DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 maja 2025 r.

Poz. 3274

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 13.05.2025 08:24:18

UCHWAŁA NR XV/191/25
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH

z dnia 28 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie węzła autostrady A1 w obrębach Stanowice i Bełk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz uchwałą Nr LIX/567/22 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie węzła autostrady A1 w obrębach Stanowice i Bełk

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie węzła autostrady A1 w obrębach Stanowice i Bełk nie narusza ustaleń zmiany „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 obejmującego obszar w rejonie węzła autostrady A1 w obrębach Stanowice i Bełk.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie węzła autostrady A1 w obrębach Stanowice i Bełk** zwany dalej „planem", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami będącymi jego integralną częścią:

1) załącznik nr 1 – część graficzna ustaleń planu, wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;

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

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 129,82 ha, w granicach określonych w części graficznej ustaleń planu.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną;

5) budynki objęte ochroną w planie;

6) kapliczka objęta ochroną w planie;

7) krzyże objęte ochroną w planie,

8) oznaczenia określające przeznaczenie terenów:

a) **MN-U** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) **U** – teren usług,

c) **UR** – teren usług kultu religijnego,

d) **U-P** – teren usług lub produkcji,

e) **U-INS** – teren usług lub stacji paliw płynnych,

f) **KDA** – teren autostrady,

g) **KDG** – teren drogi głównej,

h) **KDL** – teren drogi lokalnej,

i) **KDD** – teren drogi dojazdowej,

j) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

k) **KOP** – teren parkingu,

l) **IT** – teren telekomunikacji,

m) **IW** – teren wodociągów,

n) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

o) **RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem,

p) **L** – teren lasu

q) **ZP** – teren zieleni urządzonej,

r) **ZN** – teren zieleni naturalnej,

s) **WS-Z** – teren wód powierzchniowych lub zieleni,

t) **CC** – teren cmentarza czynnego,u) **C** – teren cmentarza.

2. Część graficzna planu zawiera oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

2) granica złoża węgla kamiennego „Dębieńsko” (ID 347);

3) granica złoża węgla kamiennego „Dębieńsko 1” (ID 11191);

4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

6) obszar zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

7) stanowiska archeologiczne;

8) strefa ochronna (50, 150 i 500 metrów), związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza;

9) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy związanej z funkcjonowaniem radaru meteorologicznego nr RLUN MET/N/B/4083/0/2009;

10) pomnik przyrody.

3. Część graficzna planu zawiera oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu:

1) gazociąg DN 300;

2) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN;

3) wodociąg magistralny;

4) stacja bazowa telefonii komórkowej.

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

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

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;

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

4) **usługach** – należy przez to rozumieć miejsca i samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż mieszkalne, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

5) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i grupy zieleni, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki lub rośliny w donicach, pełniące

funkcję ozdobną oraz sprzyjające adaptacji przestrzeni do zmian klimatu: poprawiające bioróżnorodność, zagospodarowanie wód opadowych, komfort termiczny miejsca oraz jakość powietrza;

6) **funkcjach chronionych przed hałasem** – należy przez to rozumieć funkcje objęte ochroną przed nadmiernym oddziaływaniem hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska określającymi maksymalne dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

7) **strefie koncentracji zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar wskazany do zagospodarowania zielenią izolacyjną w ramach działki budowlanej, zaliczany jednocześnie, do wymaganej ustaleniami planu, powierzchni biologicznie czynnej;

8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym niskiej, nieprzekraczającej wysokości 40 cm, (trawy, krzewy płożące, kwiaty), średniej (krzewiastej o wysokości powyżej 40 cm; żywopłoty) i wysokiej (o docelowej wysokości nie mniejszej niż 8 m), oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

1) rozwój funkcji produkcyjno-usługowych, w tym ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy produkcyjno-usługowej w rejonie węzła autostrady A1;

2) ochrona przed zainwestowaniem terenów zieleni w dolinie Bierawki.

2. W zakresie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz lokalizacji stacji paliw za wyjątkiem terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1U-INS;**

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) infrastrukturę techniczną,

c) dojścia, dojazdy,

d) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi.

3. Na obszarze objętym planem, dla zabudowy istniejącej dopuszcza się:

1) zachowanie oraz prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy;

2) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością dodatkowego przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25 m;

3) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się:

1) standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, dla terenów oznaczonych symbolem **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) **zakaz:**

a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego,
- poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
- budowli przeciwpowodziowych,
- zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- zabudowy przemysłowo-usługowej, usługowej, magazynowej, instalacji,
- stacji paliw,;

b) lokalizacji funkcji chronionych przed hałasem na terenach oznaczonych symbolem **U**, **U-P**,

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

d) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,

3) **nakaz**: wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie **2U-P** w strefie koncentracji zieleni izolacyjnej wskazanej w części graficznej ustaleń planu.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) **nakaz:**

a) zachowania istniejących cieków wodnych oraz zieleni łęgowej, zadrzewień i zakrzewień w dolinie Bierawki oznaczonej w części graficznej ustaleń planu symbolem **1WS-Z, 2WS-Z** i **ZN** z dopuszczeniem zagospodarowania określonego w ustaleniach szczegółowych dla terenu;

b) zachowania i utrzymania istniejącej sieci urządzeń melioracji wodnych z możliwością jej przebudowy;

c) zachowania ukształtowania terenu w dolinie cieków wodnych oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1WS-Z, 2WS-Z** i **ZN** z dopuszczeniem zagospodarowania określonego w ustaleniach szczegółowych dla terenu;

2) **dopuszcza się** zmiany ukształtowania terenu w dolinie cieków wodnych wynikające z przeznaczenia określonego w Rozdziale 3, w tym w szczególności prac związanych z realizacją zabezpieczenia przeciwpowodziowego oraz konserwacji i utrzymania koryta cieku wodnego.

3. W granicach planu uwzględnia się pomnik przyrody – dąb szypułkowy (Quercus Robur) oznaczony w części graficznej ustaleń planu.

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

1. Ustala się objęcie ochroną w planie następujących budynków:

1) budynek kościoła parafialnego pod wezwaniem św. Jacka położony przy ul. Zwycięstwa oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 1;

2) kaplica cmentarna położona przy kościele parafialnym pod wezwaniem św Jacka (ul. Zwycięstwa) oznaczona w części graficznej ustaleń planu numerem 2;

3) budynek mieszkalny położony przy ul. Zwycięstwa 29 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 3;

4) budynek mieszkalny położony przy ul. Ściegiennego 9 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 4;

5) budynek mieszkalny położony przy ul. Ściegiennego 18 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 5;

6) budynek mieszkalny położony przy ul. Ściegiennego 22 (budynek w zespole dawnego folwarku) oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 6;

7) budynek mieszkalny położony przy ul. Ściegiennego 24 (budynek w zespole dawnego folwarku) oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 7;

8) budynek mieszkalny położony przy ul. Ściegiennego 26 (budynek w zespole dawnego folwarku) oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 8;

9) budynek mieszkalny położony przy ul. Ściegiennego 28 (budynek w zespole dawnego folwarku) oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 9;

2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) **nakaz**:

a) ochrony budynków z zachowaniem ich cech stylowych obejmujących:

- bryłę obiektu,

- spadki dachu,

- pokrycie dachu, - detal architektoniczny,

- historyczną stolarkę okienną z możliwością jej wymiany na nową o tym samym kształcie i układzie podziałów okiennych,

- wystrój architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych

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

2) **zakaz**:

a) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia i zatarcia detali architektonicznych,

b) nadbudowy budynków,

c) malowania farbami kryjącymi kamiennych detali, cokołów,

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

3) **dopuszcza się:**

a) zadaszenie wejść, doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi,

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

c) zmianę sposobu użytkowania i przystosowania do nowych funkcji z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1.

3. Ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów małej architektury:

1) kapliczka kubaturowa św. Jana Nepomucena przy ul. Zwycięstwa oznaczona w części graficznej ustaleń planu numerem 1;

2) krzyż kapliczkowy przy ul. Zwycięstwa 4 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 2;

4. dla obiektów małej architektury, o których mowa w ust. 3 ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony: lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej obiektowi;

2) zakaz przysłaniania obiektów reklamami i szyldami.

5. W obszarze objętym planem znajdują się następujące zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne) oznaczone w części graficznej ustaleń planu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) AZP 101-44/24;

2) AZP 101-44/29;

3) AZP 101-44/30.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

1) złoża węgla kamiennego „Dębieńsko” (ID 347);

2) złoża węgla kamiennego „Dębieńsko 1” (ID 11191).

2. W obszarze objętym planem wskazuje się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujące tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

1) wysokie i wynosi 10%,

2) średnie i wynosi 1%.

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 2 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustawą Prawo wodne.

4. W obszarze objętym planem wskazuje się granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

5. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się granice Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

6. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy związanej z funkcjonowaniem radaru meteorologicznego nr RLUN MET/N/B/4083/0/2009 – izolinia 360 m. n.p.m.

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

1. W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

2) wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

2. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się strefy ochronne (50, 150 i 500 metrów), związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza, w granicach których obowiązują następujące ograniczenia:

1) w strefie o szerokości 50 metrów od granic cmentarza zakazuje się realizacji:

a) nowej zabudowy mieszkaniowej,

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

c) zakładów żywienia zbiorowego;

2) w strefie o szerokości 150 metrów od granic cmentarza zakazuje się:

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

b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;

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

§ 9. 1. Ustala się **obszary przestrzeni publicznych** składające się z terenów dróg publicznych oznaczonych w części graficznej planu symbolem **1KDG** i **2KDG**.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych: **zakaz** tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających **scalenia i podziału nieruchomości**.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) na terenach oznaczonych symbolem **MN-U**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;

2) na terenach oznaczonych symbolem **U**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) na terenach oznaczonych symbolem **U-P**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

4) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;

5) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) obsługa terenów objętych planem poprzez:

a) drogę wojewódzką klasy główna (ul. Zwycięstwa) oznaczoną symbolami **1KDG** i **2 KDG,**

b) drogę powiatową klasy zbiorcza (ul. Parkowa/ul. Wolności) przyległą do północnej granicy obszaru objętego planem,

c) drogę klasy lokalna: **1KDL** (ul. Żorska),

d) drogi klasy dojazdowa:

- **1KDD** (ul. Ogrodowa),

- **2KDD** (ul. Ściegiennego),

e) układ komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR**;

2) warunki powiązań układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez:

a) drogę publiczną klasy A – autostrada A1 oznaczona symbolem **KDA**,

b) drogę wojewódzką klasy G – główna oznaczona symbolem **KDG**;

3) klasyfikacja i parametry dróg publicznych określone są indywidualnie w Rozdziale 3.

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca na budynek mieszkalny;

2) dla usług – min. 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych min. 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu;

4) dla produkcji – min. 25 miejsc na 100 zatrudnionych;

5) dla magazynów i składów – min. 2 miejsca na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

6) dla terenu cmentarza: minimum 1 miejsce na 1000 m^2 powierzchni grzebalnej cmentarza,

7) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania związanych z obsługą terenu cmentarza **1CC** i **1C** na terenie oznaczonym w części graficznej ustaleń planu symbolem **1KOP**.

3. W zakresie określonych w ust. 2 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;

2) 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;

3) 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;

4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100.

4. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie parkingów i garaży, w tym garaży wielopoziomowych.

5. W zakresie budowy **systemów komunikacji rowerowej** ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **U-P** obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów z zachowaniem minimalnego wskaźnika 1 miejsca na każde 200 m^2 powierzchni całkowitej zabudowy o funkcji usługowej oraz minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych dla zabudowy o funkcji produkcyjnej oraz 1 miejsce na 1000 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy magazynowej.

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

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

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i b;

2) dopuszcza się:

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

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

c) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi.

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

1) obsługę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 3;

2) dopuszcza się:

a) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych,

b) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę do celów technologicznych.

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

1) zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;

2) kogeneracyjne źródła energii.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się: zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej.

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

1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;

2) dopuszcza się:

a) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych,

b) kogeneracyjne źródła energii,

c) odnawialne źródła energii zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

1) odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

2) dopuszcza się:

a) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych i roztopowych,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów i kanałów odprowadzających wody opadowe i roztopowe oraz do ziemi, przy zastosowaniu rozwiązań spowalniających spływ wód,

c) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania.

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

1) obsługę z istniejących sieci telekomunikacyjnych i radiokomunikacyjnych;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

8. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

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

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu z zastrzeżeniem ograniczeń, o których mowa w § 8 ust. 2:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług, w tym usług publicznych;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,60;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 0,8:

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;

6) kształt dachu:

a) na terenach oznaczonych symbolem **1MN-U**, **2MN-U**, **4MN-U** – dowolny,

b) na terenie **3MN-U** dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 12 do 60 stopni.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług, w tym usług publicznych z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit. b;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,75;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 1,2:

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;

6) kształt dachu: dowolny.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **UR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 1,0:

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;

6) kształt dachu: dowolny.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **U-P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit. b,

b) teren produkcji obejmujący:

- produkcję przemysłową,

- składy i magazyny,

- elektrownie słoneczne na terenie **1U-P** oraz **2U-P**;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 1,2:

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;

6) kształt dachu: dowolny.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **U-INS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług, w tym usług publicznych z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit. b,

b) teren stacji paliw płynnych;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,75;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 1,2:

5) wysokość zabudowy:

a) budynków: nie więcej niż 16,0 m,

b) budowli nie więcej niż 35,00m

6) kształt dachu: dowolny.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **KDA**, **KDG, KDL, KDD** oraz **KR** ustala się przeznaczenie terenu:

1) **KDA** – autostrada,

2) **KDG** – droga publiczna klasy główna,

3) **KDL** – droga publiczna klasy lokalna,

4) **KDD** – droga publiczna klasy dojazdowa,

5) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość dróg, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

3. Ustala się wysokość zabudowy: do 12,0 m.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **KOP** ustala się przeznaczenie terenu: teren parkingu.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05;

2) wysokość zabudowy do 12,0 m;

3) zakaz realizacji budynków.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **IT** ustala się przeznaczenie terenu: teren telekomunikacji.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,75

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 1,0:

4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 40,0 m;

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **IW** ustala się przeznaczenie terenu: teren wodociągów.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,75

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 0,75:

4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m;

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **RN** ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) zakaz realizacji budynków;

2) nakaz utrzymania i konserwacji urządzeń melioracyjnych;

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **RZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem obejmujący:

a) produkcję w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

b) wielkotowarową produkcję rolną;

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 1,2:

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;

6) kształt dachu: dowolny.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **L** ustala się przeznaczenie terenu: teren lasu;

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1 parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **ZP** ustala się: przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;

2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5,0 m;

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **ZN** ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej,

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) zakaz zabudowy;

2) nakaz utrzymania i konserwacji urządzeń melioracyjnych;

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **WS-Z** ustala się przeznaczenie terenu:

1) wody powierzchniowe śródlądowe,

2) zieleń naturalna,

3) zieleń urządzona:

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1: zakaz realizacji budynków;

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **CC** ustala się przeznaczenie terenu: teren cmentarza czynnego;

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1 parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy z zastrzeżeniem pkt. od 2 do 5;

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

2) wysokość zabudowy 10,0 m,

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna 0,25;

4) udział powierzchni zabudowy: do 0,25:

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **C** ustala się: przeznaczenie terenu: teren cmentarza;

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy z zastrzeżeniem pkt. od 2 do 6;

2) **zakaz** realizacji pól grzebalnych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

4) wysokość zabudowy 10,0 m,

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna 0,25;

6) udział powierzchni zabudowy: do 0,25:

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Artur Sola

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/191/25
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 26 marca 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar w rejonie węzła autostrady A1 w obrębach Stanowice i Bełk

Część graficzna planu
skala 1 : 1 000

0 25 50 75 100 m

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy o mocy zainstalowanej większej niż 500kW wraz ze strefą ochronną
- Budynki objęte ochroną w planie
- Strefa koncentracji zieleni izolacyjnej
- Kapliczka objęta ochroną w planie
- Krzyże objęte ochroną w planie

Oznaczenia określające przeznaczenie terenów

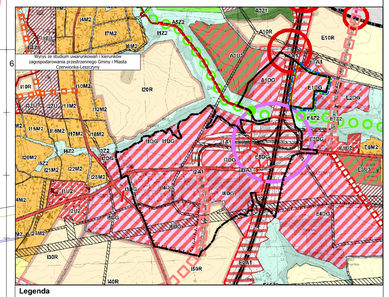
- MN-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - Teren usług
- UR - Teren usług kultu religijnego
- U-P Teren usług lub produkcji
- U-INS - Teren usług lub stacji paliw płynnych
- KDA - Teren autostrady
- KDG - Teren drogi głównej
- KDL - Teren drogi lokalnej
- KDD - Teren drogi dojazdowej
- KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KDP - Teren parkingu
- IT - Teren telekomunikacji
- IW - Teren wodociągów
- RN - Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ - Teren zabudowy związanej z rolnictwem
- L - Teren lasu
- ZP - Teren zieleni urządzonej
- ZN - Teren zieleni naturalnej
- WS-Z - Teren wód powierzchniowych lub zieleni
- CC - Teren cmentarza czynnego
- C - Teren cmentarza

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Granica Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich
- Granica złoża węgla kamiennego "Dębieńsko" (ID 347)
- Granica złoża węgla kamiennego "Dębieńsko 1" (ID 11191)
- Obszar szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 200 wynosi i wynosi 10%
- Obszar szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 200 średnie i wynosi 1%
- Obszar zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 200 małe i wynosi 0,2%
- Stanowiska archeologiczne
- Strefa ochronna (50, 150 i 500 metrów), związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza
- Tylko obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy związanej z funkcjonowaniem radaru meteorologicznego nr WLKN.MET/N/0.4083/1/2009 (strefa 360 m n.p.m.)
- Pomnik przyrody

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu

- Gazociąg DN300
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Wodociąg magistralny
- Stacja bazowa telefonii komórkowej



Legenda

- Granica administracyjna miasta
- Granica administracyjna gminy
- Granice jednostek strukturalnych
  - A - Czerwionka
  - B - Leszczyny
  - C - Czuchów
  - D - Dębieńsko
  - E - Bełk
  - F - Książenice
  - G - Palowice
  - H - Przegędza
  - I - Stanowice
  - J - Szczejkowice
- Autostrada A1 w budowie
- Istniejące drogi główne
- Istniejące drogi zbiorcze
- Istniejące i projektowane drogi

Jednostki urbanistyczne tworzące planowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną

- M1 Mieszkaniowe z przewagą zabudowy wielorodzinnej
- M2 Mieszkaniowe z przewagą zabudowy jednorodzinnej
- UO Usługowe o znaczeniu ogólnomiejskim i dzielnicowym
- UZ Zespołów i obiektów usługowych
- CM Centrum miasta
- US Sportowo-rekreacyjne
- P2 Obiektów i urządzeń kopalni "Dębieńsko II"
- P1 Działalności produkcyjnej, technologicznej, baz, magazynów i składów
- P3 Obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej miasto
- ZG Nowych zespołów urbanistycznych
- PG Nowych działalności gospodarczych
- OR Obszarów rozwoju
- RP Rekultywacji terenów poprzemysłowych
- R1 Rolnicze z zabudową
- R2 Rolnicze bez zabudowy
- R3 Ośrodków produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa rolniczego
- ZR Obszarów leśnych i zadrzewień
- Z Zieleni rzek i potoków
- P Parkowe
- Z4 Cmentarzy
- ZS Ogrodów działkowych
- W Zbiorników wód, stawów, rzek i potoków
- Osie głównych ponadlokalnych korytarzy ekologicznych układu
- Korytarze powietrzne
- Planowane drogi główne
- Planowane drogi zbiorcze
- Linie i bocznice kolejowe
- Granice obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m kw.
- Centralny rejon rowerge centrum miasta
- Wskazana możliwość dostosowania linii kolejowej do prędkości 120 km/godz. (linia C-E65)
- Węzły dwupoziomowe
- Skrzyżowania dwupoziomowe
- Tereny położone w strefach oddziaływania i ochronnych głównych magistral infrastruktury technicznej

Legenda

zm-1 - Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwiona - Leszczyny, przyjęta uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013r.

- KL Teren infrastruktury komunikacyjnej i rolnika
- Odcinek ulicy z dopuszczalnym kolejny przebiegu

Legenda

zm-2 - Zmiana Studium na podstawie uchwały intencyjnej Nr XXXII/374/21 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 maja 2021r.

- P3 Obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej miasto
- PG Nowych działalności gospodarczych
- Obszar rozmieszczenia obiektów wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW

Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Przestrzeń 2K Sp. z o.o.
ul. Bogatyńska 14/7
02-851 Warszawa
tel. +48 692767871, +48 694497706
www.przestrzen2k.pl
przestrzen2k@przestrzen2k.pl

ZAMAWIAJĄCY	Gmina i Miasto Czerwionka-Leszczyny ul. Parkowa 5 44-230 CZERWIONKA-LESZCZYNY
NUMER UMOWY	N/2023 z dnia 1 września 2023r
TEMAT	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar w rejonie węzła autostrady A1 w obrębach Stanowice i Bełk
RYSUNEK	Część graficzna planu
ZESPÓŁ AUTORSKI	dr Kamil Ryss dr Kinga Pisarek-Pietrzakowska
SKALA	1 : 1 000
DATA	Kwiecień 2025
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH I DNOŚLI PIONI	Rysunek sporządzono z wykorzystaniem danych PZGiK w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych 1992 r. wykres przez Pawła Rybickiego w państwowym układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 w strefie odwzorowawczej South (PUG: 2177)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/191/25
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 28 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie węzła autostrady A1 w obrębach Stanowice i Bełk**, w wyniku dokonanego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 10 lutego 2025 r. do 2 marca 2025 r. z terminem wnoszenia uwag do dnia 17 marca 2025 r.

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach
postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić części uwagi nr 3 dotyczącej zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Uzasadnienie: Uwzględnienie uwagi było by niezgodne z zapisami „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., a tym samym stanowiło by naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/191/25
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 28 kwietnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z pożn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach rozstrzyga, co następuje:

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/191/25

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia 28 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml



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