

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH

z dnia r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą nr XXXV/397/17 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Przegędza

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach

stwierdza, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar położony na południe od ulicy Mikołowskiej w obrębie Przegędza” nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny" przyjętego uchwałą nr L/590/10/ Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 maja 2010 r. wraz ze zmianą wprowadzoną 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 położony na południe od ulicy Mikołowskiej w obrębie Przegędza

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów określone symbolami terenu;
- 5) granice strefy ochronnej magistrali wodociągowej;
- 6) granice strefy ochronnej sieci elektroenergetycznych.

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

- 1) granice strefy kontrolowanej sieci gazowej;
- 2) granice stref sanitarnych cmentarzy (50 m i 150 m);
- 3) granice udokumentowanych złóż kopalin;

4) granica obszaru górniczego "Dębieńsko 1";

5) granica terenu górniczego "Dębieńsko 1".

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

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar na południe od ulicy Mikołowskiej w obrębie Przegędza, o powierzchni 98,55 ha;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 51% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych, położonych w granicach działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy rozumieć przeznaczenie uzupełniające, obejmujące maks. 49% powierzchni działki budowlanej lub do 49% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych, położonych w granicach działki budowlanej, realizowane jako przeznaczenie uzupełniające funkcje podstawowe;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów i wykuszy o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych, przyłączy infrastruktury technicznej do obiektu;
- 6) **wysokości zabudowy**- należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku, o której mowa o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 7) **strefie ochronnej sieci infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci, po obu jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii, na jej usunięcie.

Rozdział 2.

Podstawowe przeznaczenie terenu

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **UR** – tereny usług kultu religijnego;
- 4) **UM** – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 5) **US** – tereny sportowo-rekreacyjne;
- 6) **RUP** – tereny obsługi produkcji rolniczej;
- 7) **R** – tereny rolne;
- 8) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 9) **CC** – teren cmentarza czynnego;
- 10) **L** – tereny leśne;

- 11) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
- 12) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 12) **KDG** - teren publicznej drogi głównej;
- 13) **KDD** - tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 14) **KR** - tereny dróg wewnętrznych.

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

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

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

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

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

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

- 1) o symbolu **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) o symbolach **MU** i **UM** należy traktować jako tereny mieszkaniowo - usługowe.

§ 10. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich".

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

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

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

Rozdział 5.

Tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

§ 14. Ujawnia się udokumentowane złoża:

- 1) węgla kamiennego:
 - a) „Dębieńsko” (WK 347);
 - b) „Dębieńsko 1” (WK 11191);
 - c) "Paruszowiec" (WK 359);
- 2) soli kamiennych "Rybnik - Żory - Orzesze" (SK 285).

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

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

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

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. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci ciepłowniczych.
 6. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.
 7. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.
 8. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód.
 9. Ścieki bytowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.
 10. W strefie kontrolowanej sieci gazowej obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
 11. Wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, a także wzdłuż wodociągu magistralnego ustala się strefy ochronne oznaczone graficznie na rysunku plan, dla których ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) przy nasadzeniach drzew, krzewów oraz zagospodarowaniu terenu, konieczność zachowania wymaganych, minimalnych odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami technicznymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogę publiczną klasy "główna", oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDG**;
 - b) drogi publiczne klasy "dojazdowa", oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
 - c) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**;
- 2) ustala się następujące, minimalne szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) droga oznaczona symbolem **KDG**: 25 m;
 - b) drogi oznaczone symbolem **KDD**: 6 m;
- 3) ustala się następującą, minimalną szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolem **KR** - 6 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) z uwagi na lokalne przewężenia spowodowane istniejącym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 2, zgodnie z rysunkiem planu lub przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg;
- 5) z uwagi na lokalne przewężenia spowodowane istniejącym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się inne szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 3, zgodnie z rysunkiem planu.
 1. Dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy oznaczonych symbolami MN, MU i UM drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi o minimalnej szerokości 6 m.

§ 19. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN - 2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MU, UM - 2 miejsca na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu usługowego;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem UR - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu usługowego;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem RUP - 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub obiektu produkcyjnego;
- 5) nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 25 wydzielonych miejsc parkingowych.

§ 20. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

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

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 - 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75⁰ do 105⁰.

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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 17MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i garaże dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze;
- 3) przeznaczenia zabronione: zabudowa szeregowa;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 6 m garaże i budynki gospodarcze;
 - 10,5 m budynki mieszkalne;
 - 50 m obiekty infrastruktury elektroenergetycznej na terenie oznaczonym symbolem 11MN;
 - 12 m pozostała zabudowa;
 - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 0,4 maksymalna;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej;

- 6 m garaże i budynki gospodarcze;

- 16 m pozostała zabudowa;

f) geometria dachu: dowolna;

4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 800 m²;

b) dla zabudowy bliźniaczej - 600 m².

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

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

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

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

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- 6 m garaże i budynki gospodarcze;

- 12 m budynki;

- 50 m obiekty infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;

- 14 m pozostała zabudowa;

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

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- 8 m garaże i budynki gospodarcze;

- 20 m pozostała zabudowa;

f) geometria dachu: dowolna;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 700 m²;

b) dla zabudowy bliźniaczej - 500 m².

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

1) przeznaczenie podstawowe: budynki kultu religijnego,

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- 6 m budynki gospodarcze;

- 30 m pozostała zabudowa;

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

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

- e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 20 m;
- f) geometria dachu: spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, handlu detalicznego, gastronomii, sportu, biurowe, socjalne;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze, warsztaty rzemieślnicze, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i garaże;
- 3) przeznaczenia zabronione: zabudowa bliźniacza i szeregowa, budynki zamieszkania zbiorowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 6 m garaże i budynki gospodarcze;
 - 12 m pozostała zabudowa;
 - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 0,6 maksymalna;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - 6 m garaże i budynki gospodarcze;
 - 16 m pozostała zabudowa;
 - f) geometria dachu: dowolna;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne: szatnie, magazyny, parkingi, itp. związane z funkcją podstawową, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m;
 - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 0,3 maksymalna;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 16 m;
 - f) geometria dachu - dowolna.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki gospodarcze, magazynowe, usługowe, hale produkcyjne związane z produkcją lub przetwórstwem żywności;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne: budynki mieszkalne związane z przeznaczeniem podstawowym, budynki socjalne, budynki biurowe, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 10 m - budynki mieszkalne;
 - 14 m - pozostała zabudowa;
 - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 0,6 maksymalna;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - 12 m - budynki mieszkalne;
 - 90 m - pozostała zabudowa;
- f) geometria dachu - dowolna.

§ 29. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R - 5R**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny otwarte i rolne;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia związane z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją, a także sieci, urządzenia i elementy infrastruktury technicznej o wysokości maksymalnej wynoszącej 50 m;
- 2) zakazuje się realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 2;
- 3) dopuszcza się przebudowę i remont zabudowy istniejącej na terenie oznaczonym symbolem 3R.

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

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;
 - b) obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, tj. pomosty, kładki dla pieszych;
 - c) sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 31. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **CC**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i pomocniczej związanej z obsługą cmentarza i usługami pogrzebowymi (za wyjątkiem krematoriów);
- 3) ustala się nakaz grodzenia nieruchomości.

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych niekubaturowych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95%;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 2 m.

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

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;
- 2) lokalizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych.

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

Rozdział 11. **Przepisy końcowe**

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

§ 36. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach.....

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia.....2021 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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę