DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 września 2023 r.

Poz. 6633

Podpisany przez:
Elżbieta Żabicka-Łakomy
Data: 07.09.2023 08:15:27

UCHWAŁA NR LXVII/644/23
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH

z dnia 25 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowo planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar położony na południe od ulicy Mikołowskiej w obrębie Przegędza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą nr XXXV/397/17 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Przegędza

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach
stwierdza, że projekt „*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar położony na południe od ulicy Mikołowskiej w obrębie Przegędza*” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny” przyjętego uchwałą nr L/590/10/ Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 maja 2010 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałami nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013 r. i nr LXIII/598/23 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 31 marca 2023 r.
i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar położony na południe od ulicy Mikołowskiej w obrębie Przegędza

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów stanowiących ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów określone symbolami terenu;

5) granice strefy ochronnej magistrali wodociągowej;

6) granice strefy ochronnej sieci elektroenergetycznych.

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

1) granice strefy kontrolowanej sieci gazowej;

2) granice stref sanitarnych cmentarza (50 m i 150 m);

3) granice udokumentowanych złóż kopalin;

4) granica obszaru górniczego „Dębieńsko 1”;

5) granica terenu górniczego „Dębieńsko 1”.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wynikające z treści mapy zasadniczej, stanowią elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar na południe od ulicy Mikołowskiej w obrębie Przegędza, o powierzchni 98,55 ha;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 51% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych, położonych w granicach działki budowlanej;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy rozumieć przeznaczenie uzupełniające, obejmujące maks. 49% powierzchni działki budowlanej lub do 49% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych, położonych w granicach działki budowlanej, realizowane jako przeznaczenie uzupełniające funkcje podstawowe;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów i wykuszy o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych, przyłączy infrastruktury technicznej do obiektu;

6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;

7) **strefie ochronnej sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć:

a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,

b) pas terenu wzdłuż sieci, po obu jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii, na jej usunięcie.

Rozdział 2.
Podstawowe przeznaczenie terenu

§ 4. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenia terenów objętych planem, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

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

2) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) **UR** – tereny usług kultu religijnego;

4) **UM** – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;

5) **US** – tereny sportowo-rekreacyjne;

6) **RUP** – tereny obsługi produkcji rolniczej;

7) **R** – tereny rolne;

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

9) **CC** – teren cmentarza czynnego;

10) **L** – tereny leśne;

11) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;

12) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

13) **KDG** – teren publicznej drogi głównej;

14) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych;

15) **KR** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z planem dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.
Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 7. Ustala się zakaz stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połaci w kalenicy.

§ 8. Ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych i usługowych materiałów takich jak blacha trapezowa, blacha falista i panele sidingowe wykonane z tworzyw sztucznych lub metalu.

§ 9. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określających w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym tereny:

1) o symbolu **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) o symbolach **MU i UM** należy traktować jako tereny mieszkaniowo - usługowe.

§ 10. Cały obszar objęty planem znajduje się w graniach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 11. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

Rozdział 5.
Tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 14. Ujawnia się udokumentowane złoża:

1) węgla kamiennego:

a) „Dębieńsko” (WK 347);

b) „Dębieńsko 1” (WK 11191);

c) „Paruszowiec” (WK 359);

2) soli kamiennych „Rybnik-Żory-Orzesze” (SK 285).

§ 15. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Dębieńsko 1” ustanowionych dla potrzeb eksploatacji węgla kamiennego.

2. Konstrukcje projektowanych obiektów budowlanych należy dostosować do warunków wynikających z aktualnych informacji o przewidywanych wpływach eksploatacji górniczej.

§ 16. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 17. W strefach sanitarnych (50 m i 150 m) cmentarza, oznaczonych graficznie na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić równolegle do dróg, bądź równolegle do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci ciepłowniczych.

6. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

7. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

8. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód.

9. Ścieki bytowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W strefie kontrolowanej sieci gazowej obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, a także wzdłuż wodociągu magistralnego ustala się strefy ochronne oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) przy nasadzeniach drzew, krzewów oraz zagospodarowaniu terenu, konieczność zachowania wymaganych, minimalnych odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami technicznymi.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:

a) drogę publiczną klasy „główna”, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDG;**

b) drogi publiczne klasy „dojazdowa”, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD;**

c) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**;

2) ustala się następujące, minimalne szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 4:

a) droga oznaczona symbolem **KDG**: 25 m;

b) drogi oznaczone symbolem **KDD**: 6 m;

3) ustala się następującą, minimalną szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolem **KR** – 6 m, z zastrzeżeniem pkt 5;

4) z uwagi na lokalne przewężenia spowodowane istniejącym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 2, zgodnie z rysunkiem planu lub przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg;

5) z uwagi na lokalne przewężenia spowodowane istniejącym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się inne szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 3, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy oznaczonych symbolami MN, MU i UM drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi o minimalnej szerokości 6 m.

§ 20. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 2 miejsca na 1 mieszkanie;

2) dla terenów oznaczonych symbolem MU, UM – 2 miejsca na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu usługowego;

3) dla terenów oznaczonych symbolem UR – 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu usługowego;

4) dla terenów oznaczonych symbolem RUP – 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub obiektu produkcyjnego;

5) nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 25 wydzielonych miejsc parkingowych.

§ 21. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

1) garaży nadziemnych;

2) parkingów terenowych;

3) garaży podziemnych.

Rozdział 8.
Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 22. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące warunki:

1) minimalna szerokość frontów działek – 20 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75^0 do 105^0.

Rozdział 9.
Ustalenie stawki procentowej

§ 23. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 24. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 16MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i garaże dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze;

3) przeznaczenia zabronione: zabudowa szeregowa;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- 6 m garaże i budynki gospodarcze;

- 10,5 m budynki mieszkalne;

- 50 m obiekty infrastruktury elektroenergetycznej na terenie oznaczonym symbolem 11MN;

- 12 m pozostała zabudowa;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01-0,4 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- 6 m garaże i budynki gospodarcze;

- 16 m pozostała zabudowa;

f) geometria dachu: dowolna;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m^2;

b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m^2.

§ 25. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU-5MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna, budynki użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, handlu detalicznego, gastronomii, biurowe, socjalne;

2) przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i garaże dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze;

3) przeznaczenia zabronione: zabudowa szeregowa, budynki zamieszkania zbiorowego na terenach oznaczonych symbolami 1MU-4MU;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- 6 m garaże i budynki gospodarcze;

- 12 m budynki;

- 50 m obiekty infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 14 m pozostała zabudowa;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01-0,4 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
- 8 m garaże i budynki gospodarcze;
- 20 m pozostała zabudowa;

f) geometria dachu: dowolna;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m^2;

b) dla zabudowy bliźniaczej – 500 m^2.

§ 26. Dla terenu usług kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **UR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki kultu religijnego,

2) przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, parkingi dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, w tym w szczególności związane z obsługą cmentarza;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:
- 6 m budynki gospodarcze;
- 30 m pozostała zabudowa;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01-1,0 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m;

f) geometria dachu: spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°.

§ 27. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **UM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, handlu detalicznego, gastronomii, sportu, biurowe, socjalne;

2) przeznaczenia dopuszczalne: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze, warsztaty rzemieślnicze, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i garaże;

3) przeznaczenia zabronione: zabudowa bliźniacza i szeregowa, budynki zamieszkania zbiorowego;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:
- 6 m garaże i budynki gospodarcze;
- 12 m pozostała zabudowa;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01-0,6 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- 6 m garaże i budynki gospodarcze;

- 16 m pozostała zabudowa;

f) geometria dachu: dowolna;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2.

§ 28. Dla terenu sportowo-rekreacyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;

2) przeznaczenia dopuszczalne: szatnie, magazyny, parkingi, itp. związane z funkcją podstawową, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01-0,3 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 16 m;

f) geometria dachu – dowolna.

§ 29. Dla terenu obsługi produkcji rolniczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **RUP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki gospodarcze, magazynowe, usługowe, hale produkcyjne związane z produkcją lub przetwórstwem żywności;

2) przeznaczenia dopuszczalne: budynki mieszkalne związane z przeznaczeniem podstawowym, budynki socjalne, budynki biurowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- 10 m – budynki mieszkalne;

- 14 m – pozostała zabudowa;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01-0,6 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- 12 m – budynki mieszkalne;

- 90 m – pozostała zabudowa;

f) geometria dachu – dowolna.

§ 30. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R-6R:**

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny otwarte i rolne;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia związane z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją, a także sieci, urządzenia i elementy infrastruktury technicznej o wysokości maksymalnej wynoszącej 50 m;

3) dopuszcza się przebudowę (rozbudowę) istniejącej zabudowy, a także realizację nowej zabudowy zagrodowej na terenie oznaczonym symbolem 3R, z zachowaniem następujących parametrów i wskaźników zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01-0,4 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- 14 m – budynki mieszkalne;

- 18 m – pozostała zabudowa;

4) zakazuje się realizacji nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 4R-6R, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 2.

§ 31. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS:**

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;

b) obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, tj. pomosty, kładki dla pieszych;

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 32. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **CC** ustala się nakaz grodzenia nieruchomości.

§ 33. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem **L** dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń turystycznych.

§ 34. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**:

1) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych niekubaturowych;

3) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%;

b) maksymalna wysokość zabudowy – 2 m.

§ 35. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN** dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;

2) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

§ 36. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG**, **KDD** i **KR** ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

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

§ 38. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

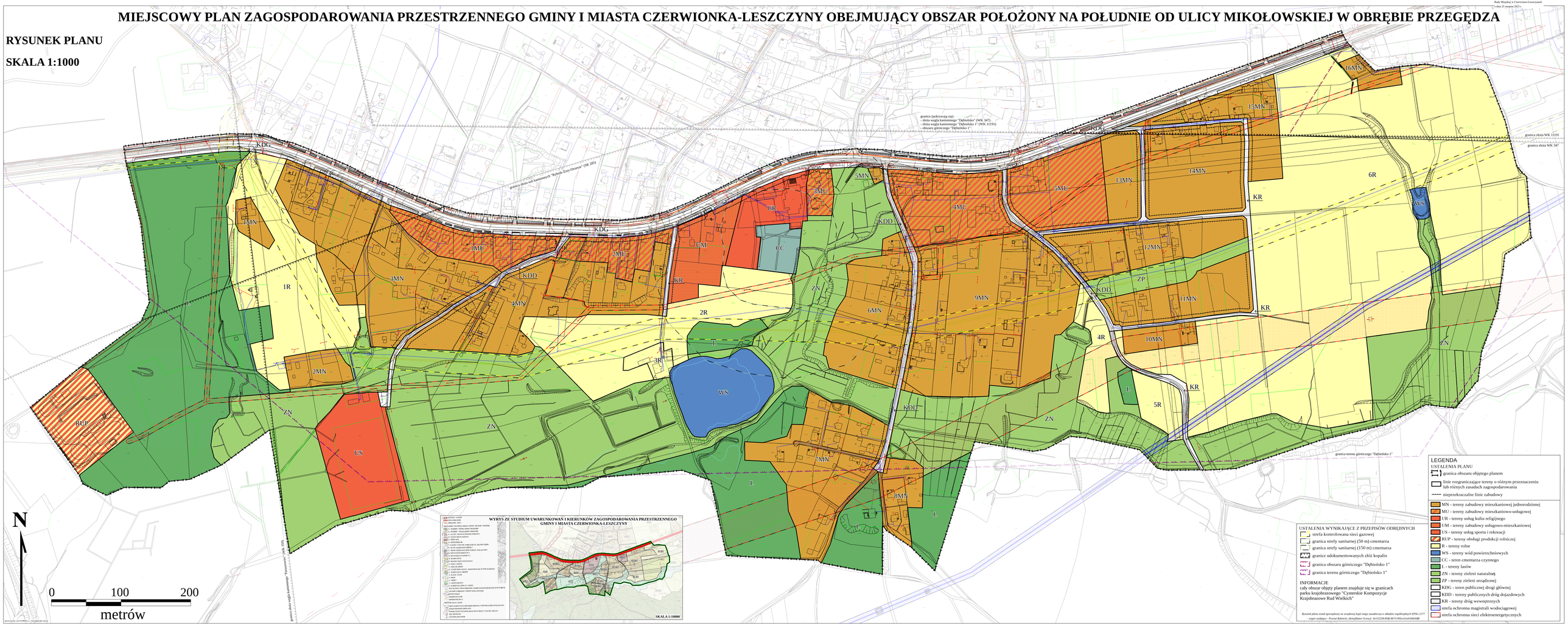
Bernard Strzoda

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVII/644/23
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 25 sierpnia 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA-LESZCZYNY OBEJMUJĄCY OBSZAR POŁOŻONY NA POŁUDNIE OD ULICY MIKOŁOWSKIEJ W OBRĘBIE PRZEGĘDZA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



N

0 100 200

metrów

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA-LESZCZYNY

SKALA 1:10000

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- UR - tereny usług kultu religijnego
- UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- RUP - tereny obsługi produkcji rolniczej
- R - tereny rolne
- WS - tereny wód powierzchniowych
- CC - teren cmentarza czynnego
- L - tereny lasów
- ZN - tereny zieleni naturalnej
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- KDG - teren publicznej drogi głównej
- KDD - tereny publicznych dróg dojazdowych
- KR - tereny dróg wewnętrznych
- strefa ochronna magistrali wodociągowej
- strefa ochronna sieci elektroenergetycznych

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- strefa kontrolowana sieci gazowej
- granica strefy sanitarnej (50 m) cmentarza
- granica strefy sanitarnej (150 m) cmentarza
- granice udokumentowanych złóż kopalin
- granica obszaru górniczego "Dębieńsko 1"
- granica terenu górniczego "Dębieńsko 1"

INFORMACJE

cały obszar objęty planem znajduje się w granicach parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich"

Rysunek planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w układzie współrzędnych EPSG:2177
– organ wydający – Prezesa Rybnik, identyfikator licencji: dc1322f8-ff58-4b75-995a-fcfce19663d8

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/644/23
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 25 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

I wyłożenie do publicznego wglądu (zbieranie uwag od 25 sierpnia 2022 roku do 30 września 2022 roku)								
Lp	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE OBSZARU, KTÓREGO DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	5.09.2022	(...)*	Zmiana przebiegu projektowanej drogi KR do granicy działki, zgodnie z załącznikiem do uwagi.	1700/171	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD, - tereny publicznych dróg dojazdowych, KR – tereny dróg wewnętrznych, ZN – tereny zieleni nieurządzonej.	-	X	Zlikwidowano część drogi (przecinającą działkę) oznaczonej symbolem KR i zastąpiono ją placem nawrotowym.
2.	5.09.2022	(...)*	Zmiana przebiegu projektowanej drogi KR do granicy działki, zgodnie z załącznikiem do uwagi.	1700/171	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD, - tereny publicznych dróg dojazdowych, KR – tereny dróg wewnętrznych, ZN – tereny zieleni nieurządzonej.	-	X	Zlikwidowano część drogi (przecinającą działkę) oznaczonej symbolem KR i zastąpiono ją placem nawrotowym.
3.	15.09.2022	(...)*	Rozszerzenie przeznaczenia działki o usługi komercyjne	1259/183	R – tereny rolne, ZN – tereny zieleni nieurządzonej.	-	X	Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo cmentarz, jak również brak dojazdu do działki nie przewiduje się rozwoju zabudowy.
4.	20.09.2022	(...)*	Zwężenie projektowanych dróg wewnętrznych do 4,5 lub 5 m.	1358/115, 1359/115, 1361/115, 756/117	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KR – tereny dróg wewnętrznych, R – tereny rolne.	-	X	Przyjęta w projekcie minimalna szerokość dróg wewnętrznych ma na celu zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami 13MN – 16 MN.
5.	21.09.2022	(...)*	Przekształcenie działki na działkę budowlaną.	764/72	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, R – tereny rolne.	-	X	Przekształcenie niemożliwe z uwagi na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

								przestrzennego.
6.	26.09.2022	(...)*	Zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy do 1,0.	1628/177	MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	-	X	Podniesienie wskaźnika niemożliwe z uwagi na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
7.	26.09.2022	(...)*	Zmiana przeznaczenia części terenu działki (zgodnie z załącznikiem graficznym) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	518/76	R – tereny rolne.	-	X	Uwaga częściowo uwzględniona – fragment działki (zgodny z definicją luki budowlanej ze studium) został włączony do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).
8.	28.09.2022	(...)*	Wyjaśnienie dlaczego działka nie została przekwalifikowana z rolnej na budowlaną?	863/70	-	-	X	Działka znajduje się poza obszarem objętym planem.
9.	29.09.2022	(...)*	Zmiana przeznaczenia na tereny mieszkaniowo-usługowe (MU).	1117/183, 1118/183	UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej.	-	X	Przekształcenie działki na teren mieszkaniowo-usługowy niemożliwe z uwagi na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
10.	29.09.2022	(...)*	Dopuszczenie możliwości dojazdu do działek pasem o szerokości 5 m wzdłuż północnej granicy działek 1528/208 i 1525/208.	917/210	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	-	X	Działki znajdują się w terenach wyłączonych z możliwości zabudowy na podstawie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
11.	29.09.2022	(...)*	Zmiana przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej (luka budowlana).	1987/178, 1988/178	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, R – tereny rolne.	-	X	Przekształcenie niemożliwe z uwagi na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (działki nie spełniają definicji luki budowlanej).
12.	29.09.2022	(...)*	Przekwalifikowanie działki na budowlaną w całości oraz likwidacja projektowanej drogi wewnętrznej.	892/116	KR – tereny dróg wewnętrznych, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, R – tereny rolne.	-	X	Projektowana droga wewnętrzna ma na celu zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami 13MN – 16 MN., na działce 892/116 istnieje możliwość realizacji zabudowy w I linii zabudowy Z uwagi na

								znaczną ilość wolnych terenów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie tworzenie kolejnych linii zabudowy stoi w sprzeczności z zasadami racjonalnego gospodarowania przestrzenią określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
II wyłożenie do publicznego wglądu (zbieranie uwag od 9 lutego 2023 r. do 17 marca 2023 r.)								
13.	27.02.2023	(...)*	Przekształcenie terenów pod tereny usługowe oraz mieszkaniowe jednorodzinne.	1615/183	R – tereny rolne, L – tereny lasów, ZN – tereny zieleni naturalnej.	-	X	Uwaga częściowo uwzględniona – fragment działki został włączony do terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM).
14.	27.02.2023	(...)*	zmiana przebiegu drogi wewnętrznej KR w obrębie działki zgodnie z załączonym szkicem.	1700/171	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KR – tereny dróg wewnętrznych, ZN – tereny zieleni naturalnej.	-	X	Zlikwidowano rezerwę terenu pod drogę wewnętrzną (KR).
15.	10.03.2023	(...)*	Dopuścić budownictwo rolniczo-zagrodowe, powiększyć obszar oznaczony symbolem R3, skorygować §30 tekstu zgodnie z wnioskiem.	1986/178, 1677/174	R – tereny rolne.	-	X	Uwaga częściowo uwzględniona - powiększono obszar oznaczony symbolem R3 umożliwiając realizację w jego obrębie nowej zabudowy zagrodowej, a także przebudowę (rozbudowę) zabudowy istniejącej.
III wyłożenie do publicznego wglądu (zbieranie uwag od 20 kwietnia 2023 r. do 24 maja 2023 r.)								
16.	10.05.2023	(...)*	Powiększyć obszar oznaczony symbolem R3 zgodnie z załączoną mapą, do granicy użytku Br-RVI, skorygować §35 tekstu zgodnie z wnioskiem.	1986/178,1677/174	R – tereny rolne.	-	X	Uwaga częściowo uwzględniona - powiększono obszar oznaczony symbolem 3R. Na terenie objętym wnioskiem jest możliwa budowa stawów i zbiorników wodnych w ramach obowiązujących zapisów planu.
17.	18.05.2023	(...)*	Dopuszczenie lokalizacji lokali użytkowych dla działalności nieuciążliwej na terenach zabudowy mieszkaniowej, przeprojektowanie drogi wewnętrznej biegnącej przez	892/116	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KR – tereny komunikacji wewnętrznej, R – tereny rolne.	-	X	Istnieje możliwość realizacji lokali użytkowych w ramach obowiązującego przeznaczenia terenu. Wyznaczony w planie miejscowym teren

			działkę, ewentualnie poszerzenie pasa zabudowy w części wschodniej działki o 3 m.					przeznaczony do zabudowy umożliwia realizację zabudowy w II liniach.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/644/23

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia 25 sierpnia 2023 r.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że gmina nie poniesie jakichkolwiek kosztów uchwalenia planu miejscowego. Natomiast jego uchwalenie może wygenerować dodatkowe dochody dla budżetu. Oszacowany w prognozie bilans jest dodatni i wynosi około 0,4 mln zł.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/644/23

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia 25 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę