

**UCHWAŁA NR XL/467/17  
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH**

z dnia 29 września 2017 r.

**w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny  
obejmującego obszar w rejonie ulic Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach**

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr XXIII/283/16 Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach

**Rada Miejska w Czerwionce - Leszczynach**

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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. zmienionego uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach z dnia 25 października 2013 r.

**i uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny  
obejmujący obszar w rejonie ulic Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach**

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne.**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar w rejonie ulic Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 16,25 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała,
- 2) graficznej - sporządzonej w formie rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wykonany na mapie zasadniczej, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa uchwała,

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej, przy czym linia ta nie dotyczy:
  - a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanymi z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,
  - b) okapów, gzymsów, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - c) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m,
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°,
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),
  - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),
- 7) składach – należy przez to rozumieć budynki składowe i place składowe, z wyłączeniem składowisk odpadów,
- 8) usługach i zabudowie usługowej – rozumie się przez to funkcje terenu i obiektów w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, magazynowania, biur, siedzib instytucji, administracji, logistyki, zaplecza motoryzacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy.

**§ 3. 1. W rysunku planu występują obowiązujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:
  - a) P/U – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej,
  - b) U – teren zabudowy usługowej,
  - c) U/MN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) KDG - teren drogi publicznej klasy „główna”,
  - e) KDD - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
  - f) 1KDW, 2KDW – tereny dróg wewnętrznych.
- 6) granica strefy technicznej wodociągu magistralnego,
- 7) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od cmentarza,

**2. W rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:**

- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanów pokładów węgla „Dębieńsko” i udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanów pokładów węgla „Dębieńsko 1”,
  - 2) położenie całego obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.
3. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne:
- 1) linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
  - 2) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia,
  - 3) pozostałe oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej,
4. Na obszarze objętym planem nie ustala się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:
    - a) dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.),
    - b) terenów i obiektów kwalifikujących się do ochrony jako dobra kultury współczesnej,
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:
    - a) terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz.U. 2016 poz. 1131 z późn. zm.),
    - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1121 z późn. zm.),
    - c) obszarów osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.)
  - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
  5. W granicach obszaru objętego planem nie występują udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz osłonięcia miejsc gromadzenia odpadów od strony dróg publicznych, zielenią izolacyjną lub zabudową;
- 2) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni czerwieni, brązu, szarości lub grafitu.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
- 2) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i z uregulowaniami dotyczącymi gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny,
- 3) nakaz stosowania utwardzonych, szczelnych nawierzchni na terenach parkingów oraz dróg,
- 4) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych,
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w tym dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 6) w zakresie ochrony wód i ziemi obowiązuje ujmowanie i oczyszczanie ścieków, w tym także wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne
- 7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym - poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w tym:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem: U/MN obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

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

- 1) położenie obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, w którym obowiązują ustalenia określone w Rozporządzeniu Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. z 1993 r., Nr 15/93, poz. 130),
- 2) położenie terenu U/MN, U, KDD oraz części terenów P/U, KDG, 1KDW i 2KDW w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanów pokładów węgla „Dębieńsko” i udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanów pokładów węgla „Dębieńsko 1”.

**§ 7.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 50 m,
- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego od 20° do 160°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg.

**§ 8.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) w terenach P/U, U, 2KDW, KDG wskazuje się obowiązek uwzględnienia strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, której szerokość i obowiązujące w niej ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone są w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
- 2) w terenie KDG wyznacza się na rysunku planu strefę techniczną wodociągu magistralnego, obejmującą obszar leżący w odległości 4 m od osi wodociągu DN 500, w granicach której ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
  - c) stosowanie materiałów rozbieralnych przy realizacji dróg.
- 3) w terenie KDD, 2KDW wyznacza się na rysunku planu strefę techniczną wodociągu magistralnego, obejmującą obszar leżący w odległości 10 m od osi wodociągu DN 1200, w granicach której ustala się:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
  - c) stosowanie materiałów rozbieralnych przy realizacji dróg.

**§ 9.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
- a) terenu P/U:
    - z drogi publicznej KDD,
    - z drogi wewnętrznej 2KDW,
    - drogą wewnętrzną 1KDW do drogi publicznej KDG,
  - b) terenu U z drogi publicznej KDD i z drogi wewnętrznej 2KDW,
  - c) terenu U/MN z drogi publicznej KDD,
- 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
  - b) 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
  - c) 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny,
  - d) wśród miejsc parkingowych, o których mowa w lit. a i lit. b ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
    - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
    - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
    - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.
  - e) minimalna ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
- 3) na terenach zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury komunikacyjnej w zakresie: dojazdów, placów manewrowych, ciągów pieszych, dróg rowerowych i parkingów, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu,
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, modernizacji, zmiany przebiegu istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów

infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

- 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
- 4) dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) odcinków sieci lub urządzeń,
- 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru,
- 6) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
  - b) w terenie P/U dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych dla własnych celów,
  - c) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt. 8 lit b,
  - d) zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem,
- 7) w odniesieniu do odprowadzania ścieków ustala się:
  - a) docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
  - b) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
    - do czasu jego realizacji tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków do stacji zlewnych lub oczyszczalni ścieków,
    - odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków,
- 8) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej, w tym w terenie P/U z możliwością wykorzystania wód opadowych i roztopowych dla celów technologicznych i przeciwpożarowych.
- 9) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.
  - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia;
- 10) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

11) w odniesieniu do sieci teletechnicznych ustala się:

- a) zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych,
- b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

12) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą,
- b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

**§ 11.** Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

**§ 12.** Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,**

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa techniczno-produkcyjna, w tym obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
- 2) dopuszcza się:
  - a) zabudowę usługową, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej.
  - b) zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych,
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy usługowej wymagającej ochrony przed hałasem, związanej z opieką zdrowotną, społeczną, socjalną oraz ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem wydzielenia działki budowlanej o mniejszej powierzchni:
  - a) dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) dla lokalizacji dojazdów i dojazdów,
  - c) przy podziale dokonywanym zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości:
    - 5 m od granicy obszaru objętego planem od strony ul. Zwycięstwa, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
    - 5 m od linii rozgraniczających z terenem KDG,
    - 4 m od linii rozgraniczających z terenem KDD,
    - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW,
    - 12 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDW,
  - b) formy dachów:
    - dachy płaskie,

- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

- c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 20 m,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
- e) minimalna szerokość elewacji budynków - 3 m,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,2,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy usługowej wymagającej ochrony przed hałasem, związanej z opieką zdrowotną, społeczną, socjalną oraz ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości:
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem KDD,
  - od 4 do 12 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDW,
- b) formy dachów:
  - dachy płaskie,
  - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 20 m,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
- e) minimalna szerokość elewacji budynków - 3 m,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,2,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa.

2) dopuszcza się:

- a) lokale mieszkalne w budynku usługowym,



- b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości:
    - 5 m od granicy obszaru objętego planem od strony ul. Zwycięstwa, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
    - 4 m od linii rozgraniczających z terenem KDD,
  - b) formy dachów:
    - dachy płaskie,
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 20 m,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
  - e) minimalna szerokość elewacji budynków - 3 m,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,2,
  - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy „główna”,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 25 m do 50 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość fragmentu drogi publicznej, znajdującego się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenu wynosi 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenu 1KDW szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) dla terenu 2KDW szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 7 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - c) w terenie 1KDW dopuszcza się nie więcej niż 2 zjazdy z drogi KDG.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

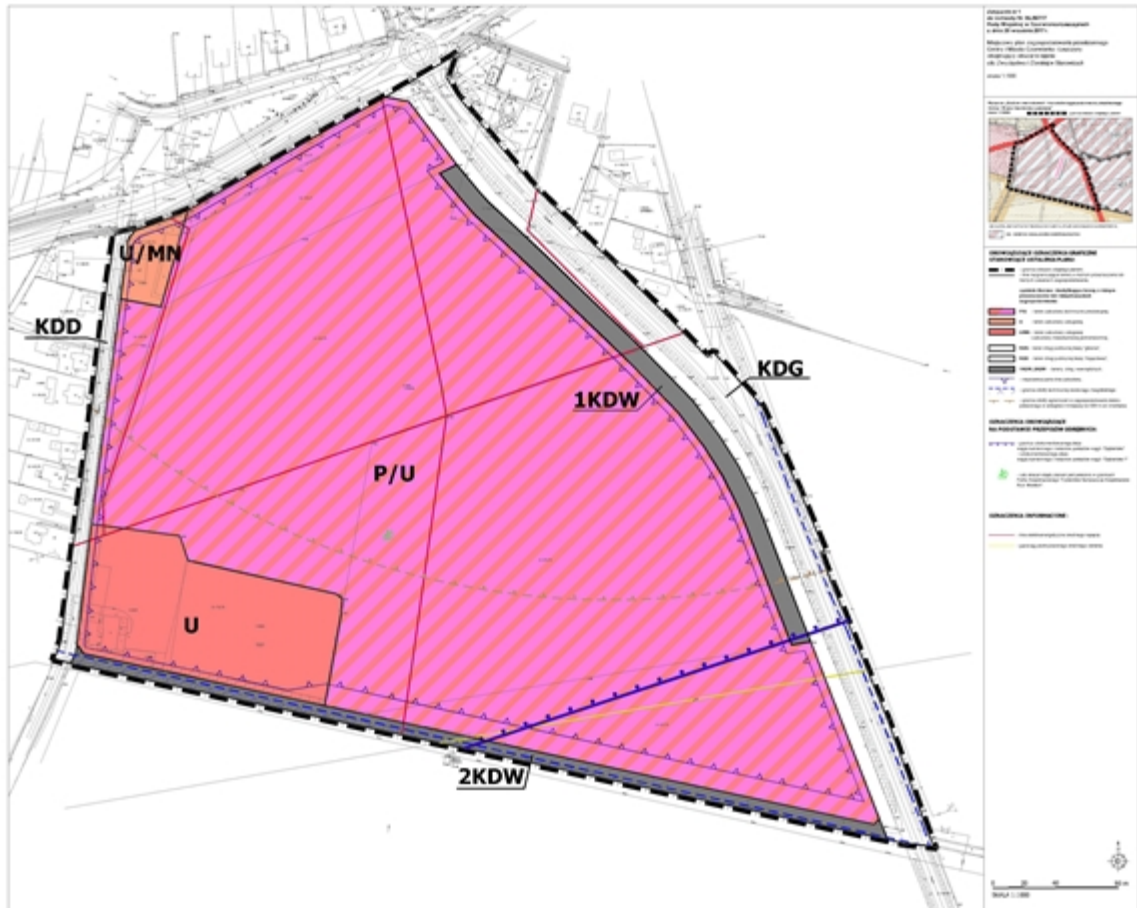
**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Bernard Strzoda**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XL/467/17  
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach  
z dnia 29 września 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/467/17  
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach  
z dnia 29 września 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny, obejmującego obszar w rejonie ulic Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od 20.07.2017 r. do 18.08.2017 r. wpłynęła 1 uwaga, która została wniesiona:
  - 1) na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),
  - 2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405).
2. Termin składania uwag upłynął dnia 01.09.2017 r.
3. Wyżej wymieniona uwaga jest ujęta w wykazie uwag nr 1 zawartym w dokumentacji prac planistycznych.
4. Burmistrz Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniesionej uwagi postanowił jej w całości nie uwzględniać.
5. Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) po rozpatrzeniu wniesionej uwagi postanawia jej w całości nie uwzględniać podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu planu, zgodnie z załączonym wykazem uwag nr 1.

## WYKAZ UWAG nr 1

**WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Wykaz dotyczy projektu

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic  
Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach.**

**Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 20.07.2017 r. do 18.08.2017 r.  
składanie uwag do 01.09.2017 r.**

L P	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO- MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚ CI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA GMINY I MIASTA CZERWIONKA-LESZCZYNY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XL/467/17 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE- LESZCZYNACH Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2017 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ- DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ- DNIONA	UWAGA UWZGLĘ- DNIONA	UWAGA NIEUWZ- GLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	31.08.17	KSSE Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczn a S.A.  40-026 Katowice, ul. Wojewódzk a 42	Składający uwagę wnioskuje o:  - zmianę kategorii drogi ujętej na rysunku jako 1KDW na 1KDD;  - zmianę nakazu stosowania utwardzonych, szczelnych	Stanowic e działki nr 976/71, 971/79, 972/79, 973/79, cz. dz. 564/70,	P/U- działki nr: 976/71, 971/79 i część działek nr : 972/79, 973/79, 564/70  1KDW- część działek nr :	-----	Uwaga nieuwzglę- dniona	-----	Uwaga nieuwzglę- dniona	Uwaga nie jest uwzględniona :  -w zakresie zmiany kategorii projektowanej drogi wewnętrznej 1KDW na drogę publiczną 1KDD - ze względu na funkcję projektowanej drogi 1KDW, która obsługiwać będzie przyległy teren zabudowy techniczno-produkcyjnej

		<p>nawierzchni na terenach parkingów oraz dróg określonych w § 5 pkt 3) projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na możliwość stosowania nawierzchni perforowanych;</p> <p>- zmianę treści § 12 projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, by przedmiotowy zapis dotyczył jedynie tych terenów, których przeznaczenie w wyniku uchwalenia planu uległo zmianie (większość terenu objętego statusem SSE miało funkcje przemysłowe - PU1 od wielu lat);</p> <p>- zwiększenie</p>	<p>972/79, 973/79, 564/70</p>					<p>jako element jej wewnętrznego układu komunikacyjnego, nie przewiduje się ujęcia projektowanej drogi 1KDW jako drogi publicznej.</p> <p>- w zakresie stosowania szczelnych nawierzchni na terenach dróg i parkingów w terenach P/U – ustalenie projektu planu w zakresie stosowania utwardzonych, szczelnych nawierzchni na terenach parkingów oraz dróg służyć ma zabezpieczeniu środowiska wodno-gruntowego przed przenikaniem zanieczyszczeń biorąc pod uwagę przeznaczenie terenu pod zabudowę techniczno-produkcyjną.</p> <p>- w zakresie stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – ustalenia projektu planu miejscowego zawierają określenie stawki</p>
--	--	---	---------------------------------------	--	--	--	--	--

			<p>maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej określonej w § 13 pkt g) projektu uchwały j.w jako 1,2 na 2,0;</p>						<p>procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość tej stawki jest określona dla terenów objętych planem. Wzrost wartości nieruchomości będzie stanowił różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu przedmiotowego planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, zgodnego z dotychczas obowiązującym planem. Teren P/U, który powiększa dotychczasowy teren zabudowy techniczno-produkcyjnej o teren rolniczy stanowi całość funkcjonalno-przestrzenną. Z uwagi na powyższe nie znajduje się uzasadnienia dla</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

										<p>podziału terenu P/U na kolejne tereny, dla których określone miałyby być odrębne wartości stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.</p> <p>- w zakresie zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy - uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, ponieważ naruszałoby to ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/467/17  
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach  
z dnia 29 września 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach" będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach” obejmują realizację uzupełnienia sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i docelową realizację sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:
  - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
  - 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 wraz z późn. zm.).
4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:
  - 1) budżetu gminy,
  - 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
  - 3) partnerstwa publiczno – prywatnego.

## Uzasadnienie

### do Uchwały Nr XL/467/17 Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach z dnia 29 września 2017 r. w sprawie

#### **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka- Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach, zwanego dalej planem, stanowi realizację uchwały nr XXIII/283/16 Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach.

Opracowanie planu jest niezbędne dla prowadzenia polityki przestrzennej gminy, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu.

Projekt planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.).

Do projektu planu przeprowadza się strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

Prace nad projektem planu podjęto w związku z uchwałą nr XXIII/283/16 Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach.

Obszar objęty opracowaniem posiada aktualne opracowanie ekofizjograficzne.

Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej, wyznaczając termin składania wniosków na dzień 10 sierpnia 2016 r.

Pisemnie poinformowano instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załącznik graficzny określający granice opracowania.

Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami „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., zmienionego uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach z dnia 25 października 2013 r.

Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i opinii projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 20.07.2017 r. do 18.08.2017 r. Termin składania uwag upłynął dnia 01.09.2017 r. Do projektu planu wpłynęła 1 uwaga. Burmistrz Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny po rozpatrzeniu wniesionej uwagi postanowił jej w całości nie uwzględniać.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje teren o powierzchni ok. 16,25 ha, położony w miejscowości Stanowice w gminie Czerwionka-Leszczyny, w sąsiedztwie ul. Żorskiej, Zwycięstwa i 1 Maja.

Obszar ten posiada obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka - Leszczyny (uchwała nr IX/78/2002 z dn. 26 września 2002 r.). Zgodnie z jego ustaleniami największa część obszaru jest przeznaczona pod tereny lokalnej strefy aktywności

gospodarczej PU1 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację usług komercyjnych takich jak: usług handlu i gastronomii, oraz funkcji produkcyjno – przemysłowej w postaci małych i średnich przedsiębiorstw, baz i składów, usług logistycznych itp. Teren ten nie został jeszcze zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego.

W stosunku do ustaleń planu obowiązującego w projekcie przedmiotowego planu wprowadzono między innymi następujące zmiany:

-wyznaczono teren P/U zabudowy techniczno-produkcyjnej, który stanowi powiększenie dotychczasowego terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej o obszar rolniczy i o obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami. W terenie tym zmniejszono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 15%,

-w granicach dotychczasowego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wydzielono teren U/MN, ograniczony do obszaru, w którym znajduje się istniejąca zabudowa usługowa i mieszkaniowa,

-w granicach terenu U uwzględniono istniejące zagospodarowanie tzn. usługi (remiza OSP Stanowice).

Jednocześnie stosownie do art. 41 pkt. 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z dnia 3 listopada 2015 r. poz. 1777) zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności zmieniającej art. 15 ust. 1 w planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres ustaleń planu uwzględnia:

-wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy znajdującej się w obszarze objętego opracowaniem i w jego sąsiedztwie,

-walory architektoniczne i krajobrazowe - wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały w planie dostosowane do lokalnych uwarunkowań. W ustaleniach planu wskazano położenie obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, w którym obowiązują ustalenia określone w Rozporządzeniu Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. z 1993 r., Nr 15/93, poz. 130),

-wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - w obszarze objętym planem nie zaistniała konieczność uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W planie zawarto ustalenia służące ochronie środowiska, takie jak: zasady odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem, przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

-wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – z uwagi na zakres ustaleń projektu planu nie zaistniały przesłanki do wprowadzania do ustaleń planu wymagań w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

-wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan zawiera ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem oraz przed promieniowaniem elektromagnetycznym. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez ustalenia planu w zakresie zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

-walory ekonomiczne przestrzeni - ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Przeznaczenie terenów określone w ustaleniach planu służy wykorzystaniu potencjału terenu do jego dalszego rozwoju, z uwzględnieniem możliwości jego bardziej intensywnego zagospodarowania w stosunku do ustaleń planu obowiązującego, przy jednoczesnym poszanowaniu istniejących uwarunkowań oraz z zachowaniem ładu przestrzennego.

-prawo własności - w procesie przygotowywania projektu planu uwzględnia się prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu,

-potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których należało wprowadzić ustalenia w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa,

-potrzeby interesu publicznego - waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona w opracowanym planie. Cel opracowania projektu planu odpowiada zapotrzebowaniu na umożliwienie bardziej intensywnego zagospodarowania terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej.

-potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – ustalenia planu zapewniają wyposażenie terenu we wszystkie sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi wyznaczonych w planie terenów oraz nie związane bezpośrednio z ich obsługą.

-zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewnia się zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu, zorganizowanie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, Informacje o ww. działaniach są przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

-zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - dokumentacja prac planistycznych dotycząca procedury opracowania planu pozostanie dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

-potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – ustalenia planu zapewniają odpowiednią ilość wody, do celów zaopatrzenia ludności, do celów przeciwpożarowych i dla celów przemysłowych. Zgodnie z ustaleniami planu zaopatrzenie w wodę będzie odbywać się z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, a w terenie P/U dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych dla własnych celów. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych również jest ustalone z sieci wodociągowej. Ponadto plan dopuszcza zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej, w tym w terenie P/U z możliwością wykorzystania wód opadowych i roztopowych dla celów technologicznych i przeciwpożarowych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu w procedurze planistycznej. Plan uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ustalenia projektu planu wiążą się z wyznaczeniem niewielkich poszerzeń terenów zabudowy wyznaczonych w ustaleniach obowiązującego planu. Zakres ustaleń planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

Ustalenia planu służą także ochronie istniejącego stanu zagospodarowania przedmiotowego terenu, w tym istniejącej zabudowy i jej funkcji.

Ustalenia planu nie przewidują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem posiada dostęp do istniejących dróg, do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także możliwość uzupełnień tych sieci w obszarach jeszcze niezabudowanych.

Teren objęty opracowaniem cechuje się dobrym układem komunikacyjnym i możliwością obsługi terenu transportem zbiorowym. Plan nie wprowadza ograniczeń dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

W odniesieniu do zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że w okresie dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny nie była jeszcze podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny zostały przyjęte uchwałą Nr XVII/209/16 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 29 stycznia 2016 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny oraz miejscowych planów.

W ww. uchwale stwierdzono potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb w tym zakresie.

W analizie zawarto informację, że plan z 2002 obejmujący obszar całej gminy roku, który obowiązuje dla obszaru objętego opracowaniem został uchwalony w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. (tj. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.). Plan ten wymaga aktualizacji, gdyż nie spełnia szeregu wymagań ustanowionych w obowiązującej ustawie PZP, dotyczących min. skali opracowania, zastosowanych podkładów mapowych, ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, terenów zagrożonych powodzią, złóż surowców, itd. W ujęciu generalnym plan ten nie spełnia wymagań współcześnie obowiązującego prawa i powinien zostać zaktualizowany bądź zastąpiony (zadanie to jest systematycznie realizowane przez gminę).

W analizie zawarto informację, że należy systematycznie kontynuować prace mające na celu jego zmianę, w szczególności zaś w obszarach o największym ruchu inwestycyjnym.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że ustalenia przedmiotowego planu miejscowego są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.

Ustalenia planu mają wpływ na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu obejmują uzupełnienia sieci wodociągowej i docelową realizację sieci kanalizacji sanitarnej. W przedmiotowym planie nie wskazuje się nowych, w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ realizację tych inwestycji zakładały już ustalenia obowiązującego planu miejscowego z 2002 r. Inwestycje w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej nie zostały do tej pory zrealizowane, a w zakresie sieci wodociągowej wymagają jeszcze uzupełnień w odniesieniu do terenu przemysłowego.

W projekcie przedmiotowego planu nie przeznaczają się terenów pod budowę nowych dróg publicznych.

Przeznaczenie terenów określone ustaleniami planu będzie generowało dla gminy dochody z tytułu podatku od nieruchomości oraz z opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z uwagi na powiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę techniczno-produkcyjną kosztem terenów rolniczych.