokości;

12) trasie rowerowej – należy przez to rozumieć spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych, który obejmuje w szczególności: drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, kontrapasy rowerowe, łączniki rowerowe, parkingi rowerowe;

13) istniejącym budynku - należy przez to rozumieć istniejący w dniu wejścia w życie planu budynek lub budynek, dla którego wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie obowiązujące na dzień wejścia w życie planu.

2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych w ust. 1, a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §1 niniejszej uchwały ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia:

1) nagłówek oraz określenie skali rysunku;

2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź z oznaczeniem granic terenu objętego ustaleniami planu;

3) obowiązujące będące ustaleniami planu:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) obowiązujące linie zabudowy,

e) miejsca zmiany linii zabudowy,

f) kapliczki przydrożne,

g) strefa „B” – strefa pośredniej ochrony historycznego układu urbanistycznego,

h) strefa „E” – strefa ochrony ekspozycji,

i) osie widokowe,

j) przeznaczenie terenów;

4) obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

a) historyczny układ urbanistyczny miasta Czeladź wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1182/72,

b) kapliczka przydrożna wpisana do rejestru zabytków pod numerem B/564/82,

c) obiekty ujęte w zbiorze kart adresowych gminnej ewidencji zabytków,

d) stanowisko archeologiczne,

e) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Siemianowice” w pokładach grupy 400, 500 i 600,

f) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rozalia” w pokładach grupy 800,

g) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Grodziec” w pokładach grupy 800,

h) granica strefy ochronnej od wałów przeciwpowodziowych,

i) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

j) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia i podwyższonego ciśnienia;

5) informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

a) napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV,

b) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV,

c) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia,

d) stacje transformatorowe,

e) gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 CN 2,5 MPa,

f) gazociąg wysokiego ciśnienia DN100 CN 2,5 MPa,

g) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN500 CN 1,6 MPa,

h) zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – Q 0,2%,

i) zasięg obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,

j) przybliżona lokalizacja zlikwidowanego szybu górniczego,

k) miejsca proponowanej realizacji skrzyżowań dwupoziomowych;

6) informacja o tym, iż cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu:

a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn" w pokładach grupy 400, 500 i 600,

b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 „Bytom".

§ 5. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

1) cyfra oznacza numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;

2) symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia terenów:

1) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

4) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) **U** – tereny zabudowy usługowej;

6) **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;

7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej lub/i zieleni izolacyjnej;

8) **ZN** – teren zieleni nieurządzonej;

9) **ZD** – teren ogrodów działkowych;

10) **WS** – tereny wód powierzchniowych;

11) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;

12) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

13) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

14) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

15) **KDX** – tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;

16) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

17) **KS** – tereny obsługi komunikacji;

18) **G** – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;

19) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

20) **W** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi.

3. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III oraz ustalenia końcowe zawarte w Rozdziale IV niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** oraz w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** ustala się:

1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy;

3) wymagania dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej jeden budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy usytuowany na działce budowlanej, znajduje się wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;

4) obowiązująca linia zabudowy działa jak nieprzekraczalna linia zabudowy:

   a) po spełnieniu warunku, o którym mowa w pkt 3,

   b) dla istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowy lub usługowy w przypadku ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu,

   c) dla budynków gospodarczych, budynków garażowych;

5) przy zagospodarowaniu terenów w rejonie skrzyżowań, obowiązek zachowania pól widoczności zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dla budynków istniejących:

   a) znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszcza się ich:

      - rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,

      - remont, przebudowę i nadbudowę,

   b) znajdujących się w całości lub częściowo w terenie drogi, dopuszcza się ich: remont lub przebudowę,

   c) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości dla obiektów wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,

   d) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu budynków w przypadku gdy jest ona inna niż określono w ustaleniach tekstu planu przy remoncie, przebudowie lub rozbudowie;

7) w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie w obrębie działki budowlanej:

   a) przekracza maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy lub maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach tekstu planu, dopuszcza się:

      - remont lub przebudowę istniejących budynków,

      - wykonywanie robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,

   b) nie osiąga minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, określonego w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, dopuszcza się:

      - remont lub przebudowę istniejących budynków,

      - nadbudowę istniejących budynków, przy czy ich maksymalna wysokość oraz maksymalna intensywność zabudowy nie może przekroczyć parametrów ustalonych w tekście planu,

      - wykonywanie robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania;

8) maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 18 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy:

a) obiektów budowlanych niebędących budynkami, realizowanych w zasięgu strefy „E” – strefy ochrony ekspozycji, w ramach której dopuszczalną maksymalną wysokość ustala § 8 pkt 8 lit. c tekstu planu,

b) obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne z tego zakresu,

c) napowietrznych sieci i urządzeń elektroenergetycznych 220 kV oraz 110 kV, dla których maksymalna dopuszczalna wysokość wynosi 53 m.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MU**, **MW**, **MNU**, **MN**, **ZP**, **ZD, ZN**;

3) zakazy o których mowa w pkt 1 i 2 nie dotyczą:

a) inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu:

- infrastruktury technicznej,

- komunikacji,

b) stacji demontażu oraz miejsc przetwarzania pojazdów, znajdujących się w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19U**,

c) garaży i parkingów, w tym parkingów wielopoziomowych nadziemnych lub podziemnych;

4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

5) obowiązek stosowania następujących standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych symbolem **MU, MNU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) dla terenu oznaczonego symbolem **1U** jak dla terenów domów opieki społecznej,

e) dla terenu oznaczonego symbolem **5U** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) dla terenu oznaczonego symbolem **ZD** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

6) w zakresie ochrony wód podziemnych oraz z uwagi na położenie całego obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Bytom”:

a) zakaz zagospodarowania i użytkowania obszaru w sposób stwarzający zagrożenia dla użytkowego poziomu wodonośnego,

b) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, o parametrach niezgodnych z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

1) obowiązek ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego, oznaczonych na rysunku planu, w tym:

a) historycznego układu urbanistycznego miasta Czeladzi, nr rej. A/1182/72,

b) kapliczki przydrożnej usytuowanej przy ul. Wojkowickiej, nr rej. B/564/82;

2) zasady ochrony obiektów i obszarów, o których mowa w pkt 1, określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) obowiązek ochrony obiektów ujętych w zbiorze kart adresowych gminnej ewidencji zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajdują się następujące obiekty oznaczone na rysunku planu:

a) budynek mieszkalny usytuowany przy ul. 1 Maja 20,

b) budynek mieszkalno-usługowy usytuowany przy ul. Bytomskiej 13,

c) budynek mieszkalno-usługowy usytuowany przy ul. Bytomskiej 21,

d) budynek mieszkalno-usługowy usytuowany przy ul. Bytomskiej 35,

e) budynek mieszkalny usytuowany przy ul. Bytomskiej 51,

f) budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowany przy ul. Bytomskiej 65,

g) chałupa drewniana usytuowany przy ul. Bytomskiej 90,

h) budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowany przy ul. Przełajskiej 32,

i) budynek mieszkalno-usługowy usytuowany przy ul. Staszica 124,

j) budynek mieszkalno-usługowy usytuowany przy ul. Szpitalnej 51,

k) budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowany przy ul. Szpitalnej 59,

l) budynek mieszkalno-usługowy usytuowany przy ul. Szpitalnej 61,

m) budynek mieszkalno-usługowy usytuowany przy ul. Szpitalnej 63;

4) dla obiektów ujętych w zbiorze kart adresowych gminnej ewidencji zabytków określonych w pkt 3 ustala się:

a) zachowanie obiektów zabytkowych,

b) możliwość adaptacji budynków do pełnienia innych funkcji, pod warunkiem ich zgodności z pozostałymi ustaleniami planu oraz zachowania ich zabytkowej wartości,

c) zachowanie wartości zabytkowej w zakresie zagospodarowania terenów, sposobu kształtowania bryły budynków, w tym: kompozycji i wystroju elewacji oraz jej kolorystyki, kształtu dachów, stolarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów, rodzaju materiałów budowlanych,

d) możliwość wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku zniszczenia jej w stopniu uniemożliwiającym renowację albo gdy uległa ona wtórnym przekształceniom z obowiązkiem odtworzenia historycznych gabarytów, koloru, geometrii oraz podziałów,

e) zakaz termomodernizacji od zewnątrz elewacji budynków wykończonych cegłą elewacyjną bądź kamieniem;

5) obowiązek ochrony oznaczonych na rysunku planu kapliczek przydrożnych, w tym:

a) kapliczki słupowej usytuowanej przy zbiegu ulic Przełajskiej i Łączkowej,

b) kapliczki słupowej usytuowanej przy ulicy Bytomskiej 31;

6) dla obiektów, o którym mowa w pkt 5, ustala się zachowanie obiektów zabytkowych,

7) strefę „B” - strefę pośredniej ochrony historycznego układu urbanistycznego dla której obowiązuje:

a) utrzymanie historycznego przebiegu ulic,

b) obowiązek zachowania historycznych linii zabudowy wzdłuż ul. Bytomskiej, ul. Kilińskiego i ul. Niwa (zasięg historycznych linii zabudowy jest tożsamy z zasięgiem wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy),

c) obowiązek zachowania dawnych połączeń ul. Bytomskiej i ul. Kilińskiego oraz ul. Bytomskiej i ul. Przełajskiej, tzw. dawnych „Miedziuchów”, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDX, 3KDX, 4KDX,

d) zakaz realizacji obiektów tymczasowych takich jak: blaszane garaże, blaszane budynki gospodarcze czy blaszane obiekty handlowe,

e) obowiązek kształtowania nowej zabudowy w formie i gabarytach wpisujących się w historyczną strukturę przestrzenną, tj.:

- stosowanie, jako pokrycia dachowe: ceramiki, łupków, gontów, blachy na rąbek stojący, dachówki ceramicznej, dachówki cementowej,
- obowiązek stosowania jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całej fasady budynku, w zakresie: kolorystyki, geometrii,
- zakaz stosowania okładzin ściennych z blach i tworzyw sztucznych typu siding,

8) strefę „E" - strefę ochrony ekspozycji dla której obowiązuje:

a) zachowanie wskazanych na rysunku planu osi widokowych,

b) w zasięgu osi widokowych o których mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz lokalizacji budynków,
- zakaz nasadzeń zieleni wysokiej – powyżej 3 m, która mogłyby przesłonić widok na kościół rzymskokatolicki pw. św. Stanisława Biskupa i Męczennika,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: 15 m,

9) obowiązek ochrony stanowiska archeologicznego nr 7 na obszarze AZP 97-48, oznaczonego na rysunku planu;

10) w obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 9, wszelkie działania inwestycyjne wymagające prowadzenia robót ziemnych, należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,** do których na obszarze planu zalicza się tereny dróg publicznych oraz publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze ustala się obowiązek kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.

§ 10. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych** ustala się:

1) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu:

a) prawa geologicznego i górniczego, w ramach udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Rozalia", „Grodziec", „Saturn" i „Siemianowice" wskazanych lub wymienionych na rysunku planu,

b) prawa wodnego:

- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanych na rysunku planu,
- w zasięgu strefy ochronnej od wałów przeciwpowodziowych rzeki Brynicy obejmującej obszar w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, wskazanej na rysunku planu,
- w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 329 „Bytom", wymienionego na rysunku planu,

2) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 1 lit b tiret pierwsze jest tożsamy z zasięgiem:

a) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

b) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

c) obszarów między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.

§ 11. 1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU**:

a) minimalna powierzchnia działki: 400 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60÷90º;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW**:

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60÷90º;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MNU:**

a) minimalna powierzchnia działki: 450 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60÷90º;

4) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **5MN, 8MN, 9MN:**

a) minimalna powierzchnia działki: 225 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 7,5 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60÷90º;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **12MN, 13MN:**

a) minimalna powierzchnia działki: 225 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60÷90º;

6) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 10MN, 11MN, 14MN 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN**:

a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60÷90º;

7) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **U**:

a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60÷90º;

8) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **PU**:

a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60÷90º;

9) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **KS**:

a) minimalna powierzchnia działki: 18 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 3 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60÷90º;

10) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **G**, **E**, **W**:

a) minimalną powierzchnię działki: 50 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki: 10 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60÷90º;

2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego ustaleniami planu z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne klasy:

a) głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP**),

b) zbiorczej (**KDZ**);

2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego ustaleniami planu poprzez:

a) drogę publiczną główną ruchu przyspieszonego (**KDGP**),

b) drogi publiczne klasy zbiorczej (**KDZ**),

c) drogi publiczne klasy lokalnej (**KDL**),

d) drogi publiczne klasy dojazdowej (**KDD)**,

e) drogi wewnętrzne **(KDW),**

f) publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze (**KDX**),

g) dojścia i dojazdy niewskazane na rysunku planu;

3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

a) dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MU, MW, MNU, MN – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla domu opieki społecznej zlokalizowanego w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U - 2 stanowiska na każde 10 łóżek,

c) dla obiektów handlowych – 30 miejsc na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży,

d) budynki biur i urzędów - 35 miejsc na 100 zatrudnionych,

e) obiekty gastronomiczne - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

f) hotele i obiekty zakwaterowania zbiorowego – 4 miejsca na 10 miejsc noclegowych,

g) dla pozostałych obiektów usługowych – 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

h) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 30 miejsc na 100 zatrudnionych,

i) dla obiektów, o których mowa w lit. b, c, d, e, f, g, h w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 15, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

j) w przypadku braku możliwości zapewnienia określonej liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się wykorzystanie miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenów dróg lub ogólnodostępnych parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:

a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,

b) sieć kanalizacji sanitarnej,

c) sieć kanalizacji deszczowej,

d) sieć gazową,

e) sieci elektroenergetyczne,

f) sieci ciepłownicze,

g) sieci telekomunikacyjne;

2) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę;

3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi.

2. w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się zaopatrzenia ze źródeł indywidualnych pod warunkiem uwzględnienia warunków określonych w przepisach odrębnych;

3) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

3. w zakresie **odprowadzania ścieków**:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości, z zastrzeżeniami wskazanymi przepisami prawa.

4. w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:

1) z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;

2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych do zagospodarowania w odpowiednich urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego.

5. w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

1) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;

2) do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w oparciu o indywidualne rozwiązania;

3) budowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

4) wyznaczono na rysunku planu strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego i podwyższonego ciśnienia w ramach której obowiązują przepisy odrębne.

6. w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych średniego napięcia oraz sieci napowietrznych i kablowych niskiego napięcia;

2) rozbudowę, przebudowę, budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz wykorzystujących energię wiatru o mocy do 5 kW.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

3) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) obsługę w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy i modernizacji z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU, 12MU, 13MU, 14MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garażowe,

b) dojścia i dojazdy,

c) parkingi, miejsca postojowe,

d) ciągi pieszo-jezdne i trasy rowerowe,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) tereny objęte ustaleniami niniejszego paragrafu uważa się za obszary zabudowy śródmiejskiej w myśl rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

2) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

3) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

4) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 75%,

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,04,

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

9) maksymalną wysokość budynków:

a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków usługowych: 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne,

b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne,

c) dla pozostałych budynków: 7 m, nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna,

10) geometrię dachów budynków:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45°,

b) dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 15-30°,

c) dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) budynki gospodarcze, garażowe,

c) dojścia i dojazdy,

d) parkingi, miejsca postojowe,

e) parkingi wielopoziomowe nadziemne lub podziemne w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW,

f) ciągi pieszo-jezdne i trasy rowerowe,

g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

h) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW**, **2MW, 3MW, 4MW, 5MW** ustala się:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,78,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

e) maksymalną wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 15 m, nie więcej niż 5 kondygnacji naziemnych,

- dla pozostałych budynków: 7 m, nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna;

f) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 15° do 30° lub dachy płaskie.

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW** ustala się:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

e) maksymalną wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne,

- dla parkingów wielopoziomowych: 11 m, nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne,

- dla pozostałych budynków: 7 m, nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna,

f) geometrię dachów budynków:

- dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 15° do 30°,

- dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU**, **2MNU**, **3MNU**, **4MNU**, **5MNU, 6MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garażowe,

b) dojścia i dojazdy,

c) parkingi, miejsca postojowe,

d) ciągi pieszo-jezdne i trasy rowerowe,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej;

3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9,

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

8) maksymalną wysokość budynków:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych: 11 m, nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne,

b) dla pozostałych budynków: 7 m, nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna,

9) geometrię dachów budynków:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45°,

b) dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 15° do 30°

c) dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN, 23MN, 24MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej,

b) budynki gospodarcze, garażowe,

c) dojścia i dojazdy,

d) parkingi, miejsca postojowe,

e) ciągi pieszo-jezdne i trasy rowerowe,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej;

3) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN** ustala się:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

e) maksymalną wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych: 11 m, nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne,

- dla pozostałych budynków: 7 m, nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna,

f) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45°, dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 15° do 30° lub dachy płaskie.

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **14MN**, **15MN, 16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN** ustala się:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

e) maksymalną wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych: 11 m, nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne,

- dla pozostałych budynków: 7 m, nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna,

f) geometrię dachów budynków:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45°,

- dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 15° do 30°

- dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U**, **10U**, **11U**, **12U**, **13U**, **14U**, **15U**, **16U**, **17U**, **18U**, **19U**, **20U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garażowe,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca postojowe,

d) parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe nadziemne lub podziemne w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **15U**, **16U**, **17U**, **18U**,

e) ciągi pieszo-jezdne i trasy rowerowe,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zieleń urządzona,

h) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4U, 7U, 8U, 9U, 10U** ustala się:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

e) maksymalną wysokość budynków:

- dla budynków usługowych: 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne,

- dla pozostałych budynków: 7 m, nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna,

f) geometrię dachów budynków:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45°,

- dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 15° do 30°,

- dachy płaskie;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 5U, 6U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U**, **18U**, **19U**, **20U** ustala się:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

e) maksymalną wysokość budynków:

- dla budynków usługowych: 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne,

- dla parkingów wielopoziomowych: 11 m, nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne,

- dla pozostałych budynków: 7 m, nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna;

f) geometrię dachów budynków:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45°,

- dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 15° do 30°,

- dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 19. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU, 2PU, 3PU, 4PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa usługowa,

c) składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garażowe,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca postojowe,

d) parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe nadziemne lub podziemne, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:**1PU**, **2PU**, **3PU**,

e) ciągi pieszo-jezdne i trasy rowerowe,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zieleń izolacyjna,

h) zieleń urządzona;

3) w przypadku istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU** oraz **3PU,** dopuszcza się ich: nadbudowę, przebudowę, rozbudowę i remont,

4) zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

7) maksymalną wysokość budynków dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

a) **1PU, 4PU**: 12 m,

b) **2PU, 3PU**: 18 m,

8) maksymalna wysokość budynków określona dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU** i **3PU** nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych, dla których maksymalna wysokość to 11 m, nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne,

9) geometrię dachów budynków:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45°,

b) dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 15° do 30°,

c) dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 20. 1. Dla terenów zieleni urządzonej lub/i zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej lub/i zieleni izolacyjnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) wody powierzchniowe,

b) obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową,

c) dojścia i dojazdy,

d) parkingi, miejsca postojowe,

e) ciągi pieszo-jezdne i trasy rowerowe,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1**, w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 21. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami:**1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) wody powierzchniowe,

c) obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi, miejsca postojowe,

f) ciągi pieszo-jezdne i trasy rowerowe,

g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 85%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 22. 1. Dla terenu ogrodów działkowych oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) altany działkowe,

b) budynki gospodarcze,

c) wody powierzchniowe,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi, miejsca postojowe,

f) trasy rowerowe,

g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

6) maksymalną wysokość altan działkowych i budynków gospodarczych:

a) 5m – w przypadku dachów stromych,

b) 4m – w przypadku dachów płaskich,

7) geometria dachów:

a) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

b) płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 23. 1. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) tereny zieleni nieurządzonej,

c) obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową,

d) pozostałe urządzenia służące gospodarce wodnej,

e) kładki piesze,

f) mosty,

g) ciągi pieszo-jezdne i trasy rowerowe,

h) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 85%;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 24. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunku planu symbolami:**1KDGP**, **2KDGP**, **3KDGP**, **4KDGP**, **5KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu:

a) **1KDGP**: od 14,5 m do 52 m,

b) **2KDGP**, **3KDGP**, **4KDGP, 5KDGP**: 40 m.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 25. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) ciągi pieszo-jezdne i trasy rowerowe realizowane w ciągu drogi: 2KDZ, 3KDZ,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) parkingi, miejsca postojowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu:

a) **1KDZ**: od 10 m do 41 m,

b) **2KDZ**: od 20 m do 36,5 m,

c) **3KDZ**: 20 m;

4) określone w pkt 3 szerokość w liniach rozgraniczających nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu narożnych ścięć w ramach skrzyżowań.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 26. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:**1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **6KDL**, **7KDL, 8KDL** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) ciągi pieszo-jezdne i trasy rowerowe,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) miejsca postojowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu:

a) **1KDL**: od 7,5 m do 19 m,

b) **2KDL**: od 12 m do 27,5 m,

c) **3KDL**: w granicach planu znajduje się południowa część drogi o szerokości od 1 m do 10,5 m,

d) **4KDL**: w granicach planu znajduje się południowa część drogi o szerokości od 1 m do 2 m,

e) **6KDL, 7KDL, 8KDL**: 15 m;

4) określone w pkt 3 szerokość w liniach rozgraniczających nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu narożnych ścięć w ramach skrzyżowań.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 27. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDL** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) droga publiczna klasy lokalnej,

b) trasy rowerowe, ciągi pieszo-jezdne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) miejsca postojowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu od 16 m do 48 m;

4) określone w pkt 3 szerokość w liniach rozgraniczających nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu narożnych ścięć w ramach skrzyżowań.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 28. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) ciągi pieszo-jezdne i trasy rowerowe,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) miejsca postojowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu:

a) **1KDD**: od 9 m do 29,5 m,

b) **2KDD**: od 9 m do 19,5 m,

c) **3KDD**: od 9,5 m do 25,5 m,

d) **4KDD**: od 4,0 do 7,5 m,

e) **5KDD**: od 6,0 do 19,0 m,

f) **6KDD**: od 3,0 do 8,0 m,

g) **7KDD**: od 6,0 do 10,0 m,

h) **8KDD**: 10 m,

i) **9KDD**: od 11,5 m do 19,5 m,

j) **10KDD**: od 10,0 m do 16,0 m,

k) **11KDD**: od 5,0 do 7,5 m,

l) **12KDD**: od 6,5 m do 7,0 m,

m) **13KDD**: od 6,5 m do 9,0 m,

n) **14KDD**: od 10 m do 12,5 m,

o) **15KDD**: 10 m,

p) **16KDD**: od 7,5 do 12 m,

q) **17KDD**: od 8 m do 14,5 m,

r) **18KDD:** 15 m,

s) **19KDD:** od 8 m do 10 m,

t) **20KDD:** od 6,0 m do 6,3 m.

4) określone w pkt 3 szerokość w liniach rozgraniczających nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu narożnych ścięć w ramach skrzyżowań.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 29. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu:

a) **1KDW**: od 4,5 m do 5,5 m,

b) **2KDW**: od 6,0 m do 9,0 m,

c) **3KDW**: 6,0 m,

d) **4KDW**: od 6,0 m do 12,5 m,

e) **5KDW**: 5,0 m;

4) określone w pkt 3 szerokość w liniach rozgraniczających nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu narożnych ścięć w ramach skrzyżowań.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 30. 1. Dla terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDX**, **2KDX**, **3KDX**, **4KDX**, **5KDX**, **6KDX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępne ciągi piesze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) ciągi pieszo-jezdne i trasy rowerowe,

c) miejsca postojowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu:

a) **1KDX**: 10 m,

b) **2KDX**: od 3,0 m do 13,0 m,

c) **3KDX**: od 4,5 m do 6,0 m,

d) **4KDX**: od 5,0 m do 6,0 m,

e) **5KDX**: od 4,5 m do 27,5 m,

f) **6KDX**: od 6,6 m do 9,0 m.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 31. 1. Dla terenów obsługi komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KS, 2KS, 3KS, 4KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny obsługi komunikacji,

b) budynki garaży,

c) parkingi, miejsca postojowe,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze,

b) dojścia i dojazdy,

c) ciągi pieszo-jezdne i trasy rowerowe,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

7) maksymalną wysokość budynków: 6 m,

8) geometrię dachów budynków:

a) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45°,

b) dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 15° do 30°,

c) dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 32. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej - gazownictwo oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1G** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa, obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia pozostałej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

6) maksymalną wysokość budynków: 6 m;

7) geometrię dachów budynków:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45°,

b) dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 15° do 30°,

c) dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 33. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczonych na rysunku planu symbolami:**1E, 2E, 3E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa, obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia pozostałej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

6) maksymalną wysokość budynków: 6 m;

7) geometrię dachów budynków:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45°,

b) dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 15° do 30°,

c) dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 34. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa, obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garażowe,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca postojowe, w tym parkingi wielopoziomowe nadziemne lub podziemne,

d) ciągi pieszo-jezdne i trasy rowerowe,

e) obiekty i urządzenia pozostałej infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych lub usługowych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;

4) zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych lub usługowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

6) maksymalną wysokość budynków: 9 m;

7) geometrię dachów budynków:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45°,

b) dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 15° do 30°,

c) dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 35. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

1) dla terenów **PU, U** – 30%;

2) dla terenów pozostałych – 15%.

§ 36. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 37. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Czeladzi

Jolanta Moćko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/247/2020
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 26 lutego 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ DLA TERENU POMIĘDZY ULICAMI: STASZICA, SZPITALNĄ, WOJKOWICKĄ, ROLNICZĄ, GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ Z MIASTEM SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/247/2020 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 26 lutego 2020 r.

SKALA 1:1000

10m 50m 100m 200m
20m

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MIEJSCA ZMIANY LINII ZABUDOWY
- KAPLICZKI PRZYDROŻNE
- STREFA "B" - STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- STREFA "E" - STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
- OSIE WIDOKOWE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ LUB/I ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZN – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDGP – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDX – TERENY PUBLICZNIE DOSTĘPNYCH SAMORZĄDOWYCH CIĄGÓW PIESZYCH
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KS – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- G – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- E – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- W – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

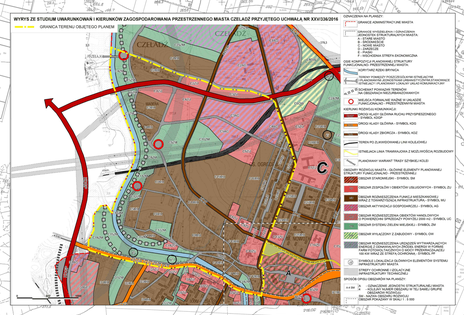
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA CZELADŹ WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NUMEREM A/1182/72
- KAPLICZKA PRZYDROŻNA WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NUMEREM B/564/82
- OBIEKTY UJĘTE W ZBIORZE KART ADRESOWYCH GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "SIEMIANOWICE" W POKŁADACH GRUPY 400, 500 i 600
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "ROZALIA" W POKŁADACH GRUPY 800
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "GRODZIEC" W POKŁADACH GRUPY 800
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- ZASIĘG OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA I PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 CN 2,5 MPa
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 100 CN 2,5 MPa
- GAZOCIĄG PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 500 CN 1,6 MPa
- ZASIĘG OBSZARU NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT - Q 0,2%
- ZASIĘG OBSZARU NARAŻONEGO NA ZALANIE W PRZYPADKU CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- PRZYBLIŻONA LOKALIZACJA ZLIKWIDOWANEGO SZYBU GÓRNICZEGO
- MIEJSCA PROPONOWANEJ REALIZACJI SKRZYŻOWAŃ DWUPOZIOMOWYCH

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "SATURN" W POKŁADACH GRUPY 400, 500 i 600
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 329 "BYTOM"


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/139/2018
GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
OZNACZENIA NA PLANSZY
GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
GRANICE STREF:
A - OCHRONY EKSPOZYCJI
B - OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
C - OCHRONY KRAJOBRAZU
D - OCHRONY STREFY EKONOMICZNEJ
OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
ZASIĘG OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA I PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA
KIERUNKI PRZEBIEGU KONWENCJI
GŁÓWNE KLASY DRÓG PUBLICZNYCH PRZYPISPIESZONEGO - SYMBOL KDGP
GŁÓWNE KLASY DRÓG ZBIORCZYCH - SYMBOL KDZ
GŁÓWNE TYPU PO ZLAGRODOWANIU LUB KOLEJOWEJ
DETALICZNIE LINIA TRAMWAJOWA Z MOŻLIWOŚCIĄ REZERWOWA
PLANOWANY WARIANT TRASY SZYBKIEJ KOLEI
OBSZARY ROZWOJU FUNKCJI - SYMBOL LITEROWY PLANOWANEJ PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI:
OBSZAR ŚRÓDMIEJSKI - SYMBOL ŚM
OBSZAR ZDOMINOWANY PRZEZ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ - SYMBOL ZM
OBSZAR REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWY - SYMBOL WS
OBSZAR AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ - SYMBOL AG
OBSZAR REZERWOWY
OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURALNYCH - SYMBOL ZO
OBSZAR SYSTEMU CELOWEGO - SYMBOL SW
OBSZAR STABILIZACJI ZABUDOWY - SYMBOL SW
OBSZAR KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY WYSOKOŚCIOWEJ
OBSZAR KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY WYSOKOŚCIOWEJ
OBSZAR SYSTEMU CELOWEGO - SYMBOL SW
SYMBOLE LOKALIZACJI ELEMENTÓW SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
STREFY OCHRONNE I OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
STREFY OCHRONNE I OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
OBSZARY OPRACOWANIA PLANU
OBSZARY OPRACOWANIA PLANU
OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI
OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI
OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/247/2020

Rady Miejskiej w Czeladzi

z dnia 26 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czeladzi o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Staszica, Szpitalną, Wojkowicką, Rolniczą, granicą administracyjną z miastem Siemianowice Śląskie został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie, tj.:

1.**Pierwsze wyłożenie w okresie od 12 września 2018 r. do 10 października 2018 r.**

(uwagi można było składać w terminie od 12 września 2018 r. do 24 października 2018 r.)

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag wpłynęło 74 uwag, z czego 12 uwag zostało uwzględnionych przez Burmistrza Czeladzi w całości pozytywnie tj. uwagi nr: 1, 2, 4, 10, 11, 31, 32, 33, 34, 35, 48, 63,

Używane w treściach uwag oraz w wyjaśnieniach symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały mogą dotyczyć projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Czeladzi, Rada Miejska w Czeladzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

UWAGI NR 3, 12, 13

Przedmiotowe uwagi posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- uwaga nr 3 wpłynęła 10.10.2018 r.,

- uwaga nr 12 wpłynęła 18.10.2018 r.,

- uwaga nr 13 wpłynęła 19.10.2018 r.,

- zostały złożone przez osoby prywatne,

- nieuwzględniona część uwag dotyczyła:

a.*„Zrezygnowania z projektowania tej drogi* (2KDZ)*, która ze względu na koszt budowy raczej nigdy nie zostanie przez Gminę wybudowana. Proponuję przebudowę ul. Przełajskiej”,*

b.*„W związku z kolejną zmianą planowanego zagospodarowania terenów pomiędzy ul. Przełajską, dawnymi torami, ul. Sadową i dokonanego w latach siedemdziesiątych z inicjatywy ówczesnych władz podziałów geodezyjnych wnosimy o zapis iż Gmina Czeladź w ciągu roku od uchwalenia miejscowego planu dokona własnym staraniem i kosztem stosownych podziałów geodezyjnych. Można wyrazić zdziwienie dlaczego znaczny odcinek tej drogi* (2KDZ) *nie przebiega po już wydzielonych działkach. Można wyrazić zdziwienie dlaczego znaczny odcinek tej drogi nie przebiega po już wydzielonych działkach. Spowodowało by to zrezygnowanie z części drogi 16KDD na odcinku rozgraniczenia obszarów 9MN i 8MN i w połączeniu z zaplanowaniem wewnętrznych dróg uwzględniających własności działek pomiędzy 2KDZ, a 5KDL(po dawnych torach).”,*

c.*„Wnoszę o zobowiązanie Gminy Czeladź do zlecenia w ciągu roku od uchwalenia miejscowego planu dokonania własnym staraniem i kosztem przez Zakład Inżynierii Komunalnej przynajmniej koncepcji budowy kanalizacji z podaniem aktualnych możliwości miejsc włączenia i parametrów”,*

d.*„Podsumowując powyższe wnoszę o opracowanie dla przedmiotowego obszaru nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź nr XXV/336/2016*

i rezygnacji z drogi 2KDZ na długości od ul. Sadowej do 5KDL”.

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 3, 12, 13 w części nieuwzględnionej przez Burmistrza Czeladzi.

Uzasadnienie

a.Trasa przebiegu drogi 2KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Treść uwagi dotycząca „przebudowy ulicy Przełajskiej” wykracza poza zakres ustaleń merytorycznych planu miejscowego.

b.Treści wymienione w uwadze nie mają zastosowania do zakresu ustaleń merytorycznych planu miejscowego określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu.

c.Treści wymienione w uwadze nie mają zastosowania do zakresu ustaleń merytorycznych planu miejscowego określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

d.Treści wymienione w uwadze nie mają zastosowania do zakresu ustaleń merytorycznych planu miejscowego określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu. Trasa przebiegu drogi 2KDZ na długości od ul. Sadowej do 5KD stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź.

UWAGA NR 5

- wpłynęła 15.10.2018 r.,

- została złożona przez Mieszkańców osiedla „Madera”,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

a.*„Przedstawiony do publicznego wglądu Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego NARUSZA PRYWATNĄ WŁASNOŚĆ oraz przepisy Ustawy o drogach publicznych i Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”,*

b.*„Przewidywana w projekcie planu droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego na odcinku 4KDGP przebiega zbyt blisko budynków mieszkalnych osiedla „MADERA". Z uwagi na jej lokalizację znacznie poniżej budynków mieszkalnych, na jednym ze zboczy niecki terenu, uważamy, że hałas i zanieczyszczenia emitowane przez drogę będą mocno oddziaływały na mieszkańców i środowisko osiedla. Proponowana lokalizacja drogi praktycznie uniemożliwia zastosowanie środków ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami przewidywanych w odrębnych przepisach (ekrany akustyczne, pasy zieleni), gdyż w takiej lokalizacji będą nieskuteczne. Dodatkowo w przedstawionym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego pasy zieleni ochronnej wzdłuż przedmiotowej drogi nie są przewidziane”,*

c.*„Przedstawiona Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko pomija szczegółową analizę oddziaływania hałasu i zanieczyszczeń emitowanych przez drogę klasy KDGP na mieszkańców i środowisko osiedla "MADERA". Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN20, MN21, MN22 potencjalne długotrwałe zwiększenie poziomu hałasu emitowanego przez drogę KDGP zostało nie ujęte. Strategiczna ocena informuje jedynie, że ograniczenie wpływu hałasu na mieszkańców i środowisko będzie zapewnione wg przepisów odrębnych co w proponowanej obecnie lokalizacji drogi jest niewykonalne”,*

d.*„Dodatkowo w przedstawionej Strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko - w rozdziale 9 zatytułowanym „Syntetyczne zestawienie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego wraz z określeniem ich charakteru" tabelarycznie zestawiono pozytywne i negatywne wpływy będące skutkiem projektu planu. Skutków negatywnych w znakomitej większości w oddziaływaniu stałym i długoterminowym wykazano 18, natomiast pozytywnych tylko 7. Więc jaki jest sens forsowania takiego projektu !!!”,*

e.*„Jako mieszkańcy osiedla „MADERA" bezwzględnie wnioskujemy o całkowitą zmianę lokalizacji*

drogi i poprowadzenie jej w jak najdalszej odległości od budynków mieszkalnych Naszego Osiedla z uwzględnieniem pasów zieleni ochronnej dla Naszego Osiedla".

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 5.

Uzasadnienie

a.Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia wszystkich właściwych zarządców dróg.

b.Lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, natomiast to organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach określi rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia, warunki wykorzystania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Dodatkowo przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, organ ją wydający, zobowiązany jest sprawdzić zgodność z prawem rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym w tym m.in. z wymaganiami ochrony środowiska, określone w szczególności w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

c.W prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu opisano wpływ ustaleń dokumentu na poszczególne elementy środowiska, w tym również odniesiono się do zagadnień związanych z generowaniem hałasu przez drogi. Natomiast to organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach określi rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia, warunki wykorzystania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Dodatkowo przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, organ ją wydający, zobowiązany jest sprawdzić zgodność z prawem rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym w tym m.in. z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

d.Prognoza oddziaływania na środowisko określa oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko przyrodnicze. Sama realizacja i lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

e.Realizacja i lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

UWAGA NR 6

- wpłynęła 16.10.2018 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

„My właściciele zamieszkujący na działce nr ewid. 24 nie wyrażamy zgody na budowę drogi szerokości 12 m, która ma przebiegać wzdłuż naszej całej działki, na której stoi dom mieszkalny oraz inne budowle. Zaznaczamy że jest to teren ze szkodami górniczymi. Węgiel wydobywany był od 1961 r. do 1993 r. Jeśli byłaby droga dom byłby narażony na wstrząsy od pojazdów samochodowych i ciężarowych. Nie wyrażamy zgody na naruszenie ogrodzenia poza którym znajduje się brama wjazdowa. Od strony północnej na działce 24, 23 nie wyrażamy zgody na drogę oraz zieleń ponieważ w obecnej chwili jest to pole przez nas uprawiane. W przyszłości może być przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej. Wnioskujemy również o to żeby drogę dojazdową przy ulicy Niwa zwęzić do minimum".

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 6.

Uzasadnienie

Określone w planie przeznaczenie terenu dla wnioskowanych nieruchomości (23 i 24 obręb 17) oraz trasa przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19KDD stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

UWAGA NR 7

- wpłynęła 17.10.2018 r.,

- została złożona przez osoby prywatne,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

„Jako mieszkańcy ulicy Łączkowej nie wyrażamy zgody na taki plan zagospodarowania przestrzennego, który nakazuje budowę drogi w mojej granicy o szerokości 10 m. Jest to szerokość dwupasmowej drogi ekspresowej, która nie jest potrzebna w tym miejscu, będzie utrudniać nam życie, zmieni całkowicie charakter terenu w którym mieszkamy, zaburzy ekosystem, tereny lęgowe ptaków, co również zamierzamy zgłosić do odpowiednich służb”.

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 7.

Uzasadnienie

Określone w planie przeznaczenie terenu dla wnioskowanej nieruchomości (100 obręb 18) oraz trasa przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19KDD stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

UWAGA NR 8

- wpłynęła 17.10.2018 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona część uwagi dotyczyła:

a.*„Zrezygnowania z projektowania tej drogi (2KDZ), która ze względu na koszt budowy raczej nigdy nie zostanie przez Gminę wybudowana. Proponujemy przebudowę ulicy Przełajskiej. Funkcję drogi zbiorczej może pełnić droga 5KDL (po dawnym torowisku) zwłaszcza, że naturalne skarpy spełnią rolę ekranów dźwiękochłonnych i dlatego, że przebiega przez tereny usługowe co sugeruje intensywny ruch samochodów ciężarowych i dostawczych. Poniżej cytujemy obowiązujący przepis z którego wynika wymóg 6 m”.*

b.*„W związku z kolejną zmianą planowanego zagospodarowania terenów pomiędzy ul. Przełajską, dawnymi torami, ul. Sadową i dokonanego w latach siedemdziesiątych z inicjatywy ówczesnych władz podziałów geodezyjnych wnosimy o zapis iż Gmina Czeladź w ciągu roku od uchwalenia miejscowego planu dokona własnym staraniem i kosztem stosownych podziałów geodezyjnych. Można wyrazić zdziwienie dlaczego znaczny odcinek tej drogi* (2KDZ) *nie przebiega po już wydzielonych działkach (...)”,*

c.*„Wnoszę o zobowiązanie Gminy Czeladź do zlecenia w ciągu roku od uchwalenia miejscowego planu dokonania własnym staraniem i kosztem przez Zakład Inżynierii Komunalnej przynajmniej koncepcji budowy kanalizacji z podaniem aktualnych możliwości miejsc włączenia i parametrów”,*

d.*„Podsumowując powyższe wnoszę o opracowanie dla przedmiotowego obszaru nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź nr XXV/336/2016 i rezygnacji z drogi 2KDZ na długości od ul. Sadowej do 5KDL”.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 8 w części nieuwzględnionej przez Burmistrza Czeladzi.

Uzasadnienie

a.Trasa przebiegu drogi 2KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Treść uwagi dotycząca „przebudowy ulicy Przełajskiej" wykracza poza zakres ustaleń merytorycznych planu miejscowego.

b.Treści wymienione w uwadze nie mają zastosowania do zakresu ustaleń merytorycznych planu miejscowego określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu.

c.Treści wymienione w uwadze nie mają zastosowania do zakresu ustaleń merytorycznych planu miejscowego określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

d.Treści wymienione w uwadze nie mają zastosowania do zakresu ustaleń merytorycznych planu miejscowego określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu. Trasa przebiegu drogi 2KDZ na długości od ul. Sadowej do 5KD stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź.

UWAGA NR 9

- wpłynęła 18.10.2018 r.,

- została złożona przez osoby prywatne,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

„Wnosimy o ustanowienie na działkach nr 7,8/2; 7,8/5; 7,8/4; 7.8/3; 6/3 ar. m. 13 ob. Czeladź wewnętrznej drogi o parametrach KDW. W zależności od sposobu przejęcia tego terenu przez Gminę to będzie droga publiczna, lub przez prywatnych nabywców będzie prywatną. Uzasadniamy to faktem iż są to nieruchomości porzucone przez właścicieli i my osoby prywatne nie mamy możliwości ustalenia kolejnych spadkobierców. Oświadczamy, że jesteśmy gotowi współdziałać z Gminą w ramach publiczno-prywatnej współpracy. Umożliwi to przystąpienie do budowy drogi jej uzbrojenia technicznego i właściwego wykorzystania terenu".

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 9.

Uzasadnienie

Ustalenia planu nie przewidują realizacji nowej drogi w ramach wnioskowanych nieruchomości. Zgodnie z ustaleniami planu w ramach jednostki MN dopuszcza się realizację dojść i dojazdów.

UWAGI NR 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 29, 30, 42, 45

Przedmiotowe uwagi posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- uwagi nr 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 wpłynęły 19.10.2018 r.,

- uwagi nr 29, 30 wpłynęły 22.10.2018 r.,

- uwagi nr 42, 45 wpłynęły 23.10.2018 r.,

- zostały złożone przez osoby prywatne,

- nieuwzględnione uwagi dotyczyły:

a.*„W rejonie ulic Wspólnej i Rolniczej oraz nowoprojektowanej drogi kategorii KDGP nie wyrażam zgody na przeznaczenie terenu pod usługi o symbolu 18U, 19U, 20U zgodnie z którym dopuszczalna będzie maksymalna wysokość budynków do 12 m i do 3 kondygnacji, zaś min. pow. działek 500 m^2".*

b.*„W rejonie ulic Wspólnej i Rolniczej oraz nowoprojektowanej drogi kategorii KDGP nie wyrażam zgody na przeznaczenie terenu pod obiekty produkcyjne, składy magazyny i zabudowę usługową o symbolu 2PU, 3PU zgodnie z którą dopuszczalna będzie maksymalna wysokość budynków do 18 m i do 3 kondygnacji, zaś min. pow. działek 2000 m^2".*

c.*„Kategorycznie nie wyrażam zgody na przeznaczenie terenu pod budowę drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego 4KDGP, 3KDGP, 2KDGP w liniach rozgraniczających od 40 m do 52 m".*

d.*„Nie wyrażam zgody na przeznaczenia terenu pod budowę nowoprojektowanej drogi klasy lokalnej 5KDL w liniach rozgraniczających do 48 m”.*

e.*„Nie wyrażam zgody na poszerzanie drogi klasy dojazdowej 21KDD”.*

f.*„Nie wyrażamy zgody na tak drastyczne ograniczenie terenów zieleni urządzonej ZP i zieleni nieurządzonej ZN kosztem innych form zagospodarowania”.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 29, 30, 42, 45.

Uzasadnienie

a.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

b.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

c.Lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Szerokość pasa drogowego drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

d.Realizacja drogi 5KDL (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

e.Droga 21 KDD (ul. Zielona) wskazana w liniach rozgraniczających na rysunku planu w ok. 92% stanowi własność gminy Czeladź. Miejscowe niewielkie poszerzenia są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

f.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

UWAGA NR 22

- wpłynęła 19.10.2018 r.,

- została złożona przez osoby prywatne,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

„Nie wyrażamy zgody na budowę nowej drogi (19 KDD) *wzdłuż mojej posesji ze względu na zbyt bliską odległość od domu co może skutkować narażeniem na uszkodzenie budynku na skutek zwiększenia natężenia ruchu”*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 22.

Uzasadnienie

Trasa przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19KDD stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

UWAGA NR 23

- uwaga nr 23 wpłynęła 22.10.2018 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

a. *„W rejonie ulic Wspólnej i Rolniczej oraz nowoprojektowanej drogi kategorii KDGP nie wyrażamy zgody przeznaczenia terenu pod usługi o symbolu U zgodnie z którym dopuszczalna będzie maksymalna wysokość budynków do 12 m i do 3 kondygnacji, zaś min. pow. działek 500 m^2. Lokalizacja usług w tym rejonie zakłuci dotychczasową harmonie osiedla i negatywnie wpłynie na nasze warunki mieszkaniowe. Dotychczas rejon ten był strefą o niskiej intensywności zabudowy i stanowił oazę spokoju od wielkomiejskiego ruchu i hałasu Aglomeracji Śląskiej. W Czeladzi istnieją już strefy o wysokiej intensywności jak np. Gospodarcza Brama Śląska (w rejonie ul. Gdańskiej, Będzińskiej i Handlowej) i to tam należy koncentrować tego typu przeznaczenie zagospodarowania”.*

b.*„W rejonie ulic Wspólnej i Rolniczej oraz nowoprojektowanej drogi kategorii KDGP nie wyrażamy zgody przeznaczenia terenu pod obiekty produkcyjne, składy magazyny i zabudowę usługową o symbolu PU zgodnie z którą dopuszczalna będzie maksymalna wysokość budynków do 18 m i do 3 kondygnacji, zaś min. pow. działek 2000 m^2. Lokalizacja obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej w tym rejonie w jeszcze większym stopniu zakłuci dotychczasową harmonie osiedla i negatywnie wpłynie na nasze warunki mieszkaniowe. Już od mieszkańców ul. 3 Szyb dowiadujemy się jak bardzo uciążliwe jest mieszkanie w rejonie centrów logistycznych. Tyle tylko, że oni budując swoje domy mieli świadomość, że te centra już tam istnieją. W naszym przypadku chce się wprowadzić tego typu zabudowę mimo, że od wielu lat funkcjonuje tu już budownictwo jednorodzinne. W żadnym stopniu nie można na tym obszarze pogodzić tych funkcji. Dotychczas rejon ten był strefą o niskiej intensywności zabudowy i stanowił oazę spokoju od wielkomiejskiego ruchu i hałasu Aglomeracji Śląskiej. Lokalizować tego typu funkcje należy w strefach o wysokiej intensywności np. w rejonie GBŚ”.*

c.*„Nie wyrażamy zgody na przeznaczenia terenu pod budowę drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego KDGP w liniach rozgraniczających od 40 m do 52 m. Droga tego typu nie ma żadnego uzasadnienia dla funkcjonowania osiedla, jeżeli miała by występować jako obwodnica miasta należałoby ją odsunąć na północ, aby nie kolidowała, w tak jaskrawy sposób z terenami o zabudowie mieszkaniowej. Ponadto tak szerokie linie rozgraniczające uczynią z tej planowanej drogi jedną z największych arterii komunikacyjnych, nie tylko w Czeladzi, ale również w całej Aglomeracji. Nie zgadzamy się tym samym na tak drastyczne pogorszenie naszych warunków życia i zamieszkania. Ponadto brak jest zaplanowanych odpowiednio szerokich pasów ochronnych czy to w postaci terenów zielonych (o odpowiedniej wielkości) czy też wprowadzenia ekranów akustycznych. Projektowana droga emitować będzie nie tylko hałas o wysokim natężeniu, ale również emisję spalin, tym bardziej, że planowana droga umieszczona ma być w niecce”.*

d.*„Nie wyrażamy zgody na przeznaczenia terenu pod budowę drogi klasy zbiorczej KDZ w liniach rozgraniczających do 40 m. Rozumiejąc potrzebę skomunikowania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe, zarówno jednorodzinne jak i wielorodzinne, nie znajdujemy zrozumienia dla projektowania drogi o tak dużych parametrach. Jako mieszkańcy liczymy na dostosowanie istniejącej infrastruktury drogowej do potrzeb obecnych mieszkańców jak również przyszłych bez zaburzania sprawnie funkcjonującego obecnie układu drogowego i mogącego być nadal wydolnym nawet przy sporym powiększeniu obszarów zabudowy jedno i wielorodzinnej”.*

e.*„Nie wyrażamy zgody na przeznaczenia terenu pod budowę nowoprojektowanej drogi klasy lokalnej KDL w liniach rozgraniczających do 48 m. Ponownie rozumiejąc potrzebę skomunikowania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe, zarówno jednorodzinne jak i wielorodzinne, nie znajdujemy zrozumienia dla projektowania drogi o tak dużych parametrach. Obawiamy się natężenia hałasu i podwyższonej normy spalin w związku z lokalizacją drogi o takich parametrach. Ponadto jak już podnosiliśmy lokalizacja drogi jako obwodnicy miasta powinna być odsunięta na północ. Ewentualnie wytyczenie tej drogi w niższych parametrach jako drogi dojazdowej, nie zaś jednej z głównych arterii komunikacyjnych miasta”.*

f.*„Nie wyrażamy zgody na rozbudowę i poszerzanie dróg klasy lokalnej KDL do szerokości 15 czy też nawet 27 m w liniach rozgraniczających. Jako mieszkańcy liczymy na remontowanie istniejącej infrastruktury drogowej bez rozbudowy jej parametrów, co może skutkować też wywłaszczaniem z naszych działek pod drogi o powiększonych parametrach szerokości. Tym samym obawiamy się nie tylko o nasze działki budowlane, ale również i domy”.*

g.*„Nie wyrażamy zgody na budowę dróg klasy dojazdowej KDD w rejonie ulic Niwa i Łączkowej w stronę zakola rzeki Brynicy. Naszym zdaniem lokowanie ich w tym miejscu jest niecelowe i wpłynie na pogorszenie ogólnych walorów środowiskowych, jak również naszych warunków mieszkaniowych. Tym samym liczymy na odpowiednie wykonanie i zagospodarowanie ul. Łączkowej która od wielu lat nie może się doczekać odpowiadającej istniejącym już tam budynkom infrastruktury drogowej. W naszej opinii poszerzanie sieci dróg bez zadbania w pierwszej kolejności o istniejące jest całkowicie bezcelowe”.*

h.*„Nie wyrażamy zgody na tak drastyczne ograniczenie terenów zieleni urządzonej ZP i zieleni nieurządzonej ZN kosztem innych form zagospodarowania. Takie działanie odbije się niekorzystnie na tym rejonie miasta poprzez pozbawienie go warstwy ochronnej i izolacyjnej, zwłaszcza w kontekście coraz dłużej utrzymującego się smogu w mieście. Pozbawienie nas fragmentu „zielonych Płuc Miasta" wpłynie nie tylko niekorzystnie na nasze warunki mieszkaniowo-bytowe, ale i na warunki zdrowotne”.*

i.*„Nie wyrażamy zgody na ograniczenie siedlisk fauny i flory. W trosce o środowisko naturalne i jego zachowanie, jak również biorąc pod uwagę na występowanie licznych gatunków, zwłaszcza w kontekście kurczenia się nie tylko w Czeladzi, ale i w całej Aglomeracji miejsc ich bytowania”.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 23.

Uzasadnienie

a.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

b.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

c.Lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Szerokość pasa drogowego drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

d.Trasa przebiegu drogi KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Szerokość pasa drogowego drogi zbiorczej (KDZ) powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

e.Realizacja drogi KDL (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

f.Szerokość przedmiotowej drogi w liniach rozgraniczających w większości stanowi odzwierciedlenie istniejącego użytkowania terenu. Miejscowe poszerzenia są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

g.Trasa przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19KDD stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

h.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

i.Treści wymienione w uwadze nie mają zastosowania do zakresu ustaleń merytorycznych planu miejscowego określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

UWAGA NR 24, 25, 26, 27, 28

Przedmiotowe uwagi posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- uwagi nr 24, 25, 26, 27, 28 wpłynęły 22.10.2018 r.,

- zostały złożone przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona część uwag dotyczyła:

a.*„Prośby o wyłączenie działki spod zakresu obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego”*

b.*„Prośby o odsunięcie drogi przyspieszonej od moich działek zgodnie z jej pierwotnym położeniem była odsunięta o kilkadziesiąt metrów lub maksymalnie jak się da/obok są działki puste więc z tego co wiemy jest taka możliwość”.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 24, 25, 26, 27, 28 w części nieuwzględnionej Przez Burmistrza Czeladzi.

Uzasadnienie

a.Ze względu na potrzebę uregulowania przeznaczenia i zagospodarowania całego terenu objętego projektem planu, Rada Miejska w Czeladzi nie zamierza przystępować do zmiany uchwały intencyjnej dla wnioskowanych nieruchomości (działki nr ewid. 26/8, 26/7, 26/6, 26/5, 26/4, 26/3, obręb 15).

b.Lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

UWAGA NR 36

- uwaga nr 36 wpłynęła 23.10.2018 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

a.*„Teren 1PU; 3PU; 2PU; 3PU. Wprowadzić na tym terenie również zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i szeregową”.*

b.*„Teren 5ZN; 6ZN; 7ZN Ograniczyć tereny zielone do szerokości obszaru pod siecią energetyczną wysokiego napięcia. Na pozyskanym obszarze wprowadzić zabudowę jednorodzinną. Tereny te położone są w pobliżu już istniejącej zabudowy mieszkaniowej i związanej z nimi infrastruktury”.*

c.*Planowana droga 2KDZ na wyżej wymienionym odcinku:*

przebiega w bezpośredniej odległości od już istniejących zabudowań mieszkalnych,

przebiega równolegle w odległości od ok. 200 m do 100 m od istniejącej i nie doinwestowanej drogi 1KDL (ul. Przełajska),,

wprowadzi ciężki transport z i do terenów typu PU z obszaru na północ od drogi 5KDL przez teren

z istniejącą zabudową mieszkaniową i tereny typu MN do centrum miasta,

projekt drogi 2KDZ nie uwzględnił struktury własności gruntów na obszarze 11MN; 10MN; 9MN; 8MN; 7MN; 23MN.

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 36.

Uzasadnienie

a.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z w/w dokumentem w ramach przedmiotowego przeznaczenia nie ma możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

b.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

c.Trasa przebiegu drogi KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Szerokość pasa drogowego drogi zbiorczej (KDZ) powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

UWAGA NR 37

- uwaga nr 37 wpłynęła 23.10.2018 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

a.*„Teren 1PU; 3PU; 2PU; 3PU. Wprowadzić na tym terenie również zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i szeregową”.*

b.*„Teren 5ZN; 6ZN; 7ZN Ograniczyć tereny zielone do szerokości obszaru pod siecią energetyczną wysokiego napięcia. Na pozyskanym obszarze wprowadzić zabudowę jednorodzinną. Tereny te położone są w pobliżu już istniejącej zabudowy mieszkaniowej i związanej z nimi infrastruktury”.*

c.*Planowana droga 2KDZ na wyżej wymienionym odcinku:*

przebiega w bezpośredniej odległości od już istniejących zabudowań mieszkalnych,

przebiega równolegle w odległości od ok. 200 m do 100 m od istniejącej i niedoinwestowanej drogi 1KDL (ul. Przełajska). Dalej na południe droga 3KDD (ul. Bytomska), od zachodu droga 8KDD, więc dla terenów 11MN; 10MN; 9MN; 8MN; 7MN; 23MN uzasadnienie przywołujące ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wg., art.1 ust.2 lit. a jest bezpodstawne,

wprowadzi ciężki transport z i do terenów typu PU z obszaru na północ od drogi 5KDI przez teren z istniejącą zabudową mieszkaniową i tereny typu MN do centrum miasta, więc dla terenów 11MN; 10MN; 9MN; 8MN; 7MN; 23MN uzasadnienie przywołujące ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wg., art.1 ust.2 lit. c jest nieprzemyślane i nierzetelne

projekt drogi 2KDZ nie uwzględnił struktury własności gruntów na obszarze 11MN; 10MN; 9MN; 8MN; 7MN; 23MN więc uzasadnienie przywołujące ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wg., art.1 ust.2 lit. d jest nieprawdziwe,

procedura opracowania planu nie wypełniła kryteriów zachowania jawności i przejrzystości,

d.*Wnioskuję o skomunikowanie terenów oznaczonych w projekcie planu 11MN; 10MN; 9MN; 8MN; 7MN; 23MN drogami typu KDW w układzie „N-5" pomiędzy drogami 5KDL i 1KDL. (jak droga 4KDW i 3KDW) na gruntach gminy Czeladź.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 37.

Uzasadnienie

a.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z w/w dokumentem w ramach przedmiotowego przeznaczenia nie ma możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

b.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

c.Trasa przebiegu drogi KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Szerokość pasa drogowego drogi zbiorczej (KDZ) powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

d.Ustalenia planu nie przewidują realizacji nowych dróg KDW w ramach wnioskowanych terenów. Zgodnie z ustaleniami planu w ramach jednostki MN dopuszcza się realizację dojść i dojazdów.

UWAGA NR 38 i 39

- uwaga nr 38 i 39 wpłynęły 23.10.2018 r.,

- została złożone przez osoby prywatne,

- nieuwzględniona część uwag dotyczyła:

a.*„Ustanowienia nieprzekraczalnych linii zabudowy na działkach o nr 78/1 i 78/2 na granicy tych działek, adekwatnie do projektowanej linii zabudowy na pozostałych działkach usytuowanych przy ul. Wspólnej. Zaproponowana nieprzekraczalna linia zabudowy w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego narusza moją własność, ograniczając jednocześnie moje prawo do jej dysponowania. Kupując te działki w 2005 r., kupiłam je jako budowlane, płacę regularnie od lat podatek od nieruchomości , od działki budowlanej i uważam, że błędnym i naruszającym moje prawo własności jest ustanowienie tej linii zabudowy na granicy mojego domu. Córka przebywa za granicą, po jej powrocie zamierzamy budować drugi dom, a opracowany projekt Miejscowego Plany Zagospodarowania Przestrzennego to uniemożliwi”.*

b. *„Rezygnację z budowy drogi klasy górnej ruchu przyspieszonego KDGP w liniach rozgraniczających od 40 do 52 m. Droga tego typu nie ma żadnego uzasadnienia dla funkcjonowania osiedla, jeżeli miała by występować jako obwodnica miasta, należałoby ją odsunąć na północ, aby nie kolidowała, w tak jaskrawy sposób z terenami o zabudowie mieszkaniowej. Ponadto tak szerokie linie rozgraniczające uczynią z tej planowanej drogi jedną z największych arterii komunikacyjnych, nie tylko w Czeladzi, ale również w całej Aglomeracji. Nie zgadzam się tym samym na tak drastyczne pogorszenie moich warunków życia i zamieszkania. Ponadto brak jest zaplanowanych odpowiednio szerokich pasów ochronnych, czy to w postaci terenów zielonych (o odpowiedniej wielkości), czy też wprowadzenia ekranów akustycznych. Projektowana droga emitować będzie nie tylko hałas o wysokim natężeniu, ale również emisję spalin, tym bardziej,' że planowana droga umieszczona ma być w niecce. Ponadto pragnę zauważyć, że budowa takiej drogi, która łączyć się będzie z trasą 86 jest niecelowa z uwagi na budowę autostrady Al. Uważam, że w miarę możliwości gminy Aglomeracji powinny szukać rozwiązań drogowych umożliwiających włączenie swoich przelotowych dróg do budowanych autostrad, a nie starej, przeciążonej już ruchem trasy 86”.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 38 i 39 w części nieuwzględnionej przez Burmistrza Czeladzi.

Uzasadnienie

a.Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wskazywanym przez wnioskodawcę. Korekta linii zabudowy po II wyłożeniu do publicznego wglądu została skorygowana do wartości 1,5 m od ulicy Wspólnej oraz 4 m od projektowanej drogi dojazdowej (adekwatnie do linii zabudowy na działkach sąsiednich).

b.Trasa przebiegu drogi KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

UWAGA NR 40

- uwaga nr 40 wpłynęła 23.10.2018 r.,

- została złożone przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

„Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2018 poz. 1945) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako bezpośrednio zainteresowani zgłaszamy uwagi i wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Staszica, Szpitalną, Wojkowicką, Rolniczą, granicą administracyjną z miastem Siemianowice Śląskie wyłożonego w okresie od 12 września 2018 r. do 10 października 2018 r. w siedzibie Urzędu Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w/w obszaru wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyjmuje się m.in.: przebudowę ul. Przełajskiej przy której mieszkamy, budowę drogi 5KDL oraz 3KDZ. Miasto boryka się ze znacznym smogiem, a powstające nowe drogi oraz powiązane z nimi tereny produkcyjne i usługowe na pewno nie będą sposobem na jego ograniczenie. Teren będący przedmiotem niniejszego projektu planu zagospodarowania przestrzennego był do tej pory "zielonymi płucami" tej części miasta, zamieszkiwany jest przez liczną faunę (sarny, zające, lisy, dziki czy też kuroparwy i bażanty oraz cenne elementy przyrody pokląskwy, potrzeszcze, sowa uszata, cyranka, remiz, sarna, dukacik czerwieńczyk) i wg przeprowadzonej analizy będzie miał znaczące konsekwencje ograniczenia lub utraty tych gatunków zwierząt. Nie bez znaczenia pozostaje też bliskość studni (3) Przełajka, 43m od koryta rzeki Brynicy. Bezpośrednie otoczenie ujęcia stanowią nieużytki zajmujące wąską strefę doliny Brynicy. Ujęcie studzienne zlokalizowane jest na wysokości 264 metrów n.p.m. Poziom wodonośny w utworach triasu nie jest izolowany od powierzchni warstwą nieprzepuszczalną co może mieć istotne znaczenie przy znacznym ruchu na drodze 5KDL. Wg naszej wiedzy jest to największe źródło wody pitnej w Czeladzi. W związku z powyższym:

a.*w pierwszej kolejności wnosimy o zmianę w planowanym przebiegu drogi 5KDL i utworzenie tam ścieżek rowerowych, biegowych, spacerowych oraz zaniechanie budowy drogi 3KDZ.*

b.*w kolejności drugiej wnosimy o obniżenie rangi dróg 5KDL na 5KDD a 3KDZ na 3KDL. Jeśli powyższe nie będzie mogło być zrealizowane wnosimy o poprowadzenie drogi 5KDL w okolicy ulicy Przełajskiej biegnącymi już trasami istniejących linii wysokiego napięcia - jest to naturalne obniżenie terenu co pomoże w ograniczeniu hałasu biegnącej z tego typu drogi a obszar ten już i tak jest zdegradowany istniejącą linią wysokiego napięcia”.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 40.

Uzasadnienie

a.Realizacja drogi 5KDL (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasów drogowych (w tym: 5KDL, 1KDL) powinny zapewniać możliwość powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi, w tym np. tras rowerowych i ciągów pieszo-jezdnych. Trasa przebiegu drogi 3KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń

obowiązującego studium, którego elementem składowym było opracowanie pt.: „Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część składowa opracowania aktualizacji studium (…)". Analizy i obliczenia wykonane w ramach w/w dokumentu, zarówno na etapie sporządzania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym jak również w prognozowanym okresie czasu wykazały potrzebę realizacji projektowanej drogi na terenie miasta Czeladź. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

b.Klasy dróg przyjęte w projekcie planu wynikają bezpośrednio z ustaleń obowiązującego studium lub z funkcji jaką mają pełnić w systemie transportowym miasta (droga 5KDL będzie miała charakter drogi o znaczeniu lokalnym nie dojazdowym). Dodatkowo nie przewiduje się zmiany trasy drogi 5KDL „*trasami istniejących linii wysokiego napięcia"*.

UWAGA NR 41 i 46

Przedmiotowe uwagi posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- uwagi nr 41 i 46 wpłynęły 23.10.2018 r.,

- zostały złożone przez osobę prywatną,

- nieuwzględnione uwagi dotyczyły:

a.*Dla terenów 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 2PU, 3PU pozostawienie przedmiotowych terenów jako nieurządzone.*

b.*Dla terenów 2KDGP, 3KDGP, 4KDGP, 5KDGP tj. korytarza komunikacyjnego dla budowy nowej drogi głównej ruchu przyspieszonego w kierunku E-W łączącej oba krańce granic Czeladzi w jej północnej części, wnoszę o rezygnację z wyznaczenia korytarza idącego tym śladem.*

c.*Dla terenów 20KDD rezygnację z budowy przedmiotowej drogi.*

Uzasadnienie:

Od 2015 r. jestem właścicielem gruntów budowlanych znajdujących się na ul. Wspólnej. Teren niespełna 800 metrów zakupiłem wspólnie z małżonką jako miejsce, które w przyszłości będzie dla nas miejscem zamieszkania. Argumentacją za wyborem „Madery" i chęcią stania się obywatelem Czeladzi był urok tego miejsce oznaczający spokój oraz perspektywa rozwoju miasta w kierunku zabudowy mieszkaniowej. W 2016 r. podjęliśmy decyzję o budowie domu. W tym celu wystąpiliśmy Nasze plany zaczęliśmy realizować występując o warunki zabudowy finalizując je we wrześniu 2017 r prawomocnym pozwoleniem na budowę. Tzw. w bicie łopaty planowane było na 20 października, 13 października dowiedzieliśmy się o zmienionym studium i wdrażanych planach. W zakresie zmiany formy przeznaczenia terenu jako potencjalni mieszkańcy zwracamy uwagę iż przeznaczenie przedmiotowych terenów pod zabudowę usługową zmienia w sposób całkowity obecne walory mieszkaniowe „Madery". Uważamy, iż zmiana koncepcji otwierającej maderę na usługi jest niewłaściwe. Wg naszej opinii przedmiotowe tereny powinny pozostać jako niezagospodarowane lub miejsce przeznaczone pod rekreację dla społeczeństwa Czeladzi. Proszę zwrócić uwagę, iż Miasto Czeladź obecnie posiada tereny związane z aktywnością gospodarcza we wschodniej części miasta. Możemy ewentualnie zgodzić, się iż cześć terenów bezpośrednio graniczącą z ulicą Wojkowicką może być przeznaczana na usługi ale nie na przemysł. W zakresie planowanego korytarza budowy drogi głównej całkowicie nie zgadzamy się z planowa koncepcją. Nie wiem na jakiej podstawie i na podstawie jakich decyzji zostało wybrany obecny korytarz ale proszę zwrócić uwagę na :

założony korytarz planowany jest bardzo bliskiej odległości od obecnie występujących nieruchomości. W przypadku posiadanej przez nas nieruchomości następuje praktyczne wejście korytarza drogi na naszą nieruchomość,

z uwagi na ukształtowanie terenu brak jest możliwości zniwelowania uciążliwości oddziaływania drogi na mieszańców osiedla Madera co w sposób istotny będzie miało wpływ na życie mieszkańców ul Wspólnej.

w samej prognozie brak jest analizy punktów najbardziej narażonych na oddziaływanie drogi.

(wschodnia cześć ul. Wspólnej),

w prognozie oddziaływania zwraca się uwagę niedostateczne zbadanie fauny oraz flory. Wg naszych obserwacji występują tam różne gatunki zwierząt które z uwagi na małe zurbanizowanie terenu wybiera ten teren na swoje siedliska,

w prognozie z kolei zwrócono uwagę iż :

„Do negatywnych oddziaływań wprowadzenia w życie analizowanego projektu planu miejscowego należy potencjalny wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń na terenach nowo wyznaczonych pod funkcje przemysłowe oraz usługowe. Realizacja założeń projektu planu przyczyni się do zwiększenia emisji szkodliwych związków do atmosfery, w tym pyłu zawieszonego PM10, tlenków azotu (NOX), dwutlenku siarki (S02) czy metali ciężkich. Mimo przewidywanego zwiększenia natężenia ruchu kołowego (źródło emisji pyłu PM10, NOX), nie przewiduje się, aby opisane powyżej zależności w sposób istotny przełożyły się na zdrowie i życie mieszkańców analizowanego obszaru. Potencjalna, ponadnormatywna emisja, może być odczuwalna szczególnie przez dzieci, osoby starsze i osoby z chorobami układu oddechowego. Innym niekorzystnym oddziaływaniem na warunki życia ludności może się stać wzrost poziomu hałasu i wibracji związany z nasileniem procesów usługowych, przemysłowych oraz ruchu kołowego." oraz

uważamy, iż przedmiotowa droga jeżeli miała by powstać to nie powinna się dublować z drogą główną 5KDL — w przypadku realizacji uważamy iż droga główna (2KDGP, 3KDGP, 4KDGP, 5KDGP) powinna iść korytarzem drogi 5KDL a najlepszym rozwiązaniem powinno być poprowadzenie drogi korytarzem terenów (2PU, 3PU, 6ZN, 7ZN, 5ZN) od strony północnej obecnej linii wysokiego napięcia.

Reasumując zwracamy się z prośbą o rozpatrzenie pozytywne naszych uwag, przyjęcie argumentacji oraz skorygowanie przedmiotowego projektu planu zagospodarowania.

Zwracamy uwagę również na zapisy studium, które pozowała na modyfikacje :

W planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się możliwość korekt i zmian przebiegu wskazanych ciągów drogowych jeżeli wynikało to będzie z uwarunkowani jakie pojawią się w trakcie sporządzenia tych planów, przy czym brak możliwości faktycznej realizacji planowanego ciągu drogowego wskazanego w studium w danym okresie sporządzania planu miejscowego powinien skutkować wyłączeniem z możliwości zabudowy korytarza przeznaczonego dla realizacji drogi.

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 41 i 46.

Uzasadnienie

a.Określone w planie przeznaczenie terenu (16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 2PU, 3PU) stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

b.Lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (2KDGP, 3KDGP, 4KDGP, 5KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

c.Trasa przebiegu drogi 20KDD stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

UWAGA NR 43

- uwaga wpłynęła 23.10.2018 r.,

- została złożona przez mieszkańców ulicy Łączkowej,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

„Aktualnie na ulicy Łączkowej z zasobów mieszkaniowych znajdują się domy starsze, powstałe przed obecnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, domy które powstawały na

przestrzeni ostatnich 10 lat oraz te najnowsze, które cały czas są w trakcie budowy. Szerokość pasa drogowego jaki był proponowany na początku projektu wynosił 12 m , w roku 2008 udało się go zawęzić do 10 m, co i tak wydaje się być szerokością zupełnie nieodpowiednią dla tego miejsca, gdyż droga będzie przebiegać pod samymi oknami niektórych mieszkańców. My mieszkańcy ulicy Łączkowej, uważamy, iż obecna szerokość drogi, czyli 4 m względem której budowane byty domy starsze jaki i te obecne, będące na ukończeniu, jest wystarczająca dla naszej komunikacji, a budowanie w polach drogi o szerokości dwupasmowej drogi ekspresowej jest niedorzeczne. Nie zgadzamy się z proponowaną szerokością drogi, gdyż zaprojektowano ją nie biorąc pod uwagę, że teren przyszłej zabudowy jest ograniczony Brynicą, a droga ta będzie tylko i wyłącznie drogą osiedlową. Domagamy się natomiast załatania dziur, utwardzenia nawierzchni i doprowadzenia obecnie funkcjonującej drogi do użytku bez ingerencji w jej rozmiary".

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 43.

Uzasadnienie

Trasa przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19KDD stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

UWAGA NR 44

- uwaga wpłynęła 23.10.2018 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

„Wnoszę uwagę do Planu Zagospodarowania Przestrzennego dotyczącego ul. Łączkowej. Przewiduje się drogę o szerokości 10 m gdy w pobliżu ul. Boguckiego i Przełajskiej mają szerokość 5 m. Teren zabudowy indywidualnej w dalszej części tej ulicy będzie wykorzystany po scaleniu działek. Wystarczy więc przejściowo położyć asfalt na obecnej drodze naszej 4m i połączyć ją z ul. Miodową. Wprowadzić jeden kierunek do ul. Niwa bo podczas budowy nowych domów ciężki transport droga ulegnie zniszczeniu.".

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 44.

Uzasadnienie

Trasa przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19KDD stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

UWAGA NR 47

- wpłynęła 23.10.2018 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

a.*„Przedstawiony do publicznego wglądu Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego NARUSZA PRYWATNĄ WŁASNOŚĆ oraz przepisy Ustawy o drogach publicznych i Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie",*

b.*„Przewidywana w projekcie planu droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego na odcinku 4KDGP przebiega zbyt blisko budynków mieszkalnych naszego osiedla tj. budynków mieszkalnych przy ul. Wspólnej. Z uwagi na jej lokalizację znacznie poniżej budynków mieszkalnych, na jednym ze zboczy niecki terenu, uważamy, że hałas i zanieczyszczenia emitowane przez drogę będą mocno oddziaływały na mieszkańców i środowisko osiedla. Proponowana lokalizacja drogi praktycznie uniemożliwia*

zastosowanie środków ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami przewidywanych w odrębnych przepisach (ekrany akustyczne, pasy zieleni), gdyż w takiej lokalizacji będą nieskuteczne. Dodatkowo w przedstawionym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego pasy zieleni ochronnej wzdłuż przedmiotowej drogi nie są przewidziane”,

c.*„Przedstawiona Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko pomija szczegółową analizę oddziaływania hałasu i zanieczyszczeń emitowanych przez drogę klasy KDGP na mieszkańców i środowisko osiedla "MADERA". Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN20, MN21, MN22 potencjalne długotrwałe zwiększenie poziomu hałasu emitowanego przez drogę KDGP zostało nie ujęte. Strategiczna ocena informuje jedynie, że ograniczenie wpływu hałasu na mieszkańców i środowisko będzie zapewnione wg przepisów odrębnych co w proponowanej obecnie lokalizacji drogi jest niewykonalne”,*

d.*„Dodatkowo w przedstawionej Strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko - w rozdziale 9 zatytułowanym „Syntetyczne zestawienie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego wraz z określeniem ich charakteru" tabelarycznie zestawiono pozytywne i negatywne wpływy będące skutkiem projektu planu. Skutków negatywnych w znakomitej większości w oddziaływaniu stałym i długoterminowym wykazano 18, natomiast pozytywnych tylko 7. Więc jaki jest sens forsowania takiego projektu !!!”,*

e.*„Nie wyrażam zgody na przeznaczenia terenu pod budowę drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego KDGP w liniach rozgraniczających od 40m do 52 m. Droga tego typu nie ma żadnego uzasadnienia dla funkcjonowania osiedla, jeżeli miała by występować jako obwodnica miasta należałoby ją odsunąć na północ, aby nie kolidowała, w tak jaskrawy sposób z terenami o zabudowie mieszkaniowej. Ponadto tak szerokie linie rozgraniczające uczynią z tej planowanej drogi jedną z największych arterii komunikacyjnych, nie tylko w Czeladzi, ale również w całej Aglomeracji. Nie zgadzam się tym samym na tak drastyczne pogorszenie moich warunków życia i zamieszkania. Ponadto brak jest zaplanowanych odpowiednio szerokich pasów ochronnych czy to w postaci terenów zielonych (o odpowiedniej wielkości) czy też wprowadzenia ekranów akustycznych. Projektowana droga emitować będzie nie tylko hałas o wysokim natężeniu, ale również emisję spalin, tym bardziej, że planowana droga umieszczona ma być w niecce. Składam wniosek o całkowitą zmianę lokalizacji drogi i przesunięcie jej w lokalizacji w kierunku północnym tj w kierunku cmentarza komunalnego w jak najdalszej odległości od budynków mieszkalnych Naszego Osiedla z uwzględnieniem pasów zieleni ochronnej dla Naszego Osiedla”.*

f.*„Nie wyrażamy zgody na tak drastyczne ograniczenie terenów zieleni urządzonej ZP i zieleni nieurządzonej ZN kosztem innych form zagospodarowania. Takie działanie odbije się niekorzystnie na tym rejonie miasta poprzez pozbawienie go warstwy ochronnej i izolacyjnej, zwłaszcza w kontekście coraz dłużej utrzymującego się smogu w mieście. Pozbawienie nas fragmentu „zielonych Płuc Miasta" wpłynie nie tylko niekorzystnie na nasze warunki mieszkaniowo-bytowe, ale i na warunki zdrowotne”.*

g.*„Nie wyrażamy zgody na ograniczenie siedlisk fauny i flory. W trosce o środowisko naturalne i jego zachowanie, jak również biorąc pod uwagę na występowanie licznych gatunków, zwłaszcza w kontekście kurczenia się nie tylko w Czeladzi, ale i w całej Aglomeracji miejsc ich bytowania”.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 47.

Uzasadnienie

a.Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia wszystkich właściwych zarządców dróg.

b.Lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, natomiast to organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach określi rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia, warunki wykorzystania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Dodatkowo przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,

organ ją wydający, zobowiązany jest sprawdzić zgodność z prawem rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym w tym m.in. z wymaganiami ochrony środowiska, określone w szczególności w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

c.W prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu opisano wpływ ustaleń dokumentu na poszczególne elementy środowiska, w tym również odniesiono się do zagadnień związanych z generowaniem hałasu przez drogi. Natomiast to organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach określi rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia, warunki wykorzystania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Dodatkowo przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, organ ją wydający, zobowiązany jest sprawdzić zgodność z prawem rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym w tym m.in. z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

d.Prognoza oddziaływania na środowisko określa oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko przyrodnicze. Sama realizacja i lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

e.Realizacja i lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

f.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

g.Treści wymienione w uwadze nie mają zastosowania do zakresu ustaleń merytorycznych planu miejscowego określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

UWAGA NR 49, 59, 71

Przedmiotowe uwagi posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- uwagi nr 49, 59, 71 wpłynęły 24.10.2018 r.,

- zostały złożone przez osoby prywatne,

- nieuwzględnione uwagi dotyczyły:

a.*„Dla planowanej drogi 2KDZ Nie wyrażam zgody na powstanie planowanej drogi 2KDZ o tak dużych parametrach w tak bliskiej odległości od mojego domu. Powstanie tej drogi jest całkowicie nieuzasadnione gdyż dla nowo planowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej możliwe jest skomunikowanie ich z planowaną drogą 5KDL. Obawiam się, że docelowo droga ta pełnić będzie funkcje obwodnicy i będzie przekierowywać ruch od strony Będzina do planowanego przy ul. Wojkowickiej węzła komunikacyjnego i dalej. Przeprowadzenie drogi o tak dużych parametrach przez obszary gęsto zaludnione jest niedorzeczne. Droga o charakterze zbiorczym, czyli o dużym natężeniu ruchu ma przebiegać obok osiedla Auby, dalej przy przedszkolu i tuż obok mojego domu. W przypadku przyjęcia przedstawionego planu mieszkanie tutaj stanie się tak uciążliwe, że wręcz niemożliwe. Ogromne zanieczyszczenie powietrza i ciągły hałas będą nie do zniesienia i nieakceptowalne”.*

b.*„Ponadto w niedalekiej odległości ma powstać droga o równie dużych parametrach 5KDL. Powstanie na tak niewielkim obszarze dwóch dróg, które docelowo będą pełnić funkcje obwodnic (5KDL i 2KDZ) jest sprzeczne z samym planem zagospodarowania, gdyż drogi te przebiegać mają przez tereny gęsto zabudowane i spowodują ogromną uciążliwość dla obecnych i przyszłych mieszkańców ze względu na zanieczyszczenie środowiska, pogorszenie warunków życia, zagrożenie dla zdrowia i hałas”.*

c.*Uwagi ogólne. Przedstawiony mieszkańcom plan zagospodarowania przestrzennego dla tej części*

miasta jest pozbawiony logicznych rozwiązań. Niszczy on obecny charakter tej spokojnej części miasta, która dodatkowo ma charakter rekreacyjno-sportowy i z której korzysta bardzo wielu mieszkańców pobliskich osiedli. Plan ten zawiera zbyt dużą ilość dróg o parametrach znacznie przekraczających planowane zapotrzebowanie komunikacyjne. W swoim rozmachu zabudowuje cały ten teren pozbawiając go wystarczającej ilości zieleni przestrzeni dla mieszkańców. Zaburza jego ekologiczny charakter. Studium co do zasady powinno określać politykę przestrzenną gminy. Wnikliwie analizując obecnie uchwalone Studium nie sposób nie dojść wniosku, że gmina planuje poprowadzenie jednych dróg publicznych środkiem nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi a poszerzanie innych poprzez okrojenie prywatnych posesji. Przeprowadza drogi o znacznym natężeniu ruchu przez środek miasta. Należy podnieść w tym miejscu, iż powyższe naruszenia są argumentem za koniecznością uchwalenia nowego projektu studium po wcześniejszych konsultacjach z mieszkańcami, które to studium będzie realizowało jedną z jego podstawowych cech tj. uwzględnienie uwarunkowań związanych z zagospodarowaniem danego obszaru zabudową jednorodzinną. Zgodnie art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, a także ze stanu prawnego gruntów. Z punktu widzenia powyższych wymogów stawianych przez ustawę dla dokumentu studium, trzeba zauważyć, że obowiązujący aktualnie projekt studium zdaje się zupełnie pomijać te wymogi. Fakt, że jako mieszkańcy nie zostaliśmy poinformowani w prawidłowy sposób o pracach nad projektem Studium przemawia za przeprowadzeniem procedury zmiany Studium w celu dostosowania go do aktualnych warunków zagospodarowania przestrzeni oraz faktycznych potrzeb mieszkańców obszaru objętego w Studium jak również tych z okolicznych osiedli dla których jest to teren dla rekreacji rodzinnej. Opracowując Studium oraz Plan zagospodarowania przestrzennego konieczne jest wyważenie interesów tak, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym naruszyć prawa właścicieli i nieruchomości objętych planem (tak: Zachariasz I. Komentarz do art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Uważam iż zachodzi wysokie prawdopodobieństw, że przyjęcie Planu w zaproponowanej formie spowoduje obniżenie wartości nieruchomości nim objętych, w tym mojej. Obniżenie wartości nieruchomości traktować należy jako szkodę poniesioną przez właściciela, do której naprawienia zobowiązana będzie gmina, stosownie do treści przepisów art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W oparciu o art. 19 ust, 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem wskazanych przeze mnie uwag do projektu planu".

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 49, 59, 71.

Uzasadnienie

a.Trasa przebiegu drogi KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium, którego elementem składowym było opracowanie pt.:„Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część składowa opracowania aktualizacji studium (…)". Analizy i obliczenia wykonane w ramach w/w dokumentu, zarówno na etapie sporządzania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym jak również w prognozowanym okresie czasu wykazały potrzebę realizacji projektowanej drogi na terenie miasta Czeladź. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

b.Realizacja drogi 5KDL (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

c.Treści wymienione w uwadze nie mają zastosowania do zakresu ustaleń merytorycznych planu miejscowego określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu. Jednoznaczne określenie czy w wyniku realizacji planu miejscowego nastąpiło „*obniżenie wartości nieruchomości*" dokonuje się w ramach odrębnej procedur zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami".

UWAGA NR 50, 55, 58, 69, 70

Przedmiotowe uwagi posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- uwagi nr 50, 55, 58, 69, 70 wpłynęły 24.10.2018 r.,

- zostały złożone przez osoby prywatne,

- nieuwzględnione uwagi dotyczyły:

a.*„Nieposzerzenia ulicy Przełajskiej w Czeladzi, określonej w MPZP symbolem 1KDL, o czym mowa w §26 ust. 1 pkt 3 lit. a projektu uchwały do MPZP, a jedynie modernizację ulicy poprzez wylanie nowego asfaltu w obecnej jej szerokości”.*

b.*„Nieposzerzenia ulicy Łączkowej w Czeladzi, określonej w MPZP symbolem 19KDD, o czym mowa w §27 ust. 1 pkt 3 lit. s projektu uchwały do MPZP, a jedynie modernizację ulicy poprzez wylanie nowego asfaltu w obecnej jej szerokości”.*

c.*„Zaniechanie budowy drogi określonej w MPZP symbolem 5KDL i 3KDGP i strefy przemysłowej oznaczonej w MPZP symbolami 1PU, 2PU i 3PU”.*

UZASADNIENIE

We wrześniu 2018 r. Burmistrz Miasta Czeladź udostępnił mieszkańcom Czeladzi projekt uchwały rady miejskiej w Czeladzi Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Staszica, Szpitalną, Wojkowicką, Rolniczą, granicą administracyjną z miastem Siemianowice Śląskie. W zakresie powyższego MPZP przedstawiono projekt poszerzenia ulic w Czeladzi:

ul. Przełajskiej, która obecnie ma 6 metrów szerokości, natomiast projekt MPZP zakłada poszerzenie ulicy do 12 metrów,

ul. Łączkowej, która obecnie ma 3 metry szerokości, natomiast projekt MPZP zakłada poszerzenie ulicy do 10 metrów, a nadto budowę nowych dróg, to jest dróg oznaczonych symbolami 5KDL i 3KDGP.

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko MPZP celem poszerzenia powyższych ulic jest połączenie nowo powstałych nieruchomości na terenie Miasta Czeladź z infrastrukturą. „Nie jest też tajemnicą, że poprawa sieci logistycznej w Mieście Czeladź spowodowana jest zapewnieniem lepszego połączenia części przemysłowej Miasta Czeladź z siecią dróg zapewniających łatwiejszy dostęp do głównych dróg aglomeracji śląskiej. Jak zresztą wskazano w prognozie „wzrost powierzchni zurbanizowanej spowoduje zwiększenie ruchu kołowego na części dróg na obszarze opracowania, który związany będzie z obsługą nowych nieruchomości".

Niemniej, jako mieszkaniec miasta Czeladź i jednocześnie właściciel nieruchomości znajdującej się przy ul. Przełajskiej i Łączkowej, z niepokojem obserwuję planowane przekształcenia sieci logistycznej. Wskazuję, że planowane drogi to drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz drogi publiczne klasy zbiorczej znajdujące się na terenie Miasta Czeladź w rzeczywistości pełnią funkcję połączenia strefy przemysłowej z głównymi drogami województwa śląskiego. Podnoszę, że obecne jak i planowane natężenie ruchu przy ul. Łączkowej i Przełajskiej nie uzasadniają konieczności poszerzenia ulic. Byłby to wyjątkowo nieuzasadniony wydatek, a nadto stworzyłoby to możliwość do wykorzystania naszych ulic przez samochody ciężarowe, w tym w szczególności firmy logistyczne. Z kolei takie udogodnienia dla tirów, prowadzą do szeregu negatywnych konsekwencji środowiskowych, bezpieczeństwa i zakłócających dotychczasowy komfort zamieszkiwania na mojej nieruchomości oraz na nieruchomości sąsiadów, z czym nie możemy się zgodzić. Zwracam uwagę, że przy wskazanych ulicach zamieszkuje wiele rodzin z małymi dziećmi. Mieszkańcy, a zarazem moi sąsiedzi dotychczas wykorzystują ulicę do celów rekreacyjnych, jeżdżąc na rolkach, deskorolkach, spacerując z wózkami dziecięcymi. To właśnie nikłe natężenie ruchu sprzyja w komfortowym zamieszkiwaniu w tym regionie, gdzie można spokojnie sobie żyć. Z tych samych względów sprzeciwiam się budowie nowych dróg 5KDL i 3KDGP oraz stworzeniu strefy przemysłowej oznaczonej w MPZP symbolami 1PU, 2PU i 3PU.

Ponadto wprowadzenie zamierzonych zmian w MPZP doprowadzi do obniżenia wartości mojej nieruchomości. Wynika to z faktu, że poszerzenie ulicy Przełajskiej i Łączkowej spowoduje zwiększony ruch, przez co istnieje możliwość wystąpienia większej ilości wypadków i zdarzeń drogowych z udziałem

pieszych i samochodów. Dodatkowo poszerzenie drogi spowoduje dodatkowy hałas, emisje spalin, uciążliwości w chodzeniu. Tym samym poszerzenie drogi stanie się niebezpieczeństwem dla mieszkańców. Jedynie z ostrożności sygnalizuję, że dotychczas służby ratunkowe bezproblemowo poruszały się po naszym regionie, a zatem argumentacja w tym przedmiocie, w mojej ocenie nie znajduje żadnego uzasadnienia. W końcu wskazać należy, że poszerzenie dróg będzie prowadziło do wywłaszczeń i konieczności poniesienia przez mieszkańców wysokich kosztów budowy nowych ogrodzeń. Uważani, że jedynym słusznym rozwiązaniem i jednocześnie poprawiającym jakość życia mieszkańców przy ul. Łączkowej i Przełajskiej jest modernizacja drogi poprzez asfaltowanie obecnej ulicy w ich obecnych granicach, co automatycznie doprowadzi do polepszenia warunków drogowych. Jak wskazano w prognozie oddziaływania na środowisko MPZP, w wyniku realizacji ustaleń projektu MPZP na obszarze opracowania:„wzrośnie liczba punktowych źródeł zanieczyszczeń atmosferycznych w postaci budynków mieszkalnych, usługowych i przemysłowych oraz linowych źródeł zanieczyszczeń w postaci dróg. Ponadto w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego należy spodziewać się intensyfikacji ruchu kołowego na istniejących szlakach komunikacyjnych. Zjawiska te przyczyniają się do większej emisji gazów i pyłów z sektora bytowo-gospodarczego oraz komunikacyjnego", „ulegnie wzrost natężenia ruchu samochodowego na obszarze opracowania z uwagi na powstanie nowych ciągów komunikacji kołowej oraz wzmożonych ruch na drogach istniejących. Ustalenia te wpłyną na pogorszenie klimatu akustycznego na tym terenie." Z powyższych względów, poszerzając ulicę Przełajską i Łączkową, Miasto Czeladź jednocześnie przyzwala na postęp zanieczyszczeń w moim najbliższym regionie zamieszkania, na co stanowczo jako mieszkaniec zamieszkujący w rejonie Przełajska/ Łączkowa się nie zgadzam. A co za tym idzie, nie wyrażamy zgody na planowane poszerzenie ulic o których mowa w niniejszym piśmie. Potwierdzenia pogorszenia jakości życia przy przedmiotowych ulicach doszukać się można również w prognozie oddziaływania na środowisko MPZP „ Obiekty infrastruktury technicznej, w tym drogowej oraz komunalnej stanowią zagrożenie dla środowiska. Są one bowiem źródłem emisji zanieczyszczeń, źródłem powstawania odcieków i spływów powierzchniowych zawierających znaczne ilości niepożądanych w środowisku związków a także odpowiadają za balas." Tak więc, z uwagi na fakt, iż instytut specjalistyczny stwierdził, że poszerzenie moich najbliższych ulic stanowić będzie zagrożenie dla środowiska, to wnoszę o uchylenie zamierzonych zmian MPZP w zakresie, o którym mowa w przedmiotowym piśmie. Istotnym jest też, że wzdłuż ulicy Przełajskiej i Łączkowej mieszkańcy dołożyli wszelkich starań w kwestii urządzenia estetycznych ogrodzeń betonowych, deptaków, chodników brukowych, które wiązały się z poniesieniem wysokich nakładów finansowych. Planowane poszerzenie drogi niewątpliwie wpłynie na ich zniszczenie. Z tych oto względów podnoszę, że wszelkie działania organów — projekt przedmiotowego MPZP w zakresie ulic Łączkowa i Przełajska — nie powinny naruszać prawa własności zgłaszającego uwagi i doprowadzać do jakiegokolwiek wywłaszczenia czy też ograniczenia praw mieszkańca. Wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż poprzez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy. Istotnym jest, że organ nie wskazał alternatywnego rozwiązania, a które powinno mieć miejsce w niniejszej sytuacji. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 28 stycznia 2009 r, II SA/Ld 859/2008 „dbając o zachowanie ładu przestrzennego i harmonijność, urbanistyczną nie należy pomijać praw wynikających z własności nieruchomości i przy ustalaniu parametrów związanych z przyszłą zabudową uwzględniać prawo własności i przyjmować te rozwiązania, które stanowią jak najmniejszą uciążliwość dla właściciela, pamiętając że ograniczenia w swobodnym zagospodarowani terenu mogą wynikać tylko z ustawy."

Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 7 listopada 2011 r. II SA/Kr 754/2011 „okoliczność, że zaskarżony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami studium nie oznacza jednak automatycznie, że zaskarżona uchwała jest zgodna z prawem. Oddziaływanie norm kierunkowych zawartych w akcie planowania (akcie wewnętrznym) na procesy decyzyjne w postępowaniu planistycznym poprzedzającym uchwalenie planu miejscowego ma charakter pośredni i jest jedynie pewną wytyczną dla organu kompetentnego do podjęcia rozstrzygnięcia bezpośrednio wiążącego i mającego charakter normy prawa powszechnie obowiązującego. W odniesieniu do procesu planistycznego to właśnie na etapie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy uzyskuje kompetencje do prawotwórczej działalności w ramach władztwa planistycznego, w ramach którego jest uprawniona do kreowania - w granicach

upoważnienia ustawowego - norm prawnych bezpośrednio oddziałujących na prawo własności. Zasady (kierunki, cele, programy) wskazane w studium gminnym muszą być rozważane łącznie z zasadami ustawowymi, a przede wszystkim konstytucyjnymi. Istota władztwa planistycznego polega m. in. na wyważeniu tych zasad w odniesieniu do konkretnej sytuacji faktycznej i przyznaniu jednym z nich pierwszeństwa, a ograniczeniu bądź w ogóle nie zastosowaniu innych." W wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 lipca 2011 r. II OSK 776/2011, wskazano, „iż wprawdzie przepis art. 1 ust. 2 pkt 1 i 9 ustawy planistycznej przewiduje, że w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeby interesu publicznego, lecz nakazuje także uwzględniać prawo własności - art. 1 ust. 2 pkt 7. Brzmienie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie wskazuje, że „interes publiczny" nie uzyskał prymatu pierwszeństwa w odniesieniu do interesu jednostki. Przyjęte w ustawie planistycznej rozwiązania prawne oparte są na zasadzie równowagi interesu ogólnopaństwowego, interesu gminy i interesu jednostki. Oznacza to obowiązek rozważnego wyważenia praw indywidualnych (interesów obywateli) i interesu publicznego."

Równość podmiotów, właścicieli nieruchomości, oznacza, że organ nie może dowolnie decydować, że jednym właścicielom zabierze część nieruchomości tylko po to, aby inna działka miała zapewniony dostęp do drogi. Mając powyższe na uwadze, uprzejmie wnoszę o przyjęcie wskazanych uwag do MPZP i zaniechanie zmian wskazanych na wstępie. Z tych właśnie względów wnoszę o pozytywne rozpatrzenie pisma

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 50, 55, 58, 69, 70.

Uzasadnienie

a.Szerokość ulicy Przełajskiej, w liniach rozgraniczających, w większości stanowi odzwierciedlenie istniejącego użytkowania terenu. Miejscowe poszerzenia są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

b.Trasa przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19KDD stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

c.Określone w planie przeznaczenie terenu (3KDGP, 1PU, 2PU, 3PU) stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Realizacja drogi 5KDL (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

UWAGA NR 51 i 53

Przedmiotowe uwagi posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- uwaga nr 51 i 53 wpłynęły 24.10.2018 r.,

- zostały złożone przez osoby prywatne,

- nieuwzględnione uwagi dotyczyły:

a.*„Dla planowanej modernizacji drogi 19KDD. Nie wyrażamy zgody na planowaną modernizację ulicy Łączkowej 19 KDD do proponowanej szerokości 10 m. Poszerzenie ulicy Łączkowej do 10m w bardzo znaczący sposób naruszy naszą posesję tym samym obniżając jej realną wartość. Nie znajdujemy uzasadnienia dla tak rażącego naruszania naszego prawa własności. Ulica Łączkowa prowadzi do zaledwie kilku domów i powinna na odcinku istniejącej zabudowy pozostać w obecnej szerokości. Dla planowanych domów jednorodzinnych mających powstać wzdłuż wałów rzeki Brynica planowany jest dojazd od ulicy Niwa. Logiczne więc wydaje się połączenie tego dojazdu z planowaną*

drogą 5KDL. Natomiast ul. Łączkowa w istniejącej szerokości (tak jak niedawno powstała ul. Miodowa), jest wystarczająca dla już istniejącej zabudowy. Wariant pozostawienia ul. Łączkowej w obecnej szerokości przy naszym domu jest możliwy i był uwzględniony w trakcie opracowywania planu zagospodarowania, czego dowodem jest zdjęcie mapy (załącznik 1- Czeladź_B ukl_komunik_komisja ...) zrobione przez jednego z mieszkańców w trakcie spotkania z p. Burmistrzem dnia 02 października 2018, a przedstawiające stan własności gruntów na naszym terenie. Na zdjęciu wyraźnie widać że ul. Łączkowa (kolor łososiowy) na odcinku istniejącej zabudowy pozostaje w obecnej szerokości i dopiero dalej jest poszerzona (kolor zielony).".

b.*„Dla planowanej drogi 5KDL Nie wyrażamy zgody na powstanie krajowej drogi lokalnej w liniach rozgraniczających do 48m. Nie ma żadnego uzasadnionego powodu aby dla planowanego budownictwa jednorodzinnego powstała droga o tak dużych parametrach. Uważamy, że docelowo ta droga ma stanowić obwodnicę miasta poprzez odciążenie ruchu z kierunku od Siemianowic Śląskich i skierowanie go do nowo planowanych terenów przemysłowych. W tym miejscu należy zauważyć, że docelowo obwodnice miast mają z założenia odsuwać ruch od siedzib ludzkich a nie prowadzić go dokładnie przez nie".*

c.*„Dla planowanej drogi 2KDZ. Nie wyrażamy zgody na powstanie planowanej drogi 2KDZ o tak dużych parametrach w tak niewielkiej odległości od naszego domu. Powstanie tej drogi jest nieuzasadnione gdyż dla nowo planowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej możliwe jest skomunikowanie ich z planowaną drogą 5KDL. Sądzimy, że docelowo droga ta pełnić będzie funkcje kolejnej obwodnicy i w tym przypadku będzie przekierowywać ruch od strony Będzina do planowanego przy ul. Wojkowickiej węzła komunikacyjnego i dalej. Powstanie na tak niewielkim obszarze dwóch dróg, które docelowo będą pełnić funkcje obwodnic (5KDL i 2KDZ) jest sprzeczne z samym planem zagospodarowania, gdyż drogi te przebiegać mają przez osiedla zabudowy jednorodzinnej i spowodują ogromną uciążliwość dla obecnych i przyszłych mieszkańców ze względu na zanieczyszczenie środowiska, pogorszenie warunków życia, zagrożenie dla zdrowia i ogromny hałas. W tym miejscu można pokusić się o przypuszczenie, że po powstaniu tych dróg nikt nie będzie zainteresowany zakupem domu na planowanych osiedlach zabudowy jednorodzinnej, bo nikt przy zdrowych zmysłach nie sprowadzi rodziny w tak hałaśliwą i zanieczyszczoną okolicę, i docelowo za kilka lat tereny te zostaną przekształcone na tereny usługowo-handlowe".*

d.*Uwagi ogólne. Przedstawiony mieszkańcom plan zagospodarowania przestrzennego dla tej części miasta jest pozbawiony logicznych rozwiązań. Niszczy obecny charakter tych zielonych, spokojnych terenów będących jedyną bazą dla wszelkiej aktywności rekreacyjno-sportowej mieszkańców pobliskich wielkich osiedli. Plan ten zawiera zbyt dużą ilość dróg o parametrach znacznie przekraczających planowane zapotrzebowanie komunikacyjne. W swoim rozmachu zabudowuje cały ten teren pozbawiając go wystarczającej ilości zieleni i przestrzeni dla mieszkańców. Studium co do zasady powinno określać politykę przestrzenną gminy. Wnikliwie analizując obecnie uchwalone Studium nie sposób nie dojść wniosku, że gmina planuje poprowadzenie jednych dróg publicznych środkiem nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi a poszerzanie innych poprzez okrojenie prywatnych posesji. Należy podnieść w tym miejscu, iż powyższe naruszenia są argumentem za koniecznością uchwalenia nowego projektu studium po wcześniejszych konsultacjach z mieszkańcami, które to studium będzie realizowało jedną z jego podstawowych cech tj. uwzględnienie uwarunkowań związanych z zagospodarowaniem danego obszaru zabudową jednorodzinną. Zgodnie art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, a także ze stanu prawnego gruntów. Z punktu widzenia powyższych wymogów stawianych przez ustawę dla dokumentu studium, trzeba zauważyć, że obowiązujący aktualnie projekt studium zdaje się zupełnie pomijać te wymogi. Fakt, że jako mieszkańcy nie zostaliśmy poinformowani w prawidłowy sposób o pracach nad projektem Studium przemawia za przeprowadzeniem procedury zmiany Studium w celu dostosowania go do aktualnych warunków zagospodarowania przestrzeni oraz faktycznych potrzeb mieszkańców obszaru objętego w Studium jak również tych z okolicznych osiedli dla których jest to teren dla rekreacji rodzinnej. Uważamy iż opracowując Studium oraz Plan zagospodarowania przestrzennego konieczne jest wyważenie interesów*

tak, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym naruszyć prawa właścicieli i nieruchomości objętych planem. Ponadto, na dzień 24 października 2018 r. nie została sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Tymczasem zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognoza skutków finansowych wskazana w pkt 5) tego przepisu winna zostać sporządzona przed czynnościami określonymi w pkt 6), 9) i 11) powyższego przepisu, w tym przed ogłoszeniem o wyłożeniu planu do publicznego wglądu. Procedura planistyczna, określona w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest procedurą sformalizowaną, wyznaczającą zakres i kolejność czynności wymaganych przy sporządzaniu planu miejscowego. Przy czym jako sformalizowanie traktowane jest także zachowanie chronologii powyższych działań (tak: Buczyński K., Dziedzic-Bukowska J., Jaworski J., Sosnowski P., Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz). Zatem, biorąc pod uwagę, iż nie została zachowana chronologia podejmowanych działań, został naruszony przede wszystkim tryb sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, uwypuklić należy fakt, że jak wynika z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Dodatkowo zachodzi wysokie prawdopodobieństwo, że przyjęcie Planu w zaproponowanej formie spowoduje znaczne obniżenie wartości nieruchomości nim objętych, w tym naszej. Obniżenie wartości nieruchomości traktować należy jako szkodę poniesioną przez właściciela, do której naprawienia zobowiązana będzie gmina, stosownie do treści przepisów art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem wskazanych przeze nas uwag do projektu planu.

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 51 i 53.

Uzasadnienie

a.Trasa przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19KDD (ulicy Łączkowej) stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

b.Realizacja drogi 5KDL (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

c.Trasa przebiegu drogi KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium, którego elementem składowym było opracowanie pt.: „Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część składowa opracowania aktualizacji studium (…)". Analizy i obliczenia wykonane w ramach w/w dokumentu, zarówno na etapie sporządzania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym jak również w prognozowanym okresie czasu wykazały potrzebę realizacji projektowanej drogi na terenie miasta Czeladź. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

d.Treści wymienione w uwadze nie mają zastosowania do zakresu ustaleń merytorycznych planu miejscowego określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu. Jednoznaczne określenie czy w wyniku realizacji planu miejscowego nastąpiło „*obniżenie wartości nieruchomości*" dokonuje się w ramach odrębnej procedur zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami".

UWAGA NR 52, 66, 73

Przedmiotowe uwagi posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- uwagi nr 52, 66, 73 wpłynęły 24.10.2018 r.,

- zostały złożone przez osoby prywatne,

- nieuwzględnione uwagi dotyczyły:

a.*„Dla planowanej modernizacji drogi 1KDL. Nie wyrażam zgody na planowaną modernizację ulicy Przełajskiej 1KDL do proponowanej szerokości 12m kosztem pomniejszania mojej posesji. Ulica Przełajska w obecnej szerokości posiada wystarczającą przepustowość przy tak rzadkiej zabudowie. Zarówno w studium jak i w planie brak jest precyzyjnego wskazania czemu miałoby służyć takie poszerzenie drogi. Obawiam się, że skutki poszerzenia spowodują natężenie ruchu i spadek poczucia bezpieczeństwa mieszkańców, w szczególności dzieci. Dla nowo planowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej będą tworzone nowe drogi więc poszerzanie ul. Przełajskiej jest nieuzasadnione. Należy zauważyć, że po obu stronach ul. Przełajskiej właściciele posesji myśląc przyszłościowo pozostawili wystarczająco dużo miejsca od ogrodzeń posesji do granicy drogi, na stworzenie po jednej stronie drogi chodnika a po drugiej stronie ścieżki dla wszelkiego rodzaju rekreacji. Ponadto poszerzenie ul. Przełajskiej znacząco skróci wjazd do mojego garażu znajdującego się poniżej poziomu drogi, czyniąc go zbyt stromym i przez to uniemożliwi mi bezpieczne wykonywanie manewru włączania się do ruchu jak również samego korzystania z garażu. W ramach remontu ulicy Przełajskiej oczekuję wymiany przestarzałego wodociągu i budowy oczekiwanej od wielu lat kanalizacji”.*

b. *„Dla planowanej modernizacji drogi 19KDD. Nie wyrażamy zgody na planowaną modernizację ulicy Łączkowej 19 KDD do proponowanej szerokości 10 m. Poszerzenie ulicy Łączkowej do 10m w bardzo znaczący sposób naruszy naszą posesję tym samym obniżając jej realną wartość. Nie znajdujemy uzasadnienia dla tak rażącego naruszania naszego prawa własności. Ulica Łączkowa prowadzi do zaledwie kilku domów i powinna na odcinku istniejącej zabudowy pozostać w obecnej szerokości. Dla planowanych domów jednorodzinnych mających powstać wzdłuż wałów rzeki Brynica planowany jest dojazd od ulicy Niwa. Logiczne więc wydaje się połączenie tego dojazdu z planowaną drogą 5KDL. Natomiast ul. Łączkowa w istniejącej szerokości (tak jak niedawno powstała ul. Miodowa), jest wystarczająca dla już istniejącej zabudowy. Wariant pozostawienia ul. Łączkowej w obecnej szerokości przy naszym domu jest możliwy i był uwzględniony w trakcie opracowywania planu zagospodarowania, czego dowodem jest zdjęcie mapy (załącznik 1- Czeladź_B ukl_komunik_komisja ...) zrobione przez jednego z mieszkańców w trakcie spotkania z p. Burmistrzem dnia 02 października 2018, a przedstawiające stan własności gruntów na naszym terenie. Na zdjęciu wyraźnie widać że ul. Łączkowa (kolor łososiowy) na odcinku istniejącej zabudowy pozostaje w obecnej szerokości i dopiero dalej jest poszerzona (kolor zielony).”.*

c.*„Dla planowanej drogi 5KDL Nie wyrażamy zgody na powstanie krajowej drogi lokalnej w liniach rozgraniczających do 48m. Nie ma żadnego uzasadnionego powodu aby dla planowanego budownictwa jednorodzinnego powstała droga o tak dużych parametrach. Uważamy, że docelowo ta droga ma stanowić obwodnicę miasta poprzez odciążenie ruchu z kierunku od Siemianowic Śląskich i skierowanie go do nowo planowanych terenów przemysłowych. W tym miejscu należy zauważyć, że docelowo obwodnice miast mają z założenia odsuwać ruch od siedzib ludzkich a nie prowadzić go dokładnie przez nie”.*

d.*„Dla planowanej drogi 2KDZ. Nie wyrażamy zgody na powstanie planowanej drogi 2KDZ o tak dużych parametrach w tak niewielkiej odległości od naszego domu. Powstanie tej drogi jest nieuzasadnione gdyż dla nowo planowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej możliwe jest skomunikowanie ich z planowaną drogą 5KDL. Sądzimy, że docelowo droga ta pełnić będzie funkcje kolejnej obwodnicy i w tym przypadku będzie przekierowywać ruch od strony Będzina do planowanego przy ul. Wojkowickiej węzła komunikacyjnego i dalej. Powstanie na tak niewielkim obszarze dwóch dróg, które docelowo będą pełnić funkcje obwodnic (5KDL i 2KDZ) jest sprzeczne z samym planem zagospodarowania, gdyż drogi te przebiegać mają przez osiedla zabudowy jednorodzinnej i spowodują ogromną uciążliwość dla obecnych i przyszłych mieszkańców ze względu na zanieczyszczenie środowiska, pogorszenie warunków życia, zagrożenie dla zdrowia i ogromny hałas. W tym miejscu można pokusić się o przypuszczenie, że po powstaniu tych dróg nikt nie będzie zainteresowany zakupem domu na planowanych osiedlach zabudowy jednorodzinnej, bo nikt przy zdrowych zmysłach nie sprowadzi rodziny w tak hałaśliwą i zanieczyszczoną okolicę, i docelowo za kilka lat tereny te zostaną przekształcone na tereny usługowo-handlowe”.*

e.*Uwagi ogólne. Przedstawiony mieszkańcom plan zagospodarowania przestrzennego dla tej części miasta jest pozbawiony logicznych rozwiązań. Niszczy obecny charakter tych zielonych, spokojnych terenów będących jedyną bazą dla wszelkiej aktywności rekreacyjno-sportowej mieszkańców pobliskich wielkich osiedli. Plan ten zawiera zbyt dużą ilość dróg o parametrach znacznie przekraczających planowane zapotrzebowanie komunikacyjne. W swoim rozmachu zabudowuje cały ten teren pozbawiając go wystarczającej ilości zieleni i przestrzeni dla mieszkańców. Studium co do zasady powinno określać politykę przestrzenną gminy. Wnikliwie analizując obecnie uchwalone Studium nie sposób nie dojść wniosku, że gmina planuje poprowadzenie jednych dróg publicznych środkiem nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi a poszerzanie innych poprzez okrojenie prywatnych posesji. Należy podnieść w tym miejscu, iż powyższe naruszenia są argumentem za koniecznością uchwalenia nowego projektu studium po wcześniejszych konsultacjach z mieszkańcami, które to studium będzie realizowało jedną z jego podstawowych cech tj. uwzględnienie uwarunkowań związanych z zagospodarowaniem danego obszaru zabudową jednorodzinną. Zgodnie art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, a także ze stanu prawnego gruntów. Z punktu widzenia powyższych wymogów stawianych przez ustawę dla dokumentu studium, trzeba zauważyć, że obowiązujący aktualnie projekt studium zdaje się zupełnie pomijać te wymogi. Fakt, że jako mieszkańcy nie zostaliśmy poinformowani w prawidłowy sposób o pracach nad projektem Studium przemawia za przeprowadzeniem procedury zmiany Studium w celu dostosowania go do aktualnych warunków zagospodarowania przestrzeni oraz faktycznych potrzeb mieszkańców obszaru objętego w Studium jak również tych z okolicznych osiedli dla których jest to teren dla rekreacji rodzinnej. Uważamy iż opracowując Studium oraz Plan zagospodarowania przestrzennego konieczne jest wyważenie interesów tak, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym naruszyć prawa właścicieli i nieruchomości objętych planem. Ponadto, na dzień 24 października 2018 r. nie została sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Tymczasem zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognoza skutków finansowych wskazana w pkt 5) tego przepisu winna zostać sporządzona przed czynnościami określonymi w pkt 6), 9) i 11) powyższego przepisu, w tym przed ogłoszeniem o wyłożeniu planu do publicznego wglądu. Procedura planistyczna, określona w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest procedurą sformalizowaną, wyznaczającą zakres i kolejność czynności wymaganych przy sporządzaniu planu miejscowego. Przy czym jako sformalizowanie traktowane jest także zachowanie chronologii powyższych działań (tak: Buczyński K., Dziedzic-Bukowska J., Jaworski J., Sosnowski P., Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz). Zatem, biorąc pod uwagę, iż nie została zachowana chronologia podejmowanych działań, został naruszony przede wszystkim tryb sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, uwypuklić należy fakt, że jak wynika z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Dodatkowo zachodzi wysokie prawdopodobieństwo, że przyjęcie Planu w zaproponowanej formie spowoduje znaczne obniżenie wartości nieruchomości nim objętych, w tym naszej. Obniżenie wartości nieruchomości traktować należy jako szkodę poniesioną przez właściciela, do której naprawienia zobowiązana będzie gmina, stosownie do treści przepisów art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem wskazanych przeze nas uwag do projektu planu.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 52, 66, 73.

Uzasadnienie

a.Szerokość ulicy Przełajskiej (1KDL), w liniach rozgraniczających, w większości stanowi odzwierciedlenie istniejącego użytkowania terenu. Miejscowe poszerzenia są niezbędne dla

prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

b.Trasa przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19KDD (ulicy Łączkowej) stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

c.Realizacja drogi 5KDL (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

d.Trasa przebiegu drogi 2KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium, którego elementem składowym było opracowanie pt.: „Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część składowa opracowania aktualizacji studium (…)". Analizy i obliczenia wykonane w ramach w/w dokumentu, zarówno na etapie sporządzania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym jak również w prognozowanym okresie czasu wykazały potrzebę realizacji projektowanej drogi na terenie miasta Czeladź. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

e.Treści wymienione w uwadze nie mają zastosowania do zakresu ustaleń merytorycznych planu miejscowego określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu. Jednoznaczne określenie czy w wyniku realizacji planu miejscowego nastąpiło „*obniżenie wartości nieruchomości*" dokonuje się w ramach odrębnej procedur zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

UWAGA NR 54

- wpłynęła 24.10.2018 r.,

- została złożona przez kancelarię „MATAN",

- nieuwzględniona część uwagi dotyczyła:

a.*„Droga 1KDL. Zgodnie z projektem planowane jest poszerzenie ul. Przełajskiej oznaczonej jako droga 1KDL do maksymalnie 19 metrów. Brak jest jednak dokładnego wskazania zarówno w MPZP jak i w obowiązującym Studium czemu miałoby służyć takie poszerzenie drogi. Obecnie mieszkańcy nieruchomości przy ul. Przełajskiej są zadowoleni ze stopnia skomunikowania tej ulicy z innymi drogami w Czeladzi, a poszerzenie tej drogi mogłoby spowodować niepotrzebne przerzucenie głównego ruchu przez Czeladź w kierunku na Wojkowice/Siemianowice przez tą drogę. Działki przy ul. Przełajskiej na których zostały wybudowane domy m.in. wnioskodawców zostały zakupione ze względu na walory obecnego otoczenia. Bliskość terenów zielonych, tras rowerowych nadaje zdecydowanie rekreacyjny charakter okolicy. Jest to miejsce chętnie odwiedzane przez spacerowiczów, rowerzystów oraz rodziny z dziećmi z całego miasta jak i okolicy. Odwiedzający tę dzielnicę czują się tu bezpiecznie ze względu m.in. na małe natężenie ruchu. Z uwagi na powyższe okoliczności niezrozumiałym jawi się projekt poszerzenia ul. Przełajskiej, która zniszczy obecną infrastrukturę. Powyższe, każe również poddać pod wątpliwość zasadność i celowość dysponowania środkami finansowymi w sposób wynikający z projektu MPZP".*

b.*Droga 2KDZ. Nawiązując do planowanej drogi 2KDZ należy wskazać, iż droga ta została ujęta w Studium przyjętym Uchwałą Nr XXV/336/2016 Rady Miejskiej w Czeladzi (zwanego dalej także:„Studium"), niemniej jednak zauważyć należy iż droga ta zupełnie nie pasuje do obecnego sposobu zagospodarowania obszaru miasta, po którym miała by zostać ona poprowadzona. W tym miejscu należy zaznaczyć, że może historycznie wytyczenie tej drogi było uzasadnione (ograniczona zabudowa - przyp.), niemniej jednak przy uchwalaniu Studium w ogóle nie uwzględniono aktualnego sposobu zagospodarowania obszaru przeznaczonego w Studium i projekcie pod drogę 2KDZ. Trzeba zauważyć bowiem, iż obszar ten jest w dużej mierze zagospodarowany poprzez budynki jednorodzinne wraz z ogrodami. Ponadto, dla ww. obszaru zostało wydanych kilkanaście decyzji o warunkach zabudowy*

zupełnie nie uwzględniających faktu, iż w tym miejscu może powstać droga. Co więcej należy zauważyć, że zgodnie z projektem ma być to sporych rozmiarów droga sięgająca szerokością nawet 36,5 m (§25 MPZP). Takie rozwiązanie sprawy na pewno uniemożliwi mieszkańcom budowę domów, a dotychczas wybudowane domy będą prawdopodobnie musiały ulec w przyszłości wyburzeniu wraz z wywłaszczeniem ich dotychczasowych mieszkańców za odszkodowaniem ze strony gminy. Studium co do zasady powinno określać politykę przestrzenną gminy, biorąc pod uwagę obecnie uchwalone Studium należałoby dojść do absurdalnych wniosków, iż gmina planuje poprowadzenie drogi publicznej środkiem nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi przez ich właścicieli. Należy podnieść w tym miejscu, iż powyższe jest kolejnym argumentem za koniecznością uchwalenia nowego projektu studium po konsultacjach z mieszkańcami, które to studium będzie realizowała jedną z jego podstawowych cech tj. uwzględnienie uwarunkowań związanych z zagospodarowaniem danego obszaru zabudową jednorodzinną. Zgodnie art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, a także ze stanu prawnego gruntów. Z punktu widzenia powyższych wymogów stawianych przez ustawę dla dokumentu studium, trzeba zauważyć, że obowiązujący aktualnie projekt studium zdaje się zupełnie pomijać te wymogi. O ile, wytyczenie drogi w miejscu projektowanej 2KDZ miało sens dla skomunikowania tego obszaru w czasach kiedy obszar ten nie był tak bardzo zabudowany, o tyle uwzględniając stan obecny trzeba wskazać, że obecne skomunikowanie ww. obszaru jest w pełni wystarczające dla jego mieszkańców. Ponadto, brak dużej drogi zbiorczej w okolicy stanowi o tym, że tereny te mogą być atrakcyjne dla osób poszukujących potencjalnie miejsca osiedlenia w mieście Czeladź. Niezależnie od powyższego, podkreślenia wymaga fakt, że nie wiadomo jaki w rzeczywistości jest cel budowy drogi 2KDZ oraz trudno przewidzieć jak wpłynęłaby ona na ruch w obrębie dotychczasowych ulic, gdyż nie przeprowadzono pod tym kątem żadnych rzeczowych analiz i badań. Nie można zatem ocenić, czy budowa drogi pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Zdaniem wnioskodawców, wobec aktualnie istniejącej infrastruktury — w tym przede wszystkim wykorzystywania ul. Przełajskiej — planowanie drogi 2KDZ nie jest w żaden sposób uzasadnione. Na pewno nie usprawni to w żaden sposób ruchu, a przyczynić się może jedynie do spadku bezpieczeństwa uczestników ruchu i pieszych poprzez puszczenie wzmożonego ruchu pojazdów przez samo centrum miasta. Planowana droga obniża bezpieczeństwo użytkowników drogi — zarówno jadących pojazdów (w tym rowerzystów) jak i pieszych spacerujących z dziećmi mieszkańców posesji przy ul. Przełajskiej. Powyższe, niezgodności byłyby zapewne do uniknięcia gdyby mieszkańcy miasta zostali prawidłowo poinformowani w 2016 r. o pracach nad projektem Studium. Niemniej jednak, sposób poinformowania mieszkańców nie został dochowany, co zaowocowało zaskarżeniem Uchwały dotyczącej przyjęcia Studium przez niektórych mieszkańców miasta Czeladź. Reasumując niniejszy punkt, należy wskazać, iż jest to kolejny argument przemawiający za przeprowadzeniem procedury zmiany Studium z jak najszerszym udziałem mieszkańców miasta m.in. w celu zapewnienia dostosowania studium do aktualnych warunków zagospodarowania przestrzeni oraz potrzeb miasta uwzględniających także potrzeby i warunki bytowe jego mieszkańców".

c.*Uwagi ogólne. W kontekście powyższego wskazania wymaga również, że na gruncie planowania przestrzennego konieczne jest wyważenie interesów, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym naruszyć prawa właścicieli i nieruchomości objętych planem (tak: Zachariasz I. Komentarz do art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Niezależnie od poczynionych powyżej uwag, w tym również w zakresie procedury planistycznej, należy zauważyć, iż na dzień 24 października 2018 r. nie została sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Tymczasem zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognoza skutków finansowych wskazana w pkt 5) tego przepisu winna zostać sporządzona przed czynnościami określonymi w pkt 6), 9) i 11) powyższego przepisu, w tym przed ogłoszeniem o wyłożeniu planu do publicznego wglądu. Procedura planistyczna, określona w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest procedurą sformalizowaną, wyznaczającą zakres i kolejność czynności wymaganych przy sporządzaniu planu miejscowego. Przy czym jako sformalizowanie traktowane jest także zachowanie chronologii powyższych działań (tak: Buczyński K., Dziedzic-*

Bukowska J., Jaworski J., Sosnowski P., Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz). Zatem, biorąc pod uwagę, iż nie została zachowana chronologia podejmowanych działań, został naruszony przede wszystkim tryb sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, uwypuklić należy fakt, że jak wynika z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Dodatkowo wskazać należy, że zachodzi wysokie prawdopodobieństwo, że projekt MPZP spowoduje obniżenie wartości nieruchomości nim objętych, w tym nieruchomości należących do wnioskodawców. Obniżenie wartości nieruchomości traktować należy jako szkodę poniesioną przez właścicieli, do której naprawienia zobowiązana będzie gmina, stosownie do treści przepisów art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym zasadne jest stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie, gdyż w obecnym kształcie zawiera on postanowienia wykluczające się i uniemożliwiające jego ocenę, a przede wszystkim wykonanie. Mając na uwadze powyższe, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem wskazanych uwag do projektu planu.

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 54 w części nieuwzględnionej przez Burmistrza Czeladzi.

Uzasadnienie

a.Szerokość ulicy Przełajskiej (1KDL), w liniach rozgraniczających, w większości stanowi odzwierciedlenie istniejącego użytkowania terenu. Miejscowe poszerzenia są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

b.Trasa przebiegu drogi KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium, którego elementem składowym było opracowanie pt.: „Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część składowa opracowania aktualizacji studium (…)". Analizy i obliczenia wykonane w ramach w/w dokumentu, zarówno na etapie sporządzania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym jak również w prognozowanym okresie czasu wykazały potrzebę realizacji projektowanej drogi na terenie miasta Czeladź. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

c.Jednoznaczne określenie czy w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego nastąpi „obniżenie wartości nieruchomości" dokonuje się w ramach odrębnej procedur zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu planu została opracowana przed wysłaniem projektu planu do uzgodnień/opinii.

UWAGA NR 56

- wpłynęła 24.10.2018 r.,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

a.*„W rejonie ulic Wspólnej i Rolniczej oraz nowoprojektowanej drogi kategorii KDGP nie wyrażamy zgody przeznaczenia terenu pod usługi o symbolu U zgodnie z którym dopuszczalna będzie maksymalna wysokość budynków do 12 m i do 3 kondygnacji, zaś min. pow. działek 500 m^2. Lokalizacja usług w tym rejonie zakłuci dotychczasową harmonie osiedla i negatywnie wpłynie na nasze warunki mieszkaniowe. Dotychczas rejon ten był strefą o niskiej intensywności zabudowy i stanowił oazę spokoju od wielkomiejskiego ruchu i hałasu Aglomeracji Śląskiej. W Czeladzi istnieją już strefy o wysokiej intensywności jak np. Gospodarcza Brama Śląska (w rejonie ul. Gdańskiej, Będzińskiej i Handlowej) i to tam należy koncentrować tego typu przeznaczenie zagospodarowania.".*

b.*„W rejonie ulic Wspólnej i Rolniczej oraz nowoprojektowanej drogi kategorii KDGP nie wyrażamy zgody przeznaczenia terenu pod obiekty produkcyjne, składy magazyny i zabudowę usługową o symbolu*

PU zgodnie z którą dopuszczalna będzie maksymalna wysokość budynków do 18 m i do 3 kondygnacji, zaś min. pow. działek 2000 m^2. Lokalizacja obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej w tym rejonie w jeszcze większym stopniu zakłuci dotychczasową harmonie osiedla i negatywnie wpłynie na nasze warunki mieszkaniowe. Już od mieszkańców ul. 3 Szyb dowiadujemy się jak bardzo uciążliwe jest mieszkanie w rejonie centrów logistycznych. Tyle tylko, że oni budując swoje domy mieli świadomość, że te centra już tam istnieją. W naszym przypadku chce się wprowadzić tego typu zabudowę mimo, że od wielu lat funkcjonuje tu już budownictwo jednorodzinne. W żadnym stopniu nie można na tym obszarze pogodzić tych funkcji. Dotychczas rejon ten był strefą o niskiej intensywności zabudowy i stanowił oazę spokoju od wielkomiejskiego ruchu i hałasu Aglomeracji Śląskiej. Lokalizować tego typu funkcje należy w strefach o wysokiej intensywności np. w rejonie GBŚ.".

c.*„Nie wyrażamy zgody na przeznaczenia terenu pod budowę drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego KDGP w liniach rozgraniczających od 40 m do 52 m. Droga tego typu nie ma żadnego uzasadnienia dla funkcjonowania osiedla, jeżeli miała by występować jako obwodnica miasta należałoby ją odsunąć na północ, aby nie kolidowała, w tak jaskrawy sposób z terenami o zabudowie mieszkaniowej. Ponadto tak szerokie linie rozgraniczające uczynią z tej planowanej drogi jedną z największych arterii komunikacyjnych, nie tylko w Czeladzi, ale również w całej Aglomeracji. Nie zgadzamy się tym samym na tak drastyczne pogorszenie naszych warunków życia i zamieszkania. Ponadto brak jest zaplanowanych odpowiednio szerokich pasów ochronnych czy to w postaci terenów zielonych (o odpowiedniej wielkości) czy też wprowadzenia ekranów akustycznych. Projektowana droga emitować będzie nie tylko hałas o wysokim natężeniu, ale również emisję spalin, tym bardziej, że planowana droga umieszczona ma być w niecce".*

d.*„Nie wyrażamy zgody na przeznaczenia terenu pod budowę drogi klasy zbiorczej KDZ w liniach rozgraniczających do 40 m. Rozumiejąc potrzebę skomunikowania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe, zarówno jednorodzinne jak i wielorodzinne, nie znajdujemy zrozumienia dla projektowania drogi o tak dużych parametrach. Jako mieszkańcy liczymy na dostosowanie istniejącej infrastruktury drogowej do potrzeb obecnych mieszkańców jak również przyszłych bez zaburzania sprawnie funkcjonującego obecnie układu drogowego i mogącego być nadal wydolnym nawet przy sporym powiększeniu obszarów zabudowy jedno i wielorodzinnej".*

e.*„Nie wyrażamy zgody na przeznaczenia terenu pod budowę nowoprojektowanej drogi klasy lokalnej KDL w liniach rozgraniczających do 48 m. Ponownie rozumiejąc potrzebę skomunikowania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe, zarówno jednorodzinne jak i wielorodzinne, nie znajdujemy zrozumienia dla projektowania drogi o tak dużych parametrach. Obawiamy się natężenia hałasu i podwyższonej normy spalin w związku z lokalizacją drogi o takich parametrach. Ponadto jak już podnosiliśmy lokalizacja drogi jako obwodnicy miasta powinna być odsunięta na północ. Ewentualnie wytyczenie tej drogi w niższych parametrach jako drogi dojazdowej, nie zaś jednej z głównych arterii komunikacyjnych miasta.".*

f.*„Nie wyrażamy zgody na rozbudowę i poszerzanie dróg klasy lokalnej KDL do szerokości 15 czy też nawet 27 m w liniach rozgraniczających. Jako mieszkańcy liczymy na remontowanie istniejącej infrastruktury drogowej bez rozbudowy jej parametrów, co może skutkować też wywłaszczaniem z naszych działek pod drogi o powiększonych parametrach szerokości. Tym samym obawiamy się nie tylko o nasze działki budowlane, ale również i domy".*

g.*„Nie wyrażamy zgody na budowę dróg klasy dojazdowej KDD w rejonie ulic Niwa i Łączkowej w stronę zakola rzeki Brynicy. Naszym zdaniem lokowanie ich w tym miejscu jest niecelowe i wpłynie na pogorszenie ogólnych walorów środowiskowych, jak również naszych warunków mieszkaniowych. Tym samym liczymy na odpowiednie wykonanie i zagospodarowanie ul. Łączkowej która od wielu lat nie może się doczekać odpowiadającej istniejącym już tam budynkom infrastruktury drogowej. W naszej opinii poszerzanie sieci dróg bez zadbania w pierwszej kolejności o istniejące jest całkowicie bezcelowe".*

h.*„Nie wyrażamy zgody na tak drastyczne ograniczenie terenów zieleni urządzonej ZP i zieleni nieurządzonej ZN kosztem innych form zagospodarowania. Takie działanie odbije się niekorzystnie na tym rejonie miasta poprzez pozbawienie go warstwy ochronnej i izolacyjnej, zwłaszcza w kontekście*

coraz dłużej utrzymującego się smogu w mieście. Pozbawienie nas fragmentu „zielonych Płuc Miasta" wpłynie nie tylko niekorzystnie na nasze warunki mieszkaniowo-bytowe, ale i na warunki zdrowotne”.

i.*„Nie wyrażamy zgody na ograniczenie siedlisk fauny i flory. W trosce o środowisko naturalne i jego zachowanie, jak również biorąc pod uwagę na występowanie licznych gatunków, zwłaszcza w kontekście kurczenia się nie tylko w Czeladzi, ale i w całej Aglomeracji miejsc ich bytowania”.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 56.

Uzasadnienie

a.Określone w planie przeznaczenie terenu (U) stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

b.Określone w planie przeznaczenie terenu (PU) stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

c.Lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Szerokość pasa drogowego drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

d.Trasa przebiegu drogi KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium, którego elementem składowym było opracowanie pt.: „Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część składowa opracowania aktualizacji studium (…)”. Analizy i obliczenia wykonane w ramach w/w dokumentu, zarówno na etapie sporządzania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym jak również w prognozowanym okresie czasu wykazały potrzebę realizacji projektowanej drogi na terenie miasta Czeladź. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

e.Realizacja drogi KDL - w liniach rozgraniczających do 48 m (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

f.Szerokość przedmiotowej drogi w liniach rozgraniczających w większości stanowi odzwierciedlenie istniejącego użytkowania terenu. Miejscowe poszerzenia są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

g.Trasa przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej „*w rejonie ulic Niwa i Łączkowej w stronę zakola rzeki Brynicy”* stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

h.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

i.Treści wymienione w uwadze nie mają zastosowania do zakresu ustaleń merytorycznych planu miejscowego określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu.

UWAGA NR 57, 64, 68, 72

Przedmiotowe uwagi posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- uwagi nr 57, 64, 68, 72 wpłynęły 24.10.2018 r.,

- zostały złożone przez osoby prywatne,

- nieuwzględnione uwagi dotyczyły:

a.*„Dla planowanej modernizacji drogi 1KDL. Nie wyrażam zgody na planowaną modernizację ulicy Przełajskiej 1KDL do proponowanej szerokości 12m kosztem pomniejszania mojej posesji. Ulica Przełajska w obecnej szerokości posiada wystarczającą przepustowość przy tak rzadkiej zabudowie. Zarówno w studium jak i w planie brak jest precyzyjnego wskazania czemu miałoby służyć takie poszerzenie drogi. Dla nowo planowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej będą tworzone nowe drogi więc poszerzanie ul. Przełajskiej jest nieuzasadnione. Nadmieniam, że po obu stronach ul. Przełajskiej właściciele posesji myśląc przyszłościowo pozostawili wystarczająco dużo miejsca od ogrodzeń posesji do granicy drogi, na stworzenie po jednej stronie drogi chodnika a po drugiej stronie ścieżki dla wszelkiego rodzaju rekreacji. W ramach remontu ulicy Przełajskiej oczekuję wymiany przestarzałego wodociągu i budowy oczekiwanej od wielu lat kanalizacji.”.*

b.*„Dla planowanej drogi 5KDL Nie wyrażamy zgody na powstanie krajowej drogi lokalnej w liniach rozgraniczających do 48m. Nie ma żadnego uzasadnionego powodu aby dla planowanego budownictwa jednorodzinnego powstała droga o tak dużych parametrach. Uważamy, że docelowo ta droga ma stanowić obwodnicę miasta poprzez odciążenie ruchu z kierunku od Siemianowic Śląskich i skierowanie go do nowo planowanych terenów przemysłowych. W tym miejscu należy zauważyć, że docelowo obwodnice miast mają z założenia odsuwać ruch od siedzib ludzkich a nie prowadzić go dokładnie przez nie”.*

c.*„Dla planowanej drogi 2KDZ. Nie wyrażamy zgody na powstanie planowanej drogi 2KDZ o tak dużych parametrach w tak niewielkiej odległości od naszego domu. Powstanie tej drogi jest nieuzasadnione gdyż dla nowo planowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej możliwe jest skomunikowanie ich z planowaną drogą 5KDL. Sądzimy, że docelowo droga ta pełnić będzie funkcje kolejnej obwodnicy i w tym przypadku będzie przekierowywać ruch od strony Będzina do planowanego przy ul. Wojkowickiej węzła komunikacyjnego i dalej. Powstanie na tak niewielkim obszarze dwóch dróg, które docelowo będą pełnić funkcje obwodnic (5KDL i 2KDZ) jest sprzeczne z samym planem zagospodarowania, gdyż drogi te przebiegać mają przez osiedla zabudowy jednorodzinnej i spowodują ogromną uciążliwość dla obecnych i przyszłych mieszkańców ze względu na zanieczyszczenie środowiska, pogorszenie warunków życia, zagrożenie dla zdrowia i ogromny hałas. W tym miejscu można pokusić się o przypuszczenie, że po powstaniu tych dróg nikt nie będzie zainteresowany zakupem domu na planowanych osiedlach zabudowy jednorodzinnej, bo nikt przy zdrowych zmysłach nie sprowadzi rodziny w tak hałaśliwą i zanieczyszczoną okolicę, i docelowo za kilka lat tereny te zostaną przekształcone na tereny usługowo-handlowe”.*

d.*Uwagi ogólne. Przedstawiony mieszkańcom plan zagospodarowania przestrzennego dla tej części miasta jest pozbawiony logicznych rozwiązań. Niszczy obecny charakter tych spokojnych terenów będących jedyną bazą dla wszelkiej aktywności rekreacyjno-sportowej mieszkańców z pobliskich osiedli. Plan ten zawiera zbyt dużą ilość dróg o parametrach znacznie przekraczających planowane zapotrzebowanie komunikacyjne. W swoim rozmachu zabudowuje cały ten teren pozbawiając go wystarczającej ilości zieleni i przestrzeni dla mieszkańców. Zaburza jego ekologiczny charakter. Studium co do zasady powinno określać politykę przestrzenną gminy. Wnikliwie analizując obecnie uchwalone Studium nie sposób nie dojść wniosku, że gmina planuje poprowadzenie jednych dróg publicznych środkiem nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi a poszerzanie innych poprzez okrojenie prywatnych posesji. Należy podnieść w tym miejscu, iż powyższe naruszenia są argumentem za koniecznością uchwalenia nowego projektu studium po wcześniejszych konsultacjach z mieszkańcami, które to studium będzie realizowało jedną z jego podstawowych cech tj. uwzględnienie uwarunkowań związanych z zagospodarowaniem danego obszaru zabudową jednorodzinną. Zgodnie art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanu ładu przestrzennego i wymogów lego ochrony, warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, a także ze stanu prawnego gruntów. Z punktu widzenia powyższych wymogów stawianych przez ustawę dla dokumentu studium, trzeba zauważyć, że*

obowiązujący aktualnie projekt studium zdaje się zupełnie pomijać te wymogi. Fakt, że jako mieszkańcy nie zostaliśmy poinformowani w prawidłowy sposób o pracach nad projektem Studium przemawia za przeprowadzeniem procedury zmiany Studium w celu dostosowania go do aktualnych warunków zagospodarowania przestrzeni oraz faktycznych potrzeb mieszkańców obszaru objętego w Studium jak również tych z okolicznych osiedli dla których jest to teren dla rekreacji rodzinnej. Opracowując Studium oraz Plan zagospodarowania przestrzennego konieczne jest wyważenie interesów tak, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym naruszyć prawa właścicieli i nieruchomości objętych planem (tak: Zachariasz i. Komentarz do art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Uważam iż zachodzi wysokie prawdopodobieństw, że przyjęcie Planu w zaproponowanej formie spowoduje obniżenie wartości nieruchomości nim objętych, w tym mojej. Obniżenie wartości nieruchomości traktować należy jako szkodę poniesioną przez właściciela, do której naprawienia zobowiązana będzie gmina, stosownie do treści przepisów art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem wskazanych przeze mnie uwag do projektu planu.

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 57, 64, 68, 72.

Uzasadnienie

a.Szerokość przedmiotowej drogi w liniach rozgraniczających w większości stanowi odzwierciedlenie istniejącego użytkowania terenu. Miejscowe poszerzenia są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

b.Realizacja drogi 5KDL (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

c.Trasa przebiegu drogi 2KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium, którego elementem składowym było opracowanie pt.: „Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część składowa opracowania aktualizacji studium (…)". Analizy i obliczenia wykonane w ramach w/w dokumentu, zarówno na etapie sporządzania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym jak również w prognozowanym okresie czasu wykazały potrzebę realizacji projektowanej drogi na terenie miasta Czeladź. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

d.Treści wymienione w uwadze nie mają zastosowania do zakresu ustaleń merytorycznych planu miejscowego określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu. Jednoznaczne określenie czy w wyniku realizacji planu miejscowego nastąpiło „*obniżenie wartości nieruchomości*" dokonuje się w ramach odrębnej procedur zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

UWAGA NR 60

- wpłynęła 24.10.2018 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

Ja, ……, właścicielka działek nr 40/5, 41/3, 41/4 przy ulicy Przełajskiej 40 nie wyrażam zgody na wprowadzenie w życie Uchwały Nr XXXVI/468/2017 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 marca 2017 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Staszica, Szpitalną, Wojkowicką, Rolniczą, granicą administracyjną z miastem Siemianowice Śl, ponieważ narusza to moje mienie osobiste jak i innych sąsiadów mieszkających w okolicy. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego drogi 1KDL

oraz 2KDZ bezpośrednio zachodzą na mój grunt rolny. który stanowi teren zielony w postaci ogrodu roślinnego. Nie zgadzam się na przesunięcie drogi w kierunku mojego gruntu oraz nie wyrażam zgody na sprzedaż miastu fragmentu mojej działki. Ulica Przełajska to ostatni w Czeladzi teren zielony stanowiący miejsce rekreacyjne dla mieszkańców całej centralnej części miasta. Tutaj spotykają się rodziny aktywnie spędzające czas, biegające wzdłuż ścieżek rowerowych do śródrzecza Brynicy. Niezgodne z wymogami Konstytucji oraz Unii Europejskiej jest przekształcanie ostatnich terenów zielonych na drogi w tak gigantycznych rozmiarach. Wiąże się to z zagrożeniem dla zdrowia zamieszkałych rodzin oraz z podwyższoną emisją spalin, co pogorszy opinię na temat miasta Czeladź na tle innych miast województwa śląskiego i wpłynie na spadek ludności zamieszkiwanej w naszym mieście.

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 60.

Uzasadnienie

Szerokość drogi 1KDL w liniach rozgraniczających w większości stanowi odzwierciedlenie istniejącego użytkowania terenu. Miejscowe poszerzenia są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego. Trasa przebiegu drogi 2KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium, którego elementem składowym było opracowanie pt.: „Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część składowa opracowania aktualizacji studium (…)". Analizy i obliczenia wykonane w ramach w/w dokumentu, zarówno na etapie sporządzania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym jak również w prognozowanym okresie czasu wykazały potrzebę realizacji projektowanej drogi na terenie miasta Czeladź. Szerokość pasów drogowych powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

UWAGA NR 61

- wpłynęła 24.10.2018 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

„Realizacja planowanej drogi do Siemianowic Sl. wzdłuż ul. Rolniczej stworzy realną uciążliwość wystąpienia nadmiernego hałasu spowodowanego ruchem komunikacyjnym dla całego tego obszaru, który już ma i w znacznie większym stopniu będzie miał w przyszłości charakter spokojnego zaplecza mieszkalnego – indywidualnie zorganizowanego w tej części miasta Czeladź. Teren objęty projektem planu zagospodarowania (a także na zachód od ulicy Rolniczej) ma olbrzymi potencjał mieszkaniowo—rekreacyjny i realizacja tej inwestycji drogowej stanowi realne zagrożenia dla komfortu zamieszkiwania, spokoju, ciszy i odpoczynku mieszkańców, które to elementy okazują się współcześnie w coraz wyższym stopniu deficytowymi. W przypadku jednak realizacji tej inwestycji drogowej należałoby bezwzględnie przewidzieć zastosowanie skutecznych ekranów dźwiękochłonnych na całej długości przebiegu planowanej drogi lub innych technologii przeciwdziałających hałasowi".

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 61.

Uzasadnienie

Lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, natomiast to organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach określi rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia, warunki wykorzystania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Dodatkowo przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, organ ją wydający, zobowiązany jest sprawdzić zgodność z prawem rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym w tym m.in. z wymaganiami ochrony środowiska, określone w szczególności w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

UWAGA NR 62

- wpłynęła 24.10.2018 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

„Dotyczy planowanej drogi do Siemianowic Śląskich wzdłuż ulicy Rolniczej. Zwracam uwagę na zagrożenie hałasem dla przedmiotowego obszaru i ujemne skutki jakie ona niesie dla jakości życia mieszkańców. Lokalizacja przebiegu tego typu drogi wymaga dużej strefy ochronnej i powinna być usytuowana w znacznej odległości od istniejących i przyszłych domostw”.

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 62.

Uzasadnienie

Lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, natomiast to organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach określi rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia, warunki wykorzystania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Dodatkowo przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, organ ją wydający, zobowiązany jest sprawdzić zgodność z prawem rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym w tym m.in. z wymaganiami ochrony środowiska, określone w szczególności w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

UWAGA NR 65

- wpłynęła 24.10.2018 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

a.*„Przedstawiony do publicznego wglądu Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego NARUSZA PRYWATNĄ WŁASNOŚĆ oraz przepisy Ustawy o drogach publicznych i Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie:.*

b.*„Przewidywana w projekcie planu droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego na odcinku 4KDGP przebiega zbyt blisko budynków mieszkalnych osiedla „MADERA". Z uwagi na jej lokalizację znacznie poniżej budynków mieszkalnych, na jednym ze zboczy niecki terenu, uważamy, że hałas i zanieczyszczenia emitowane przez drogę będą mocno oddziaływały na mieszkańców i środowisko osiedla. Proponowana lokalizacja drogi praktycznie uniemożliwia zastosowanie środków ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami przewidywanych w odrębnych przepisach (ekrany akustyczne, pasy zieleni), gdyż w takiej lokalizacji będą nieskuteczne. Dodatkowo w przedstawionym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego pasy zieleni ochronnej wzdłuż przedmiotowej drogi nie są przewidziane”.*

c.*„Przedstawiona Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko pomija szczegółową analizę oddziaływania hałasu i zanieczyszczeń emitowanych przez drogę klasy KDGP na mieszkańców i środowisko osiedla "MADERA". Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN20, MN21, MN22 potencjalne długotrwałe zwiększenie poziomu hałasu emitowanego przez drogę KDGP zostało nie ujęte. Strategiczna ocena informuje jedynie, że ograniczenie wpływu hałasu na mieszkańców i środowisko będzie zapewnione wg przepisów odrębnych co w proponowanej obecnie lokalizacji drogi jest niewykonalne”.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 65.

Uzasadnienie

a.Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia wszystkich właściwych zarządców dróg.

b.Lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, natomiast to organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach określi rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia, warunki wykorzystania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Dodatkowo przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, organ ją wydający, zobowiązany jest sprawdzić zgodność z prawem rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym w tym m.in. z wymaganiami ochrony środowiska, określone w szczególności w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

c.W prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu opisano wpływ ustaleń dokumentu na poszczególne elementy środowiska, w tym również odniesiono się do zagadnień związanych z generowaniem hałasu przez drogi. Natomiast to organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach określi rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia, warunki wykorzystania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Dodatkowo przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, organ ją wydający, zobowiązany jest sprawdzić zgodność z prawem rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym w tym m.in. z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

UWAGA NR 67

- wpłynęła 24.10.2018 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

„Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu Projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego i wnoszę o wprowadzenie następujących zmian do projektu: przebieg drogi klasy KDGP oznaczonej na rysunku planu symbolami:) KDGP, 2KDGP, 3KDGP, 4KDGP, 5KDGP przenieść w teren śladu po zlikwidowanej linii kolejowej

Uzasadnienie wniosku: na podstawie wyłożonego do wglądu dokumentu „PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ DLA TERENU POMIĘDZY ULICAMI: STASZICA, SZPITALNĄ, WOJKOWICKĄ, ROLNICZĄ, GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ Z MIASTEM SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE" zostało wykazane, że proponowane rozwiązanie komunikacyjnie wpłynie negatywnie na między innymi klimat akustyczny środowiska. Przeniesienie planowanej drogi klasy KDGP w ślad zlikwidowanej linii kolejowej bez wątpienia wpłynie na polepszenie komfortu akustycznego osiedla „Madera". Biorąc pod uwagę istnienie zabudowań w okolicach skrzyżowania linii kolejowej z ulicą Przełajską, ewentualna korekta przebiegu tej linii dla zachowania odległości przebiegu drogi klasy KDGP od istniejących w tej okolicy zabudowań będzie prostsza niż zastosowanie zabezpieczeń przeciwakustycznych w przebiegu drogi KDGP w obecnie planowanym przebiegu. Dodatkowym argumentem przemawiającym za zmianą przebiegu drogi klasy KDGP na przebieg w śladzie linii kolejowej jest fakt utwardzonego podłoża, znacznego oddalenia linii od budynków mieszkalnych, a także gotowych przyczółków mostowych nad rzeką Brynicą. Równocześnie pragnę zauważyć, że następujący zapis z prognozy „Biorąc pod uwagę wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska oraz na charakter tych ustaleń nie przewiduje się, aby miały one znaczący i długotrwały wpływ na jakość środowiska i zamieszkania" stoi w jawnej sprzeczności z ustaleniami Tabeli 2. Przyjąć należy, że planowane rozwiązania (przede wszystkim komunikacyjne) będą w długofalowej prognozie, negatywnie oddziaływać na środowisko Czeladzi. Minimalizacja tych oddziaływań powinna stanowić zatem, o planowanych przebiegach tras

komunikacyjnych. Biorąc pod uwagę tylko powyżej przedstawione stwierdzenia i uwagi, wnoszę o zmianę planu jak powyżej. Jednocześnie pragnę zwrócić uwagę, że studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź z roku 2005 przewidywało wariant II przebiegu drogi klasy KDGP, zbliżony do przebiegu linii. Realizacja planowanej drogi do Siemianowic Sl. wzdłuż ul. Rolniczej stworzy realną uciążliwość wystąpienia nadmiernego hałasu spowodowanego ruchem komunikacyjnym dla całego tego obszaru, który już ma i w znacznie większym stopniu będzie miał w przyszłości charakter spokojnego zaplecza mieszkalnego – indywidualnie zorganizowanego w tej części miasta Czeladź. Teren objęty projektem planu zagospodarowania (a także na zachód od ulicy Rolniczej) ma olbrzymi potencjał mieszkaniowo—rekreacyjny i realizacja tej inwestycji drogowej stanowi realne zagrożenia dla komfortu zamieszkiwania, spokoju, ciszy i odpoczynku mieszkańców, które to elementy okazują się współcześnie w coraz wyższym stopniu deficytowymi. W przypadku jednak realizacji tej inwestycji drogowej należałoby bezwzględnie przewidzieć zastosowanie skutecznych ekranów dźwiękochłonnych na całej długości przebiegu planowanej drogi lub innych technologii przeciwdziałających hałasowi".

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 67.

Uzasadnienie

Lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Szerokość pasa drogowego drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

UWAGA NR 74

- wpłynęła 24.10.2018 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

„W związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie planu dla terenu pomiędzy ulicami: Staszica, Szpitalną, Wojkowicką, Rolniczą, granicą administracyjną z miastem Siemianowice Śląskie.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam uwagi do planu polegające na całkowitym usunięciu z zapisów drogi 3KDZ.

Uzasadnienie

Droga zbiorcza 3KDZ o szerokości pasa drogowego 20 metrów przebiega bezpośrednio przez nieruchomość oznaczoną numerami działek 40/4 i 40/8 arkusz 13, której jestem właścicielem. Na działkach 40/7 i 40/8 posadowiony jest dom jednorodzinny. Planowana droga pozbawia mnie możliwości korzystania z nieruchomości".

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 74.

Uzasadnienie

Trasa przebiegu drogi KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium, którego elementem składowym było opracowanie pt.: „Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część składowa opracowania aktualizacji studium (…)". Analizy i obliczenia wykonane w ramach w/w dokumentu, zarówno na etapie sporządzania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym jak również w prognozowanym okresie czasu wykazały potrzebę realizacji projektowanej drogi na terenie miasta Czeladź. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

2.**od 31 maja 2019 r. do 1 lipca 2019 r. – II wyłożenie**

(uwagi można było składać w terminie od 31 maja 2019 r. do 15 lipca 2019 r.)

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag wpłynęło 27 uwag, z czego 2 uwagi zostały uwzględnionych przez Burmistrza Czeladzi w całości pozytywnie tj. uwagi nr: 1, 9.

Używane w treściach uwag oraz w wyjaśnieniach symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały mogą dotyczyć projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Czeladzi, Rada Miejska w Czeladzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

UWAGA NR 2

- wpłynęła 12.07.2019 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona część uwagi dotyczyła:

„Utworzenie na długości odcinka drogi 4KDGP od strony ul. Wspólnej (20KDD) pasa zieleni izolacyjnej 2ZP ograniczającego wpływ hałasu na mieszkańców, tak jak zaznaczono to kolorem zielonym na załączonej propozycji rysunkowej zmiany przebieg drogi KDGP (załącznik nr 1 do niniejszego pisma). W obecnie przedstawionym projekcie planu taki pas zieleni izolacyjnej 2ZP ograniczający wpływ hałasu na mieszkańców pojawił się od strony ul. Zielonej (19KDD).

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 2 w części nieuwzględnionej przez Burmistrza Czeladzi.

Uzasadnienie

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, natomiast to organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach określi rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia, warunki wykorzystania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Dodatkowo przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, organ ją wydający, zobowiązany jest sprawdzić zgodność z prawem rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym w tym m.in. z wymaganiami ochrony środowiska, określone w szczególności w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Trasa przebiegu drogi 2KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Treść uwagi dotycząca „przebudowy ulicy Przełajskiej" wykracza poza zakres ustaleń merytorycznych planu miejscowego.

UWAGA NR 3

- wpłynęła 12.07.2019 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

a.*„W rejonie ulic Wspólnej i Rolniczej oraz nowoprojektowanej drogi kategorii KDGP nie wyrażam zgody na przeznaczenie terenu pod usługi o symbolu 18U, 19U, 20U zgodnie z którym dopuszczalna będzie maksymalna wysokość budynków do 12 m i do 3 kondygnacji, zaś min. pow. działek 500 m^2".*

b.*„W rejonie ulic Wspólnej i Rolniczej oraz nowoprojektowanej drogi kategorii KDGP nie wyrażam zgody na przeznaczenie terenu pod obiekty produkcyjne, składy magazyny i zabudowę usługową o symbolu 2PU, 3PU zgodnie z którą dopuszczalna będzie maksymalna wysokość budynków do 18 m i do 3 kondygnacji, zaś min. pow. działek 2000 m^2".*

c.*„Kategorycznie nie wyrażam zgody na przeznaczenie terenu pod budowę drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego 4KDGP, 3KDGP, 2KDGP w liniach rozgraniczających od 40 m do 52 m".*

d.*„Nie wyrażam zgody na przeznaczenia terenu pod budowę nowoprojektowanej drogi klasy lokalnej 5KDL w liniach rozgraniczających do 48 m".*

e.*„Nie wyrażam zgody na poszerzanie drogi klasy dojazdowej 19KDD".*

f.*„Nie wyrażamy zgody na tak drastyczne ograniczenie terenów zieleni urządzonej ZP i zieleni nieurządzonej ZN kosztem innych form zagospodarowania”.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 3

Uzasadnienie

a.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

b.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

c.Lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Szerokość pasa drogowego drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

d.Realizacja drogi 5KDL (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

e.Droga 19 KDD (ul. Zielona) wskazana w liniach rozgraniczających na rysunku planu w ok. 92% stanowi własność gminy Czeladź. Miejscowe niewielkie poszerzenia są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

f.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

UWAGA NR 4

- wpłynęła 12.07.2019 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona część uwagi dotyczyła:

„Zmianę w zakresie intensywności zabudowy i zwiększenie go. Wnioskodawca uważa, że zapis ten dość znacznie ogranicza swobodę. natomiast pozostałe zapisy planu dopuszczają budowę budynków nawet do 3 kondygnacji. co przy takich zapisach jest niewykonalne”.

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 4 w części nieuwzględnionej przez Burmistrza Czeladzi.

Uzasadnienie

Określony w planie wskaźnik intensywności zabudowy stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

UWAGA NR 5

- wpłynęła 14.07.2019 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

a.*„Dla terenów 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 2PU, 3PU pozostawienie przedmiotowych terenów jako nieurządzone lub jako zabudowa mieszkaniowa”.*

b.*„Dla terenów 2KDGP, 3KDGP, 4KDGP, 5KDGP tj. korytarza komunikacyjnego dla budowy nowej drogi głównej ruchu przyspieszonego w kierunku E-W łączącej oba krańce granic Czeladzi w jej północnej części, wnoszę o rezygnację z wyznaczenia korytarza idącego tym śladem”.*

c.*„Dla terenów 20KDD rezygnację z budowy przedmiotowej drogi”.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 5.

Uzasadnienie

a.Określone w planie przeznaczenie terenu (16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 2PU, 3PU) stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

b.Lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (2KDGP, 3KDGP, 4KDGP, 5KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

c.Trasa przebiegu drogi 20KDD stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

UWAGA NR 6

- wpłynęła 14.07.2019 r.,

- została złożona przez Kancelarię MATANA,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

a.*„Droga 1KDL. Zgodnie z projektem planowane jest poszerzenie ul. Przełajskiej oznaczonej jako droga 1KDL do maksymalnie 19 metrów. W uwagach do projektu MPZP w jego pierwotnym kształcie podniesiono, że w MPZP czy Studium próżno szukać wyjaśnienia, czemu miałoby służyć poszerzenie drogi. Takie uzasadnienie jest tymczasem konieczne, tym bardziej, że ul. Przełajska, w jej obecnym kształcie i przepustowości, w pełni zaspokaja potrzeby mieszkańców w zakresie stopnia skomunikowania tej ulicy z innymi drogami w Czeladzi, nadto poszerzenie ul. Przełajskiej mogłoby powodować niepotrzebne przerzucenie głównego ruchu przez Czeladź w kierunku na Wojkowice/Siemianowice właśnie na tę drogę. Oczywistą tego konsekwencją byłaby zmiana charakteru ul. Przełajskiej i całej okolicy. Właściciele działek przy ul. Przełajskiej, m.in. wnioskodawcy, zakupili je ze względu na walory obecnego otoczenia: bliskość terenów zielonych, zdecydowanie rekreacyjny charakter okolicy. Jest to miejsce chętnie odwiedzane przez spacerowiczów, rowerzystów oraz rodziny z dziećmi z całego miasta jak i okolicy”.*

b.*Droga 2KDZ. Ponieważ również w przypadku planowanej drogi 2KDZ okoliczności faktyczne nie uległy zmianie, poniżej zostaną ponownie przytoczone uwagi, które wcześniej podniesiono wobec projektu MPZP w jego pierwotnym kształcie. Dodatkowo za aktualnością wcześniej przytoczonych uwag przemawia fakt, że również w przypadku drogi 2KDZ organ właściwie nie odniósł się do uwag, podał bowiem: Trasa przebiegu w/w drogi stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź. Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających regulują przepisy odrębne o drogach publicznych. Droga oznaczona jako 2KDZ została ujęta w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Czeladź, nie oznacza to jednak, że wytyczenie tej drogi w planowanym miejscu jest uzasadnione. Historycznie wytyczenie tej drogi mogło być uzasadnione, jednak przy uchwalaniu Studium najwyraźniej nie uwzględniono aktualnego sposobu zagospodarowania obszaru przeznaczonego pod drogę 2KDZ. Obszar ten jest obecnie w dużej mierze zagospodarowany pod budynki jednorodzinne*

wraz z ogrodami, nadto dla tego obszaru wydano dużą ilość decyzji o warunkach zabudowy, nie biorąc pod uwagę faktu, że w tym miejscu zgodnie ze Studium może pojawić się droga. Nie bez znaczenia jest fakt, że droga ta ma mieć szerokość nawet 36,5 m. Taka droga w praktyce uniemożliwi właścicielom działek budowę domów, zaś już wybudowane domy prawdopodobnie będą musiały być wyburzone ponieważ znajdą się w pasie drogi. Będzie się to oczywiście wiązało z wywłaszczeniem dotychczasowych właścicieli nieruchomości za odszkodowaniem ze strony gminy. Zgodnie art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, a także ze stanu prawnego gruntów. W zakresie odnoszącym się do drogi 2KDZ i Studium, i projekt MPZP, w oczywisty sposób naruszają wymogi ustawowe. Wytyczenie znaczących rozmiarów drogi po działkach zagospodarowanych pod domy jednorodzinne i takich, dla których już wydano decyzje o warunkach zabudowy nie może być uznane za uwzględniające dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, stan ładu przestrzennego, wymogi ochrony warunków i jakości życia mieszkańców, ochrony ich zdrowia i bezpieczeństwa, również mienia. Budowa drogi 2KDZ, tym bardziej przy uwzględnieniu poszerzenia istniejącej już ul. Przełajskiej, w oczywisty sposób radykalnie zmieni charakter całej okolicy – zmianie ulegnie przeznaczenie działek przejętych pod drogę, okolica straci charakter spokojnej i bezpiecznej okolicy rekreacyjnej. Podkreślić nadto należy, że obecne drogi w ich obecnym kształcie w pełni zaspokajają potrzeby mieszkańców. Wobec tego siłą rzeczy nowa droga na pewno nie usprawni ruchu, a przyczynić się może jedynie do spadku bezpieczeństwa uczestników ruchu i pieszych poprzez puszczenie wzmożonego ruchu pojazdów przez samo centrum miasta. Niezależnie od powyższego, podkreślenia wymaga fakt, że nie wiadomo jaki jest cel budowy drogi 2KDZ oraz trudno przewidzieć jak wpłynęłaby ona na ruch w obrębie dotychczasowych ulic, gdyż nie przeprowadzono pod tym kątem żadnych rzeczowych analiz i badań. Nie można zatem ocenić, czy budowa drogi pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju".

c.*„Uwagi wspólne. Jak wskazano wyżej, a także wcześniej w uwagach do projektu MPZP w jego pierwotnym kształcie, obecne drogi w rejonie ul. Przełajskiej, w tym sama ul. Przełajska, w pełni zaspokajają potrzeby mieszkańców. Z tego względu nie jest zasadne ani poszerzanie ul. Przełajskiej (oznaczona jako droga 1KDL), ani budowa jeszcze szerszej drogi 2KDZ. Nie wiadomo bowiem, czemu w takich okolicznościach miałoby to służyć. Zasadność planowanych zmian - poszerzenia drogi 1KDL i budowy drogi 2KDZ - jest tym bardziej wątpliwa, skoro: drogi te są położone bardzo blisko siebie, w istotnym fragmencie są równoległe i na tym odcinku są najbliżej, bo w odległości prawdopodobnie mniejszej niż 200 m, obydwie drogi łączą ul. Szpitalną z drogą 5KDL, a dalej z ul. Rolniczą, przy czym 2KDZ na wysokości 5KDL przechodzi w 3KDZ, a 3KDZ dochodzi do ul. Rolniczej. Oznacza to, że w rejonie, w którym obecnie wytyczone drogi w pełni zaspokajają potrzeby mieszkańców, planowane jest wybudowanie nowej dużej drogi i znaczące poszerzenie istniejącej ul. Przełajskiej, przy czym obydwie te drogi będą wobec siebie równoległe i będą służyły połączeniu tych samych dróg".*

d.*„Uwagi ogólne. Jak wyżej wskazano, organ formalnie i bardzo ogólnie odniósł się do uwag do dróg 1KDL i 2KDZ, w praktyce jednak się do nich nie ustosunkował, stanowisko organu nie jest więc znane. W przypadku uwag ogólnych podniesionych w uwagach do projektu MPZP w jego pierwotnym kształcie, organ w ogóle nie zajął stanowiska. Wziąwszy to pod uwagę oraz to, że okoliczności faktyczne według wiedzy wnioskodawców, nie uległy zmianie również w odniesieniu do uwag ogólnych, poniżej zostały one przytoczone ponownie. Należy zauważyć, że na dzień 24 października 2018 r. nie została sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia MPZP. Tymczasem zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognoza skutków finansowych winna zostać sporządzona przed czynnościami określonymi w pkt 6), 9) i 11) tego przepisu, w tym przed ogłoszeniem o wyłożeniu planu do publicznego wglądu. Procedura planistyczna jest procedurą sformalizowaną, wyznaczającą zakres i kolejność czynności wymaganych przy sporządzaniu planu miejscowego. Przy czym jako sformalizowanie traktowane jest także zachowanie chronologii powyższych działań (Buczyński K., Dziedzic-Bukowska J., Jaworski J., Sosnowski P., Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz). Zatem, skoro nie została zachowana chronologia podejmowanych działań, naruszony został tryb sporządzania MPZP. Wobec tego uwypuklić należy fakt, że jak wynika*

z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Dodatkowo wskazać należy, że zachodzi wysokie prawdopodobieństwo, że projekt MPZP spowoduje obniżenie wartości nieruchomości nim objętych, w tym nieruchomości należących do wnioskodawców. Tak powstała szkoda właścicieli nieruchomości będzie podlegała naprawieniu przez gminę stosownie do treści art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym".

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 6.

Uzasadnienie

a.Szerokość przedmiotowej drogi w liniach rozgraniczających w większości stanowi odzwierciedlenie istniejącego zagospodarowania. Droga 1KDL wskazana w liniach rozgraniczających na rysunku planu w ok. 91% stanowi własność gminy Czeladź. Miejscowe niewielkie poszerzenia są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

b.Realizacja projektowanej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ, w przedstawionym w projekcie planu przebiegu, stanowi odzwierciedlenie ustaleń studium, którego elementem składowym było opracowanie pt.: „Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część składowa opracowania aktualizacji studium (…)". Analizy i obliczenia wykonane w ramach w/w dokumentu, zarówno na etapie sporządzania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym jak również w prognozowanym okresie czasu wykazały potrzebę realizacji projektowanej drogi na terenie miasta Czeladź.

c.jw.

d.Jednoznaczne określenie czy w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego nastąpi „obniżenie wartości nieruchomości" dokonuje się w ramach odrębnej procedur zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu planu została opracowana przed wysłaniem projektu planu do uzgodnień/opinii.

UWAGA NR 7 i 19

Przedmiotowe uwagi posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- uwagi nr 7 i 19 wpłynęły 15.07.2019 r.,

- zostały złożone przez osoby prywatne,

- nieuwzględnione części uwag dotyczyły:

a.*„Ustanowienia nieprzekraczalnych linii zabudowy na działkach o nr 78/1 i 78/2 na granicy tych działek, adekwatnie do projektowanej linii zabudowy na pozostałych działkach usytuowanych przy ul. Wspólnej. Zaproponowana nieprzekraczalna linia zabudowy w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego narusza własność wnioskodawcy, ograniczając jednocześnie prawo do jej dysponowania".*

b.*„Rezygnację z budowy drogi klasy górnej ruchu przyspieszonego KDGP w liniach rozgraniczających od 40 do 52 m. Droga tego typu nie ma żadnego uzasadnienia dla funkcjonowania osiedla, jeżeli miała by występować jako obwodnica miasta, należałoby ją odsunąć na północ, aby nie kolidowała, w tak jaskrawy sposób z terenami o zabudowie mieszkaniowej. Ponadto tak szerokie linie rozgraniczające uczynią z tej planowanej drogi jedną z największych arterii komunikacyjnych, nie tylko w Czeladzi, ale również w całej Aglomeracji. Ponadto brak jest zaplanowanych odpowiednio szerokich pasów ochronnych, czy to w postaci terenów zielonych (o odpowiedniej wielkości), czy też wprowadzenia ekranów akustycznych. Projektowana droga emitować będzie nie tylko hałas o wysokim natężeniu, ale również emisję spalin, tym bardziej, że planowana droga umieszczona ma być w niecce. Ponadto wnioskodawca pragnie zauważyć, że budowa takiej drogi, która łączyć się będzie z trasą 86 jest niecelowa z uwagi na budowę autostrady A1".*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 7 i 19 w części nieuwzględnionej

przez Burmistrza Czeladzi.

Uzasadnienie

a.Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wskazywanym przez wnioskodawcę. Korekta linii zabudowy po II wyłożeniu do publicznego wglądu została skorygowana do wartości 1,5 m od ulicy Wspólnej oraz 4 m od projektowanej drogi dojazdowej (adekwatnie do linii zabudowy na działkach sąsiednich).

b.Trasa przebiegu drogi KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

UWAGI NR 8

- wpłynęła 15.07.2019 r.,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

a.*„W rejonie ulic Wspólnej i Rolniczej oraz nowoprojektowanej drogi kategorii KDGP nie wyrażam zgody na przeznaczenie terenu pod usługi o symbolu 18U, 19U, 20U zgodnie z którym dopuszczalna będzie maksymalna wysokość budynków do 12 m i do 3 kondygnacji, zaś min. pow. działek 500 m^2”.*

b.*„W rejonie ulic Wspólnej i Rolniczej oraz nowoprojektowanej drogi kategorii KDGP nie wyrażam zgody na przeznaczenie terenu pod obiekty produkcyjne, składy magazyny i zabudowę usługową o symbolu 2PU, 3PU zgodnie z którą dopuszczalna będzie maksymalna wysokość budynków do 18 m i do 3 kondygnacji, zaś min. pow. działek 2000 m^2”.*

c.*„Kategorycznie nie wyrażam zgody na przeznaczenie terenu pod budowę drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego 4KDGP, 3KDGP, 2KDGP w liniach rozgraniczających od 40 m do 52 m”.*

d.*„Nie wyrażam zgody na przeznaczenia terenu pod budowę nowoprojektowanej drogi klasy lokalnej 5KDL w liniach rozgraniczających do 48 m”.*

e.*„Nie wyrażam zgody na poszerzanie drogi klasy dojazdowej 19KDD”.*

f.*„Nie wyrażamy zgody na tak drastyczne ograniczenie terenów zieleni urządzonej ZP i zieleni nieurządzonej ZN kosztem innych form zagospodarowania”.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 8.

Uzasadnienie

a.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

b.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

c.Lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Szerokość pasa drogowego drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

d.Realizacja drogi 5KDL (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

e.Droga 19 KDD (ul. Zielona) wskazana w liniach rozgraniczających na rysunku planu w ok. 92%

stanowi własność gminy Czeladź. Miejscowe niewielkie poszerzenia są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

f.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

UWAGA NR 10, 23, 25

Przedmiotowe uwagi posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- uwagi nr 10, 23, 25 wpłynęły 15.07.2019 r.,

- zostały złożone przez osoby prywatne,

- nieuwzględnione uwagi dotyczyły:

a.*„Dla planowanej modernizacji drogi 1KDL. Nie wyraża zgody na planowaną modernizację ulicy Przełajskiej 1KDL do proponowanej szerokości 12m kosztem pomniejszania jego posesji. Ulica Przełajska w obecnej szerokości posiada wystarczającą przepustowość przy tak rzadkiej zabudowie. Zarówno w studium jak i w planie brak jest precyzyjnego wskazania czemu miałoby służyć takie poszerzenie drogi. W ramach remontu ulicy Przełajskiej wnioskodawca oczekuje wymiany przestarzałego wodociągu i budowy oczekiwane] od wielu lat kanalizacji”.*

b.*„Dla planowanej modernizacji drogi 19KDD. Nie wyraża zgody na planowaną modernizację ulicy Łączkowej 19 KDD do proponowanej szerokości 10m. Poszerzenie ulicy Łączkowej do 10m w bardzo znaczący sposób zmniejszy jego posesję tym samym obniżając jej realną wartość. Nie ma najmniejszego uzasadnienia do tak rażącego naruszania prawa własności. Ulica Łączkowa jest drogą prowadzącą do zaledwie kilku domów i powinna na odcinku istniejącej zabudowy pozostać w obecnej szerokości”.*

c.*„Dla planowanej drogi 5KDL. Nie wyraża zgody na powstanie drogi klasy lokalnej w liniach rozgraniczających do 48m. Nie ma żadnego uzasadnionego powodu aby dla planowanego budownictwa jednorodzinnego powstała droga o tak dużych parametrach”.*

d.*„Dla planowanej drogi 2KDZ. Nie wyraża zgody na powstanie planowanej drogi 2KDZ o tak dużych parametrach w tak bliskiej odległości od mojego domu. Powstanie tej drogi jest nieuzasadnione gdyż dla nowo planowanych osiedli zabudowy jednorodzinne] możliwe jest skomunikowanie ich z planowaną drogą 5KDL”.*

e.*„Wnioski: o pozostawienie ul. Łączkowej na odcinku istniejącej zabudowy w obecnej szerokości (na ww. odcinku są trzy tzw. mijanki, które umożliwiają bezpieczny przejazd w obie strony). Jednocześnie o poprowadzenie planowanego wzdłuż wałów przedłużenia ul. Niwa aż do połączenia z planowana drogą 5KDL (załącznik nr 2). Taki stan rzeczy będzie satysfakcjonujący i do zaakceptowania przez wszystkie zainteresowane strony”.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 10, 23, 25.

Uzasadnienie

a.Szerokość ulicy Przełajskiej (1KDL), w liniach rozgraniczających, w większości stanowi odzwierciedlenie istniejącego użytkowania terenu. Miejscowe poszerzenia są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

b.Trasa przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 17KDD (ulicy Łączkowej) stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

c.Realizacja drogi 5KDL (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do

prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

d.Trasa przebiegu drogi 2KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium, którego elementem składowym było opracowanie pt.: „Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część składowa opracowania aktualizacji studium (…)". Analizy i obliczenia wykonane w ramach w/w dokumentu, zarówno na etapie sporządzania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym jak również w prognozowanym okresie czasu wykazały potrzebę realizacji projektowanej drogi na terenie miasta Czeladź. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

e.Realizacja planowanej drogi jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy zlokalizowanych po północnej i południowej stronie ulicy Łączkowej. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych. Obowiązujące studium nie przewiduje realizacji nowego ciągu komunikacyjnego na przedłużeniu ulicy Niwa.

UWAGA NR 11, 13, 20, 21, 27

Przedmiotowe uwagi posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- uwagi nr 11, 13, 20, 21, 27 wpłynęły 15.07.2019 r.,

- zostały złożone przez osoby prywatne,

- nieuwzględnione uwagi dotyczyły:

a.*„Nieposzerzenia ulicy Przełajskiej w Czeladzi, określonej w MPZP symbolem 1KDL, o czym mowa w §26 ust. 1 pkt 3 lit. a projektu uchwały do MPZP, a jedynie modernizację ulicy poprzez wylanie nowego asfaltu w obecnej jej szerokości".*

b.*„Nieposzerzenia ulicy Łączkowej w Czeladzi, określonej w MPZP symbolem 19KDD, o czym mowa w §27 ust. 1 pkt 3 lit. s projektu uchwały do MPZP, a jedynie modernizację ulicy poprzez wylanie nowego asfaltu w obecnej jej szerokości".*

c.*„Zaniechanie budowy drogi określonej w MPZP symbolem 5KDL i 3KDGP i strefy przemysłowej oznaczonej w MPZP symbolami 1 PU, 2PU i 3PU".*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 11, 13, 20, 21, 27.

Uzasadnienie

a.Szerokość ulicy Przełajskiej, w liniach rozgraniczających, w większości stanowi odzwierciedlenie istniejącego użytkowania terenu. Miejscowe poszerzenia są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

b.Trasa przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19KDD stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

c.Określone w planie przeznaczenie terenu (3KDGP, 1PU, 2PU, 3PU) stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Realizacja drogi 5KDL (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

UWAGA NR 12 i 15

Przedmiotowe uwagi posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- uwagi nr 12 i 15 wpłynęły 15.07.2019 r.,

- zostały złożone przez osoby prywatne,

- nieuwzględnione uwagi dotyczyły:

a.*„Dla planowanej modernizacji drogi 1KDL. Nie wyraża zgody na planowaną modernizację ulicy Przełajskiej 1KDL do proponowanej szerokości 12m. Ulica Przełajska w obecnej szerokości posiada wystarczającą przepustowość przy tak rzadkiej zabudowie. Zarówno w studium jak i w planie brak jest precyzyjnego wskazania czemu miałoby służyć takie poszerzenie drogi. Dla nowo planowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej będą tworzone nowe drogi więc poszerzanie ul. Przełajskiej jest nieuzasadnione. W ramach remontu ulicy Przełajskiej wnioskodawca oczekuje wymiany przestarzałego wodociągu i budowy oczekiwanej od wielu lat kanalizacji”.*

b. *„Dla planowanej drogi 5KDL. Nie wyraża zgody na powstanie drogi klasy lokalnej w liniach rozgraniczających do 48 m w tak bliskiej odległości od jego domu. Powstanie tej drogi w planowanych parametrach sprawi iż mieszkanie tutaj stanie się wręcz niemożliwe z powodu zanieczyszczenia powietrza i ogromnego hałasu. Nie ma żadnego uzasadnionego powodu aby dla planowanego budownictwa jednorodzinnego powstała droga o tak dużych parametrach.”.*

c.*„Dla planowanej drogi 2KDZ. Nie wyraża zgody na powstanie planowanej drogi 2KDZ o tak dużych parametrach w tak bliskiej odległości od jego domu. Powstanie tej drogi jest nieuzasadnione gdyż dla nowo planowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej możliwe jest skomunikowanie ich z planowaną drogą 5KDL. Powstanie na tak niewielkim obszarze dwóch dróg, które docelowo będą pełnić funkcje dróg zbiorczych (5KDL i 2KDZ) jest sprzeczne z samym planem zagospodarowania, gdyż drogi te przebiegać mają przez osiedla zabudowy jednorodzinnej i spowodują ogromną uciążliwość dla obecnych i przyszłych mieszkańców ze względu na zanieczyszczenie środowiska, pogorszenie warunków życia, zagrożenie dla zdrowia i hałas.”.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 12 i 15.

Uzasadnienie

a.Szerokość ulicy Przełajskiej (1KDL), w liniach rozgraniczających, w większości stanowi odzwierciedlenie istniejącego użytkowania terenu. Miejscowe poszerzenia są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

b.Realizacja drogi 5KDL (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

c.Trasa przebiegu drogi 2KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium, którego elementem składowym było opracowanie pt.: „Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część składowa opracowania aktualizacji studium (…)”. Analizy i obliczenia wykonane w ramach w/w dokumentu, zarówno na etapie sporządzania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym jak również w prognozowanym okresie czasu wykazały potrzebę realizacji projektowanej drogi na terenie miasta Czeladź. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

UWAGA NR 14

- wpłynęła 15.07.2019 r.,

- została złożona przez osoby prywatne,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

„Wnioskodawcy pragną zauważyć, że ul. Przełajska (1KDL) -stara droga biegnąca przez ten obszar

w zupełności zaspokaja potrzeby mieszkańców, wymaga jedynie remontu. Wnioskodawcy uważają, iż analiza została wykonana nierzetelnie, gdyż nie uwzględnia na mapie wielu innych nowo powstałych lub powstających zabudowań. Nadmieniają tylko, że działki 39/5 i 40/4 zostały zakupione od miasta i przy przystępowaniu do przetargu na powyższe zapewniano ich, że żadna nowa droga nie jest tam planowana. W obecnym studium XXV/336/2016 droga 5KDL również nie była uwzględniona. Wobec powyższego projekt przedmiotowego planu powinien zostać zmieniony gdyż bardzo wpłynie na jakość życia w tym terenie, w projektowany sposób zostanie zaburzony specyficzny charakter tego kameralnego, wręcz wiejskiego osiedla. Teren będący przedmiotem niniejszego projektu planu zagospodarowania przestrzennego był do tej pory "zielonymi płucami" tej części miasta, zamieszkiwany jest przez liczną faunę (sarny, zające, lisy, dziki czy też kuropatwy i bażanty oraz cenne elementy przyrody pokląskwy, potrzeszcze, sowa uszata, cyranka, remiz, sarna, dukacik czerwieńczyk) i wg przeprowadzonej analizy będzie miał znaczące konsekwencje ograniczenia lub utraty tych gatunków zwierząt. Nie bez znaczenia pozostaje też bliskość studni (3) Przełajka, 43m od koryta rzeki Brynicy. Bezpośrednie otoczenie ujęcia stanowią nieużytki zajmujące wąską strefę doliny Brynicy. Ujęcie studzienne zlokalizowane jest na wysokości 264 metrów n.p.m. Poziom wodonośny w utworach triasu nie jest izolowany od powierzchni warstwą nieprzepuszczalną co może mieć istotne znaczenie przy znacznym ruchu na drodze 5KDL.

W związku z powyższym:

a.*W pierwszej kolejności wnoszą o zmianę w planowanym przebiegu drogi 5KDL i utworzenie tam ścieżek rowerowych, biegowych, spacerowych oraz zaniechanie budowy drogi 3KDZ".*

b.*„ W kolejności drugiej wnoszą o obniżenie rangi dróg 5KDL na 5KDD a 3KDZ na 3KDL"*

c.*„Jeśli powyższe nie będzie mogło być zrealizowane wnoszą o poprowadzenie drogi 5KDL w okolicy ulicy Przełajskiej biegnącymi już trasami istniejących linii wysokiego napięcia 110kV - jest to naturalne obniżenie terenu co pomoże w ograniczeniu hałasu biegnącej z tego typu drogi, a obszar ten już i tak jest zdegradowany istniejącą linią wysokiego napięcia"*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 14.

Uzasadnienie

a.Realizacja drogi 5KDL (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych. Po II wyłożeniu do publicznego wglądu w ramach przeznaczenia podstawowego poza drogą publiczną klasy lokalnej dopuszczono realizacje tras rowerowych i ciągów pieszo-jezdnych.

Trasa przebiegu drogi 3KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium, którego elementem składowym było opracowanie pt.: „Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część składowa opracowania aktualizacji studium (…)". Analizy i obliczenia wykonane w ramach w/w dokumentu, zarówno na etapie sporządzania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym jak również w prognozowanym okresie czasu wykazały potrzebę realizacji projektowanej drogi na terenie miasta Czeladź. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

b.Klasy dróg przyjęte w projekcie planu wynikają bezpośrednio z ustaleń obowiązującego studium lub z funkcji jaką mają pełnić w systemie transportowym miasta (droga 5KDL będzie miała charakter drogi o znaczeniu lokalnym nie dojazdowym).

c.Nie przewiduje się zmiany trasy drogi 5KDL „*trasami istniejących linii wysokiego napięcia".*

UWAGA NR 16

- wpłynęła 15.07.2019 r.,

- została złożona przez osoby prywatne,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

a.*„Dla planowanej modernizacji drogi 19KDD. Nie wyraża zgody na planowaną modernizację ulicy Łączkowej 19 KDD do proponowanej szerokości 10m. Poszerzenie ulicy Łączkowej do 10m w bardzo znaczący sposób zmniejszy jego posesję tym samym obniżając jej realną wartość. Nie ma najmniejszego uzasadnienia do tak rażącego naruszania prawa własności.”.*

b.*„Dla planowanej drogi 5KDL. Nie wyraża zgody na powstanie drogi klasy lokalnej w liniach rozgraniczających do 48m. Nie ma żadnego uzasadnionego powodu aby dla planowanego budownictwa jednorodzinnego powstała droga o tak dużych parametrach”.*

c.*„Dla planowanej drogi 2KDZ. Nie wyraża zgody na powstanie planowanej drogi 2KDZ o tak dużych parametrach w tak bliskiej odległości od jego domu. Powstanie tej drogi jest nieuzasadnione gdyż dla nowo planowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej możliwe jest skomunikowanie ich z planowaną drogą 5KDL”.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 16.

Uzasadnienie

a.Trasa przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 17KDD (ulicy Łączkowej) stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

b.Realizacja drogi 5KDL (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

c.Trasa przebiegu drogi 2KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium, którego elementem składowym było opracowanie pt.: „Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część składowa opracowania aktualizacji studium (…)”. Analizy i obliczenia wykonane w ramach w/w dokumentu, zarówno na etapie sporządzania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym jak również w prognozowanym okresie czasu wykazały potrzebę realizacji projektowanej drogi na terenie miasta Czeladź. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

UWAGA NR 17

- wpłynęła 15.07.2019 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

a.*„Nieposzerzenia ulicy Przełajskiej w Czeladzi, określonej w MPZP symbolem 1KDL, o czym mowa w §26 ust. 1 pkt 3 lit. a projektu uchwały do MPZP, a jedynie modernizację ulicy poprzez wylanie nowego asfaltu w obecnej jej szerokości”.*

b.*„Nieposzerzenia ulicy Łączkowej w Czeladzi, określonej w MPZP symbolem 19KDD, o czym mowa w §27 ust. 1 pkt 3 lit. s projektu uchwały do MPZP, a jedynie modernizację ulicy poprzez wylanie nowego asfaltu w obecnej jej szerokości”.*

c.*„Zaniechanie budowy drogi określonej w MPZP symbolem 5KDL i 3KDGP i strefy przemysłowej oznaczonej w MPZP symbolami 1PU, 2PU i 3PU”.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 17.

Uzasadnienie

a.Szerokość ulicy Przełajskiej, w liniach rozgraniczających, w większości stanowi odzwierciedlenie istniejącego użytkowania terenu. Miejscowe poszerzenia są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi

oraz uwarunkowań terenowych.

b.Trasa przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 17KDD (ulicy Łączkowej) stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

c.Określone w planie przeznaczenie terenu (3KDGP, 1PU, 2PU, 3PU) stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Realizacja drogi 5KDL (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

UWAGA NR 18 i 24

Przedmiotowe uwagi posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- uwagi nr 18 i 24 wpłynęły 15.07.2019 r.,

- zostały złożone przez osoby prywatne,

- nieuwzględnione uwagi dotyczyły:

a.*„Teren 1PU; 2PU; 3PU. Wprowadzić na tym terenie przede wszystkim zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i szeregową”.*

b.*„Teren 5ZN; 6ZN; 7ZN. Ograniczyć tereny zielone do szerokości obszaru pod siecią energetyczną wysokiego napięcia. Na pozyskanym obszarze wprowadzić zabudowę jednorodzinną. Tereny te położone są w pobliżu już istniejącej zabudowy mieszkaniowej i związanej z nimi infrastruktury.”*

c.*Planowana droga 3KDZ na wyżej wymienionym odcinku:*

przebiega w bezpośredniej odległości od już istniejących zabudowań mieszkalnych,

przebiega równolegle w odległości od ok. 200 m do 100 m od istniejącej i niedoinwestowanej drogi 1KDL (ul. Przełajska).

wprowadzi ciężki transport z i do terenów typu PU z obszaru na północ od drogi 5KDL przez teren z istniejącą zabudową mieszkaniową i tereny typu MN do centrum miasta, droga ta nie jest niezbędna dla obecnych i przyszłych mieszkańców tych terenów. Miasto powinno przewidzieć zamiast drogi przestrzeń do rekreacji, wypoczynku i sportu wykorzystując posiadane na tym terenie grunty miejskie

projekt drogi 5KDZ nie uwzględnił struktury własności gruntów na obszarze 11MN; 10MN; 9MN; 8MN; 7MN; 23MN.

d.*„Skomunikowanie terenów oznaczonych w projekcie planu 11MN; 10MN; 9MN; 8MN, 7MN; 23MN drogami typu KDW w układzie „N-S” pomiędzy drogami 5KDLi 1KDL (jak droga 4KDW i 3KDW) na gruntach gminy Czeladź.”*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 18 i 24

Uzasadnienie

a.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z w/w dokumentem w ramach przedmiotowego przeznaczenia nie ma możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

b.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

c.Trasa przebiegu drogi 3KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Szerokość pasa drogowego drogi zbiorczej (KDZ) powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

d.Ustalenia planu nie przewidują realizacji nowych dróg KDW w ramach wnioskowanych terenów. Zgodnie z ustaleniami planu w ramach jednostki MN dopuszcza się realizację dojść i dojazdów.

UWAGA NR 22

- wpłynęła 15.07.2019 r.,

- została złożona przez mieszkańców ulic: Przełajskiej, Rolniczej, Wspólnej, Zielonej, Łączkowej w Czeladzi,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyły:

a.*„W rejonie ulic Wspólnej i Rolniczej oraz nowoprojektowanej drogi kategorii KDGP nie wyrażają zgody przeznaczenia terenu pod usługi o symbolu U zgodnie z którym dopuszczalna będzie maksymalna wysokość budynków do 12 m i do 3 kondygnacji, zaś min. pow. działek 500 m^2”.*

b.*„W rejonie ulic Wspólnej i Rolniczej oraz nowoprojektowanej drogi kategorii KDGP nie wyrażają zgody przeznaczenia terenu pod obiekty produkcyjne, Składy magazyny i zabudowę usługową o symbolu PU zgodnie z którą dopuszczalna będzie maksymalna wysokość budynków do 18 m i do 3 kondygnacji, zaś min. pow. działek 2000m^2”.*

c.*„Nie wyrażają zgody na przeznaczenia terenu pod budowę drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego KDGP w liniach rozgraniczających od 40 m do 52 m”.*

d.*„Nie wyrażają zgody na przeznaczenia terenu pod budowę drogi klasy zbiorczej KDZ w liniach rozgraniczających do 41 m”.*

e.*„Nie wyrażają zgody na przeznaczenia terenu pod budowę nowoprojektowanej drogi klasy lokalnej KDL w liniach rozgraniczających do 48 m”*

f.*„Nie wyrażają zgody na rozbudowę i poszerzanie dróg klasy lokalnej KDL do szerokości 7 czy tez nawet 27 m w liniach rozgraniczających”.*

g.*„Nie wyrażają zgody na budowę dróg klasy dojazdowe] KDD w rejonie ulic Niwa i Łączkowej w stronę zakola rzeki Brynicy”.*

h.*„Nie wyrażają zgody na tak drastyczne ograniczenie terenów zieleni urządzonej ZP i zieleni nieurządzonej ZN kosztem innych form zagospodarowania”.*

i.*„Nie wyrażają zgody na ograniczenie siedlisk fauny i flory. W trosce o środowisko naturalne i jego zachowanie, jak również biorąc pod uwagę na występowanie licznych gatunków, zwłaszcza w kontekście kurczenia się nie tylko w Czeladzi, ale i w całej Aglomeracji miejsc ich bytowania”.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 22

Uzasadnienie

a.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

b.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

c.Lokalizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Szerokość pasa drogowego drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

d.Trasa przebiegu drogi KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium, którego elementem składowym było opracowanie pt.: „Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część składowa opracowania aktualizacji studium (…)". Analizy i obliczenia wykonane w ramach w/w dokumentu, zarówno na etapie sporządzania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym jak również w prognozowanym okresie czasu wykazały potrzebę realizacji projektowanej drogi na terenie miasta Czeladź. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

e.Realizacja drogi KDL (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

f.Szerokość przedmiotowej drogi w liniach rozgraniczających w większości stanowi odzwierciedlenie istniejącego użytkowania terenu. Miejscowe poszerzenia są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

g.Trasa przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 17KDD stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

h.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

i.Treści wymienione w uwadze nie mają zastosowania do zakresu ustaleń merytorycznych planu miejscowego określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu.

UWAGA NR 23

- wpłynęła 15.07.2019 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

a.*„Dla planowanej modernizacji drogi 1KDL. Nie wyraża zgody na planowaną modernizację ulicy Przełajskiej 1KDL do proponowanej szerokości 12m kosztem pomniejszania jego posesji. Ulica Przełajska w obecnej szerokości posiada wystarczającą przepustowość przy tak rzadkiej zabudowie. Zarówno w studium jak i w planie brak jest precyzyjnego wskazania czemu miałoby służyć takie poszerzenie drogi. W ramach remontu ulicy Przełajskiej wnioskodawca oczekuje wymiany przestarzałego wodociągu i budowy oczekiwane] od wielu lat kanalizacji".*

b.*„Dla planowanej modernizacji drogi 19KDD. Nie wyraża zgody na planowaną modernizację ulicy Łączkowej 19 KDD do proponowanej szerokości 10m. Poszerzenie ulicy Łączkowej do 10m w bardzo znaczący sposób zmniejszy jego posesję tym samym obniżając jej realną wartość. Nie ma najmniejszego uzasadnienia do tak rażącego naruszania prawa własności. Ulica Łączkowa jest drogą prowadzącą do zaledwie kilku domów i powinna na odcinku istniejącej zabudowy pozostać w obecnej szerokości".*

c.*„Dla planowanej drogi 5KDL. Nie wyraża zgody na powstanie drogi klasy lokalnej w liniach rozgraniczających do 48m. Nie ma żadnego uzasadnionego powodu aby dla planowanego budownictwa jednorodzinnego powstała droga o tak dużych parametrach".*

d.*„Dla planowanej drogi 2KDZ. Nie wyraża zgody na powstanie planowanej drogi 2KDZ o tak*

dużych parametrach w tak bliskiej odległości od mojego domu. Powstanie tej drogi jest nieuzasadnione gdyż dla nowo planowanych osiedli zabudowy jednorodzinne] możliwe jest skomunikowanie ich z planowaną drogą 5KDL".

e.*„Wnioski o pozostawienie ul. Łączkowej na odcinku istniejącej zabudowy w obecnej szerokości (na ww. odcinku są trzy tzw. mijanki, które umożliwiają bezpieczny przejazd w obie strony). Jednocześnie o poprowadzenie planowanego wzdłuż wałów przedłużenia ul. Niwa aż do połączenia z planowana drogą 5KDL (załącznik nr 2). Taki stan rzeczy będzie satysfakcjonujący i do zaakceptowania przez wszystkie zainteresowane strony".*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 23.

Uzasadnienie

a.Szerokość ulicy Przełajskiej (1KDL), w liniach rozgraniczających, w większości stanowi odzwierciedlenie istniejącego użytkowania terenu. Miejscowe poszerzenia są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

b.Trasa przebiegu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19KDD (ulicy Łączkowej) stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

c.Realizacja drogi 5KDL (wyznaczonej w miejscu dawnych torów kolejowych) jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

d.Trasa przebiegu drogi 2KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium, którego elementem składowym było opracowanie pt.: „Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część składowa opracowania aktualizacji studium (…)". Analizy i obliczenia wykonane w ramach w/w dokumentu, zarówno na etapie sporządzania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym jak również w prognozowanym okresie czasu wykazały potrzebę realizacji projektowanej drogi na terenie miasta Czeladź. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

e.Treści wymienione w uwadze nie mają zastosowania do zakresu ustaleń merytorycznych planu miejscowego określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu. Jednoznaczne określenie czy w wyniku realizacji planu miejscowego nastąpiło „*obniżenie wartości nieruchomości*" dokonuje się w ramach odrębnej procedur zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami".

UWAGA NR 26

- wpłynęła 15.07.2019 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

„Wniosek o zmianę przebiegu drogi 2KDZ w rejonie ulicy Jagodowej. Aktualny przebieg planowanej drogi prowadzi przez nieruchomości wnioskodawcy zabudowane domem jednorodzinnym, pozbawiając go możliwości dalszego zagospodarowania terenu oraz zamieszkania. Ponadto, przeprowadzenie drogi 2KDZ".

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 26.

Uzasadnienie

Trasa przebiegu drogi 2KDZ stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium, którego elementem składowym było opracowanie pt.: „Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część

składowa opracowania aktualizacji studium (…)". Analizy i obliczenia wykonane w ramach w/w dokumentu, zarówno na etapie sporządzania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym jak również w prognozowanym okresie czasu wykazały potrzebę realizacji projektowanej drogi na terenie miasta Czeladź. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

3.**Trzecie wyłożenie w okresie 6 listopada 2019 r. do 28 listopada 2019 r.**

(uwagi można było składać w terminie od 6 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r.)

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag wpłynęły 3 uwagi.

Używane w treściach uwag oraz w wyjaśnieniach symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały mogą dotyczyć projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Czeladzi, Rada Miejska w Czeladzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

UWAGI NR 1 i 2

Przedmiotowe uwagi posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- uwagi nr 1 i 2 wpłynęły 12.12.2019 r.,

- zostały złożone przez osoby prywatne,

- nieuwzględnione uwagi dotyczyły:

a.*„W rejonie ulic Wspólnej i Rolniczej oraz nowoprojektowanej drogi kategorii KDGP nie wyrażam zgody przeznaczenia terenu pod usługi o symbolu 18U, 17U zgodnie z którym dopuszczalna będzie maksymalna wysokość budynków do 12 m i do 3 kondygnacji, zaś min. pow. działek 500 m^2. Lokalizacja usług w tym rejonie zakłuci dotychczasową harmonie osiedla i negatywnie wpłynie na nasze warunki mieszkaniowe. Dotychczas rejon ten był strefą o niskiej intensywności zabudowy i stanowił oazę spokoju od wielkomiejskiego ruchu i hałasu Aglomeracji Śląskiej. W Czeladzi istnieją już strefy o wysokiej intensywności jak np. Gospodarcza Brama Śląska (w rejonie ul. Gdańskiej, Będzińskiej i Handlowej) i to tam należy koncentrować tego typu przeznaczenie zagospodarowania".*

b.*„W rejonie ulic Wspólnej i Rolniczej oraz nowoprojektowanej drogi kategorii KDGP nie wyrażam zgody przeznaczenia terenu pod obiekty produkcyjne, składy magazyny i zabudowę usługową o symbolu 2PU, 3PU zgodnie, z którą dopuszczalna będzie maksymalna wysokość budynków do 18 m i do 3 kondygnacji, zaś min. pow. działek 2000 m^2. Lokalizacja obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej w tym rejonie w jeszcze większym stopniu zakłuci dotychczasową harmonie osiedla i negatywnie wpłynie na nasze warunki mieszkaniowe. Już od mieszkańców ul. 3 Szyb dowiadujemy się jak bardzo uciążliwe jest mieszkanie w rejonie centrów logistycznych. Tyle tylko, że oni budując swoje domy mieli świadomość, że te centra już tam istnieją. W naszym przypadku chce się wprowadzić tego typu zabudowę mimo, że od wielu lat funkcjonuje tu już budownictwo jednorodzinne. W żadnym stopniu nie można na tym obszarze pogodzić tych funkcji. Dotychczas rejon ten był strefą o niskiej intensywności zabudowy i stanowił oazę spokoju od wielkomiejskiego ruchu i hałasu Aglomeracji Śląskiej. Lokalizować tego typu funkcje należy w strefach o wysokiej intensywności np. w rejonie Gospodarczej Bramy Śląska".*

c.*„Nie wyrażam zgody na przeznaczenia terenu pod budowę drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego 5KDGP, 4KDGP, 3KDGP, 2KDGP w liniach rozgraniczających od 40 m. Droga tego typu nie ma żadnego uzasadnienia dla funkcjonowania osiedla, jeżeli miała by występować jako obwodnica miasta należałoby ją odsunąć na północ, aby nie kolidowała, w tak jaskrawy sposób z terenami o zabudowie mieszkaniowej. Ponadto tak szerokie linie rozgraniczające uczynią z tej planowanej drogi- jedną z największych arterii komunikacyjnych, nie tylko w Czeladzi, ale również w całej Aglomeracji. Nie zgadzam się tym samym na tak drastyczne pogorszenie moich warunków życia i zamieszkania. Ponadto brak jest zaplanowanych odpowiednio szerokich pasów ochronnych czy to w postaci terenów zielonych (o odpowiedniejwielkości) czy też wprowadzenia ekranów akustycznych. Projektowana – droga emitować będzie nie tylko hałas o wysokim natężeniu, ale również emisję spalin,*

tym bardziej, że planowana droga umieszczona ma być w niecce”.

d.*„Nie wyrażam zgody na przeznaczenia terenu pod budowę drogi klasy zbiorczej KDZ w liniach rozgraniczających do 40 m. Rozumiejąc potrzebę skomunikowania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe, zarówno jednorodzinne jak i wielorodzinne, nie znajduję zrozumienia dla projektowania drogi o tak dużych parametrach. Zasadne jest dostosowanie istniejącej infrastruktury drogowej do potrzeb obecnych mieszkańców, jak również przyszłych bez zaburzania sprawnie funkcjonującego obecnie układu drogowego i mogącego być nadal wydolnym nawet przy sporym powiększeniu obszarów zabudowy jedno i wielorodzinnej”.*

e.*„Nie wyrażam zgody na przeznaczenia terenu pod budowę nowoprojektowanej drogi klasy lokalnej 5KDL w liniach rozgraniczających do 48 m. Ponownie rozumiejąc potrzebę skomunikowania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe, zarówno jednorodzinne jak i wielorodzinne, nie znajduję zrozumienia dla projektowania drogi o rak dużych parametrach. Obawiam się natężenia hałasu i podwyższonej normy spalin w związku z lokalizacją drogi o takich parametrach”.*

f.*„Nie wyrażam zgody na rozbudowę i poszerzanie dróg klasy lokalnej KDL do szerokości 15 czy też nawet 27 m w liniach rozgraniczających. Jako mieszkańcy liczymy na remontowanie istniejącej infrastruktury drogowej bez rozbudowy jej parametrów, co może skutkować też wywłaszczaniem z naszych działek pod drogi o powiększonych parametrach szerokości. Tym samym obawiamy się nie tylko o nasze działki budowlane, ale również i domy”.*

g.*„Nie wyrażam zgody na tak drastyczne ograniczenie terenów zieleni urządzonej ZP i zieleni nieurządzonej ZN kosztem innych form zagospodarowania. Takie działanie odbije się niekorzystnie na tym rejonie miasta poprzez pozbawienie go warstwy ochronnej i izolacyjnej, zwłaszcza w kontekście coraz dłużej utrzymującego się smogu w mieście. Pozbawienie nas fragmentu „zielonych Płuc Miasta” wpłynie nie tylko niekorzystnie na nasze warunki mieszkaniowo-bytowe, ale i na warunki zdrowotne”.*

h.*„Nie wyrażam zgody na ograniczenie siedlisk fauny i flory. W trosce o środowisko naturalne i jego zachowanie, jak również biorąc pod uwagę na występowanie licznych gatunków, zwłaszcza w kontekście kurczenia się nie tylko w Czeladzi, ale i w całej Aglomeracji miejsc ich bytowania”.*

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 1 i 2.

Uzasadnienie

a.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

b.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

c.Realizacja drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona symbolami 2KDGP, 3KDGP, 4KDGP, 5KDGP stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, natomiast to organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach określi warunki wykorzystania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Dodatkowo przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, organ ją wydający, zobowiązany jest sprawdzić zgodność z prawem rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym w tym m.in. z wymaganiami ochrony środowiska, określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

d.Realizacja projektowanej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ, w przedstawionym w projekcie planu przebiegu, stanowi odzwierciedlenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, którego elementem składowym było opracowanie pt.: „Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część składowa opracowania aktualizacji studium

(…)". Analizy i obliczenia wykonane w ramach w/w dokumentu, zarówno na etapie sporządzania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym jak również w prognozowanym okresie czasu wykazały potrzebę realizacji projektowanej drogi zbiorczej oraz innych nowych dróg na terenie miasta Czeladź.

e.Realizacja planowanej drogi jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania projektowanych terenów zabudowy. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

f.Szerokość przedmiotowej drogi w liniach rozgraniczających w większości stanowi odzwierciedlenie istniejącego użytkowania terenu. Miejscowe poszerzenia są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowego ciągu komunikacyjnego. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

g.Określone w planie przeznaczenie terenu stanowi odzwierciedlenie ustaleń obowiązującego studium. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

h.Treści wymienione w uwadze nie mają zastosowania do zakresu ustaleń merytorycznych planu miejscowego określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

UWAGA NR 3

- wpłynęła 12.12.2019 r.,

- została złożona przez osobę prywatną,

- nieuwzględniona uwaga dotyczyła:

„W nawiązaniu do Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu ulic Łączkowej i Przełajskiej, wnoszę uwagi/zastrzeżenia do Miejscowego Planu Zagospodarowania moich działek, tj. 119/3 arkusz mapy 14,119/4 arkusz mapy 14,119/5 arkusz mapy 14 oraz działek 64/1 arkusz mapy 14 i 64/2 arkusz mapy 14. Z moich ustaleń jednoznacznie wynika, że Polska Spółka Gazownictwa Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzu nie posiada na ich terenie ani jednego czynnego gazociągu. Wobec powyższego brak czynnika niebezpiecznego dla ich ewentualnej przyszłej zabudowy. Wyżej wymienione działki są częścią terenów, na których może powstać nowa infrastruktura drogowa i mieszkalna. W przeszłości wymieniłem już z Urzędem Miast Czeladź działki zgodnie z Aktem Notarialnym nr 4208/2017 a dnia 31.05.2017 roku działki nr 31/5,1,2, 62/162/2.62/3, 62/4, 62/5, 62/6, 62/7, 62/8 i 62/9 na działki gminne nr 62 arkusz mapy 18, dzięki czemu taka zabudowa stała się możliwa. Poza tym, w sąsiedztwie moich działek znajdują się inne działki, będące własnością prywatną i należące do osób żywotnie zainteresowanych ich zabudową jednorodzinną".

Rada Miejska w Czeladzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 3.

Uzasadnienie

W ramach działek nr ewid. 119/4 oraz 64/2 (arkusz 14) brak sieci gazowej. Zgodnie z kopią mapy przekazaną przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Będzinie przez działki nr ewid. 119/3, 119/5, 64/1 (arkusz 14) przebiega gazociąg DN 500 oraz/lub DN 400. Dodatkowo zgodnie z pismem Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzu z dnia 24 lipca 2018 r. strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 CN 2,5 MPa relacji Tworzeń-Łagiewniki wynosi 30 m tj. po 15 m z obu stron od osi gazociągu natomiast od gazociągu średniego ciśnienia DN 500 CN 1,6 MPa relacji Ząbkowice-Łagiewniki strefa kontrolowana wynosi 20 m tj. po 10 m z obu stron od osi gazociągu. W ramach w/w stref obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/247/2020

Rady Miejskiej w Czeladzi

z dnia 26 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Czeladzi o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;

2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu Miasta Czeladź, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.