



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 czerwca 2024 r.

Poz. 4285

UCHWAŁA NR III/27/24 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH

z dnia 3 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Leszczyny

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 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXVI/633/23 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Leszczyny

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach

**stwierdza, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar w obrębie Leszczyny” 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. z późn. zm. i uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar w obrębie Leszczyny**

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu nr 1 w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu nr 2 w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – 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;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Rysunki planu zawierają następujące oznaczenia graficzne elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów.

2. Rysunek planu nr 2 zawiera oznaczenie graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice udokumentowanych złóż kopalin;
- 2) granica strefy ochronnej (10 m) od obszaru kolejowego.

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

§ 3. Ilekcioć 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 w obrębie Leszczyny, o powierzchni 1,09 ha;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące minimum 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 maksimum 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.

Rozdział 2.

Podstawowe przeznaczenie terenu

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

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **U-KO** – teren zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji;
- 3) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład u przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

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

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

§ 7. 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.

§ 8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym teren o symbolu **MNW** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. Wszystkie obszary objęte planem znajdują się w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

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

§ 12. 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

§ 13. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego:

- 1) „Dębieńsko” (WK 347);
- 2) „Dębieńsko 1” (WK 11191).

§ 14. Na obszarach objętych planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15. Obszary objęte planem położone są w strefie ograniczonej wysokości zabudowy związanej z lotniczym urządzeniem naziemnym - radarem meteorologicznym zlokalizowanym w gminie Czerwionka-Leszczyń. W zakresie realizacji obiektów i zagospodarowania terenów obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji radaru oraz w przepisach odrębnych.

§ 16. Część obszaru objętego planem (oznaczona graficznie na rysunku planu nr 2) znajduje się w granicach strefy ochronnej od obszaru kolejowego (10 m), dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 17. 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 równoległe do dróg, bądź równoległe 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. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

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

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

8. Ścieki bytowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 18. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu oznaczonego symbolem **MNW** (powiązanie z układem zewnętrznym) poprzez ulice świętego Antoniego i Narutowicza, położone poza granicami obszaru objętego planem;

- 2) terenu oznaczonego symbolem **U-KO** (powiązanie z układem zewnętrznym) poprzez ulice Dworcową i Pojdy, położone poza granicami obszaru objętego planem.

§ 19. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MNW** – 2 miejsca na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu usługowego;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **U-KO** – 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu usługowego.

2. Nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 wydzielonych miejsc postojowych, jeśli liczba miejsc postojowych przekracza 20.

§ 20. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

- 1) garaży nadziemnych;
- 2) parkingów terenowych.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 21. 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 – 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°.

Rozdział 9.

Ustalenie stawki procentowej

§ 22. 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

§ 23. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, usługi rzemieślnicze, usługi biurowe i administracji, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i garaże dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 6 m garaże i budynki gospodarcze;
 - 10,5 m budynki mieszkalne;
 - 12 m pozostała zabudowa;
 - b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01-0,4 maksymalna;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej;

- 6 m garaże i budynki gospodarcze;
- 16 m pozostała zabudowa;

f) geometria dachu: dowolna;

4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m².

§ 24. Dla terenu zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji oznaczonego na rysunku symbolem **U-KO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu detalicznego, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi biurowe i administracji, tereny obsługi podróży;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne: parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 14,5 m;
 - b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,001-1,5 maksymalna;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 25 m;
 - f) geometria dachu: dowolna;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 25. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego 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 – 90%;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 2 m.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Artur Sola

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/27/24

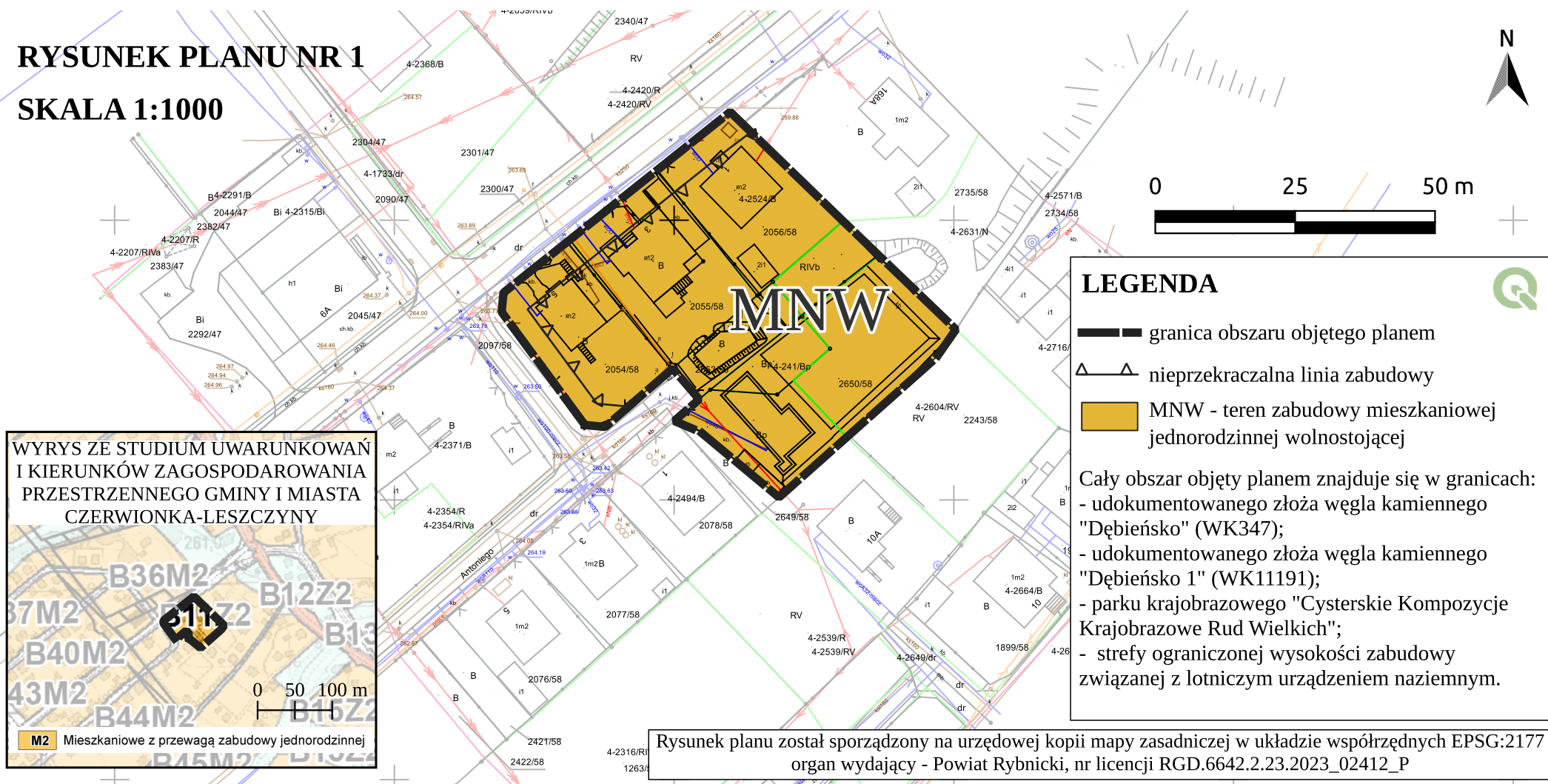
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

—z dnia 3 czerwca 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar w obrębie Leszczyny

RYSUNEK PLANU NR 1

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/27/24

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia 3 czerwca 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar w obrębie Leszczyny

RYSUNEK PLANU NR 2

SKALA 1:1000

LEGENDA

USTALENIA PLANU

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  U-KO - teren zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji
-  ZP - teren zieleni urządzonej

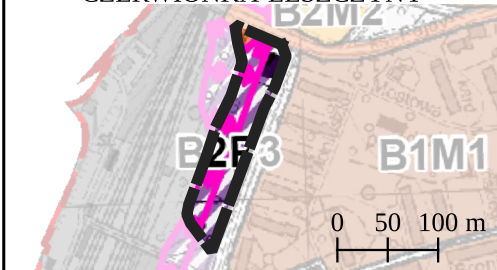
USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego (granice pokrywają się):
 - "Dębieńsko" (WK347)
 - "Dębieńsko 1" (WK11191)
-  granica strefy ochronnej (10 m) od obszaru kolejowego

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich";
- strefy ograniczonej wysokości zabudowy związanej z lotniczym urządzeniem naziemnym.

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



0 25 50 m

Rysunek planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w układzie współrzędnych EPSG:2177 organ wydający - Powiat Rybnicki, nr licencji RGD.6642.2.23.2023_02412_P

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/27/24

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia 3 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

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.	27.03.2024	(...)*	Dopisanie do rodzaju użytkowania gabinetów lekarskich dla istniejącego budynku usługowo-handlowego.	Leszczyny ul. Dworcowa 2	U-KO – teren zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji.	-	X	Z uwagi na charakter i zakres wprowadzanych korekt do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na warunki uzyskanej zgody na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego uwzględnienie postulowanego przeznaczenia nie jest możliwe.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/27/24
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 3 czerwca 2024 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 nie przewiduje konieczności poniesienia przez gminę nakładów finansowych z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr III/27/24

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia 3 czerwca 2024 r.

Zalacznik5.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