

ZARZĄDZENIE Nr 144/2020

Burmistrza Miasta Czechowice-Dziedzice
z dnia 4 sierpnia 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny”

(wyłożenie do publicznego wglądu od 16 marca 2020 r. r. do 30 czerwca 2020 r.,
zbieranie uwag do 14 lipca 2020 r.)

(termin wyłożenia planu był przedłużany ze względu na sytuację wynikającą z stanu epidemii wprowadzonej Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID -19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, w celu przeciwdziałania COVID-19)

Działając na podstawie:

- art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713),
- art. 7, art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086),
- art. 42 pkt 1, art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 283, 284 i 322).

zarządzam, co następuje

§ 1. Postanawiam nie uwzględnąć uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny” oznaczonych numerami 1, 2 i 3 według wykazu uwag.

§ 2. Integralną częścią niniejszego zarządzenia jest wykaz uwag złożonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny”

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Marian Blachut

UZASADNIENIE
do zarządzenia Nr 144/2020
Burmistrza Miasta Czechowice-Dziedzice
z dnia 4 sierpnia 2020 r.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.):

- 1) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Czechowicach-Dziedzicach, Wydział Urbanistyki i Architektury, Plac Jana Pawła II 2, 43-502 Czechowice-Dziedzice w dniach 16 marca 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. (termin wyłożenia planu był przedłużany ze względu na sytuację wynikającą z stanu epidemii wprowadzonej Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID -19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, w celu przeciwdziałania COVID-19).
- 2) o wyłożeniu projektu planu miejscowego ogłoszono w prasie lokalnej (06.03.2020 r., 20.03.2020 r., 22.04.2020 r., 26.05.2020 r.), na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego oraz na tablicy ogłoszeń;
- 3) dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami odbyła się w dniu 25 czerwca 2020 r. o godz. 15:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czechowicach-Dziedzicach, 43-502 Czechowice-Dziedzice, Plac Jana Pawła II 2, sala nr 302;
- 4) w ustawowym terminie dotyczącym wyłożenia projektu planu wraz prognozą do publicznego wglądu zostały złożone pisma zawierające uwagi wyszczególnione w załączniku do zarządzenia;
- 5) Burmistrza Miasta jako organ sporządzający plan miejscowy zobowiązany jest rozpatrzyć uwagi. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu oraz prognozy upłynął w dniu 14 lipca 2020 r.

Kryteria oceny wniesionych uwag:

Rozpatrując wniesioną uwagę do projektu planu miejscowego, zgodnie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), przyjęto sposób rozpatrzenia, polegający na analizie i ocenie, przede wszystkim czy:

- 1) lokalizacja przedmiotu uwagi dotyczy obszaru planu;
- 2) uwaga obejmuje zagadnienia, które mieszczą się w zakresie przedmiotu planu miejscowego lub prognozy, w tym czy jest zgodna z przepisami określającymi zakres planu lub prognozy oraz innymi przepisami prawa;
- 3) uwaga jest zgodna z polityką przestrzenną gminy, w szczególności w zakresie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 4) uwzględnienie uwagi:
 - a) wpływa na zmianę podstawowych założeń przyjętych w projekcie planu w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu oraz, sposobu jego zagospodarowania i kształtowania w nim zabudowy,
 - b) ingeruje w zagadnienia będące w kompetencji instytucji i organów, których stanowisko zostało potwierdzone w procedurze sporządzania planu w momencie uzyskanych uzgodnień i opinii;
 - c) może naruszać interes osób trzecich, a w szczególności w zakresie nieruchomości sąsiadujących,
 - d) nie koliduje z wymogami związanymi z ochroną środowiska i krajobrazu,
 - e) wpływa na skutki finansowe uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrza Miasta rozpatrzył uwagi, w następujący sposób:

1) uwaga nr 1 o treści:

Treść uwagi:

- 1) Proszę w §4 o dodanie: W obszarze planu ustala się następujące szczegółowe zasady kształtowania urządzeń reklamowych: 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych: a) na budynkach , o powierzchni nie większej niż 4,0 m², b) na ogrodzeniach , o powierzchni nie większej niż 2,0 m² i 2) nie dopuszcza się umieszczania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych: a) W formie Wolnostojącej b) Świetlnych o zmiennej treści c) na drzewach, słupach oświetleniowych i obiektach związanych z infrastrukturą techniczną 3) ustala się umieszczanie nie więcej niż 1 urządzenia reklamowego na budynku i urządzenia na ogrodzeniu, w obrębie działki budowlanej,
- 2) Proszę w §4 o dodanie: W zakresie budowy ogrodzeń: - zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy: - zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych w postaci; okładzin ściennych z tworzyw blachy trapezowej i faliastej lub tłuczonej ceramiki.

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione.

Uzasadnienie:

W dniu 11 września 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r., poz. 774) – zwana dalej: ustawą krajobrazową. Przepisami art. 7 pkt. 3 lit. b ustawy krajobrazowej uchylono w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ust. 3 pkt. 9, który dopuszczał określenie w planie miejscowym, w zależności od potrzeb, zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Jednocześnie w art. 12 ust. 3 ustawy krajobrazowej, ustawodawca zastrzegł, że do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. Uchwała Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach Nr VII/54/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny” została podjęta dnia 26 lutego 2019 r.

Rozpoczęcie procedury planistycznej miało miejsce po wejściu w życie ustawy krajobrazowej.

Wobec powyższego, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy stosować przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmienione przepisami ustawy krajobrazowej. Znowelizowane przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewidują natomiast możliwości regulowania w planie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

2) uwaga nr 2 i nr 3 o identycznej treści:

Treść uwagi:

- 1) tereny oznaczone w projekcie uchwały jako tereny zieleni, sportu i rekreacji - „ZUS” zostaną oznaczone jako tereny przemysłowe;
- 2) wprowadzone zostanie przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania terenów przemysłowych, w tym zwiększenie maksymalnego Wskaźnika zabudowy zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, a to w miejsce przeznaczenia podstawowego i dopuszczalne oraz zasad zagospodarowania dla terenów oznaczonych W projekcie uchwały jako tereny zieleni, sportu i rekreacji - „ZUS”;
- 3) wprowadzone zostaną normy hałasu dla terenów przemysłowych zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem w miejsce proponowanych norm hałasu dla terenów oznaczonych w projekcie uchwały jako tereny zieleni, sportu i rekreacji - „ZUS”.

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione.

Uzasadnienie:

Studium stanowi dokument o ogólnym charakterze, określającym politykę przestrzenną gminy i determinującym kierunki jej rozwoju. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uszczegóławia przyjęte kierunki i ustala sposób zagospodarowania poszczególnych terenów i warunki ich zabudowy. Nie można bowiem tracić z pola widzenia, że Studium jest aktem odmiennym od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem jest on skonstruowany na znacznie wyższym poziomie ogólności oraz tworzony na podstawie innej procedury. Zestawienie treści art. 10 i art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje wyraźnie na różne zakresy przedmiotowe regulacji zawartych w studium oraz w planie miejscowym. Podzielając pogląd wyrażony w wyroku WSA w Gliwicach z dnia 28 grudnia 2006 r., sygn. akt II SA/GI 143/06, wskazać też należy, że samo zestawienie obu tych przepisów w sposób przejrzysty obrazuje różnicę między kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy, które winno określać studium, a ustaleniami planu miejscowego.

Kierunki możliwego przeznaczenia w planie miejscowym nieruchomości objętych uwagą określa „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice”, przyjęte uchwałą Nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 30 maja 2017 r.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń.

Studium dla przedmiotowego terenu określa obszar objęty uwagą jako : tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy – korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo (ZK).

Zgodnie z powyższymi ustaleniami Studium, dla terenu ZK jako **kierunek przeznaczenia dominującego wskazano** parki, lasy, zieleńce, łąki, pastwiska, wody powierzchniowe.

Jako kierunek przeznaczenia uzupełniającego: produkcja rolna, tereny rekreacyjne, skwery, place, usługi i obiekty stanowiące wyposażenie, uzupełnienie zieleni parkowej - usługi gastronomii, obiekty kultury, usługi sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, trwale związane z gruntem obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, a także obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa.

Ponadto Studium wskazuje ten obszar jako obszar zdegradowany i podlegający rekultywacji.

Na wskazanym obszarze w trakcie rekultywacji należy prowadzić działania zmierzające do nadania i przywrócenia gruntom zdegradowanym i zdewastowanym wartości użytkowych, które z jednej strony zrekompensują niekorzystne zmiany powodowane dotychczasową działalnością, a z drugiej otworzą możliwość nowego, atrakcyjnego sposobu zagospodarowania tego terenu. Należy dążyć do wyznaczenia nowych cech i kierunków rozwoju, które pozwolą ożywić i na nowo uruchomić zdegradowaną przestrzeń oraz umożliwią atrakcyjne i efektywne jej wykorzystanie.

Ponadto głównym celem opracowania planu miejscowego dla wskazanego obszaru jest odtworzenie funkcji rekreacyjnej dla mieszkańców Czechowic-Dziedzic jaka tam funkcjonowała w latach 70 - tych. W tamtych czasach było ono zagospodarowane, posiadało plażę, wieże do skoków do wody, kawiarnię, wypożyczalnię sprzętu wodnego, kręgielnię, plac zabaw dla dzieci i nawet prysznic pod gołym niebem.

W związku z powyższym żądanie zmiany przeznaczenia terenu ZUS na teren przemysłowy jest bezzasadne, jak również powiązane kolejne części uwagi odnoszące się do przeznaczenia tego terenu na teren przemysłowy.

BURMISTRZ

Marian Blachut

Załącznik do zarządzenia nr 144 z dnia 4 sierpnia 2020
WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE OBEJMUJĄCEJ TERENY W REJONIE „STAWU KOPALNIAK” I „STAWU PŁAW DOLNY”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Czechowic – Dziedzic w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				1) Proszę w § 4 o dodanie: W obszarze planu ustala się następujące szczegółowe zasady kształtowania urządzeń reklamowych: 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych: a) na budynkach, o powierzchni nie większej niż 4,0 m², b) na ogrodzeniach, o powierzchni nie większej niż 2,0 m² i 2) nie dopuszcza się umieszczania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych: a) W formie wolnostojącej b) Świecących o zmiennej treści c) na drzewach, słupach oświetleniowych i obiektach związanych z infrastrukturą techniczną 3) ustala się umieszczanie nie więcej niż 1 urządzenia reklamowego na budynku i urządzenia na ogrodzeniu, w obrębie działki budowlanej. 2) Proszę w §4 o dodanie: W zakresie budowy ogrodzeń: - zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych 3) W zakresie kształtowania zabudowy: - zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków materiałów Wykończeniowych w postaci: okładzin ściennych z tworzyw blachy trapezowej i talistej lub tłuczonej ceramiki.	Uwaga ogólna	Cały obszar objęty planem		X	zgodnie z uzasadnieniem do zarządzenia.
	2020-03-20	Osoba fizyczna	1.	Spółka wnosi o uwzględnienie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice - Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny” poprzez zmianę projektu uchwały w ten sposób, że: 1) tereny oznaczone w projekcie uchwały jako treny zieleni, sportu i rekreacji „-ZUS” zostaną oznaczone jako tereny przemysłowe; 2) wprowadzone zostanie przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania terenów przemysłowych, w tym zwiększenie maksymalnego Wskaźnika zabudowy zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, a to w miejsce przeznaczenia podstawowego i dopuszczalne oraz zasad zagospodarowania dla terenów oznaczonych W projekcie uchwały jako tereny zieleni, sportu i rekreacji - „ZUS”; 3) wprowadzone zostaną normy hałasu dla terenów przemysłowych zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem w miejsce proponowanych norm hałasu dla terenów oznaczonych w projekcie uchwały jako tereny zieleni, sportu i rekreacji - „ZUS”.	Uwaga ogólna	ZUS tereny zieleni, sportu i rekreacji		X	zgodnie z uzasadnieniem do zarządzenia.
2.	2020-07-13	Przedsiębiorstwo Górnicze „Silesia” Sp. z o.o. z siedzibą w Czechowicach – Dziedzicach	2.						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.	2020-07-13	Mining Services and Engineering Sp. z o.o. z siedzibą w Czechowicach – Dziedzicach	3.	Spółka wnosi o uwzględnienie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice - Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalnia” i „Stawu Pław Dolny” poprzez zmianę projektu uchwały w ten sposób, że: 1) tereny oznaczone w projekcie uchwały jako tereny zieleni, sportu i rekreacji - „ZUS” zostaną oznaczone jako tereny przemysłowe; 2) wprowadzone zostanie przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania terenów przemysłowych, w tym zwiększenie maksymalnego Wskaźnika zabudowy zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, a to w miejsce przeznaczenia podstawowego i dopuszczalne oraz zasad zagospodarowania dla terenów oznaczonych W projekcie uchwały jako tereny zieleni, sportu i rekreacji - „ZUS”; 3) wprowadzone zostaną norm hałasu dla terenów przemysłowych zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem w miejsce proponowanych norm hałasu dla terenów oznaczonych w projekcie uchwały jako tereny zieleni, sportu i rekreacji - „ZUS”.	Uwaga ogólna	ZUS tereny zieleni, sportu i rekreacji		X	zgodnie z uzasadnieniem do zarządzenia.

BURMISTRZ


