



GMINA I MIASTO CZERWIONKA - LESZCZYŃ

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚĆ B - USTALENIA STUDIUM

UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM



Marzec - 2010 r.

Październik - 2013 r.

Listopad - 2022 r.

Opracowano w Pracowni Urbanistycznej w Rybniku Sp. z o.o.

Zmiana zm-1 opracowana przez Firmę projektową "Bogacz"

Zmiana zm-2 opracowana przez Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji TERPLAN Sp. z o.o.

ZESPÓŁ SPORZADZAJĄCY OPRACOWANIE STUDIUM:

główny projektant

- mgr inż. arch. Wiesław Chmielewski

- mgr Łukasz Pomykoł - projektant prowadzący
- mgr inż. Piotr Mocek
- mgr inż. arch. Janusz Orzeł
- mgr Tomasz Miłkowski
- Adam Piórecki
- Beata Grafowska
- Grażyna Skotarczyk

Sporządzający zmianę Studium zm-1:

Projektant: mgr inż. arch. Bogusław Bogacz
Firma Projektowa „Bogacz” – Bielsko-Biała

Sporządzający zmianę Studium zm-2:

Kierownik zespołu: mgr inż. arch. Ryszard Wszyński
Główny projektant: mgr inż. Maciej Wszyński
Projektant: dr Kinga Mazurek-Matuszewska
dr Kamil Rysz
Zespół: mgr Julia Strojec
tech. Teresa Malcharek
tech. Ewa Oszek

**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,
USŁUG I REALIZACJI „TERPLAN” SPÓŁKA Z O.O**

NIP 634-012-90-90
40-036 KATOWICE, ul. Wita Stwosza 6/lok.7,
tel./fax. (0 32) 206 52 69
Nr KRS 0000121817 Sąd Rejonowy dla Katowic,
Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy
Kapitał spółki: 50.310,00 zł
Konto bankowe:
ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293
e-mail: terplan@terplan.com.pl www.terplan.com.pl

SPIS TREŚCI:

| | | |
|------|--|----|
| 1 | Wizja i cele rozwoju gminy i miasta..... | 3 |
| 2 | Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy i miasta oraz w przeznaczeniu terenów | 4 |
| 3 | Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy | 6 |
| 4 | Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego | 32 |
| 4.1 | Ochrona przyrody i krajobrazu | 32 |
| 4.2 | Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych..... | 32 |
| 4.3 | Ochrona powietrza..... | 33 |
| 4.4 | Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym | 33 |
| 4.5 | Ochrona przed skutkami eksploatacji górniczej węgla kamiennego | 34 |
| 4.6 | Prawne formy ochrony wartości przyrodniczych | 35 |
| 5 | Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | 38 |
| 6 | Kierunki rozwoju systemów komunikacji..... | 44 |
| 6.1 | Komunikacja kołowa | 44 |
| 6.2 | Komunikacja kolejowa | 45 |
| 6.3 | Komunikacja rowerowa | 46 |
| 7 | Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej | 46 |
| 8 | Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym | 47 |
| 9 | Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego..... | 48 |
| 10 | Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , a także obszary przestrzeni publicznych..... | 49 |
| 11 | Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej..... | 49 |
| 11.1 | Rolnicza przestrzeń produkcyjna | 49 |
| 11.2 | Leśna przestrzeń produkcyjna | 50 |
| 12 | Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych..... | 50 |
| 12.1 | Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych..... | 50 |
| 12.2 | Zagrożenie powodziowe | 50 |
| 13 | Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochrony | 51 |
| 14 | Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych | 51 |
| 15 | Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji lub remediacji..... | 51 |
| 16 | Obszary zdegradowane | 52 |
| 17 | Tereny zamknięte oraz ich strefy ochronne | 52 |
| 18 | Obszary problemowe | 52 |
| 19 | Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi | 53 |

1 Wizja i cele rozwoju gminy i miasta

Wizja rozwoju, to pożądaný obraz przyszłej sytuacji odnoszącej się do następnych pokoleń. Wizja rozwoju to również określenie wyzwań, przed którymi stoi gmina i miasto oraz ich cele rozwoju.

Ustala się, że w polityce przestrzennej na obszarze gminy i miasta Czerwionka – Leszczyzny należy dążyć do następującej wizji rozwoju:

**GMINA I MIASTO Z UKSZTAŁTOWANYMI NOWYMI POWIĄZANAMI
POMIĘDZY CZERWIONKĄ I LESZCZYNAMI I POZOSTAŁYMI JEDNOSTKAMI OSADNICZYMI,
ZE SPRAWNIE DZIAŁAJĄCYMI STREFAMI RÓŻNYCH DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZYCH
ORAZ GDZIE W DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZWA WĘGLA KAMIENNEGO
UWZGLĘDNI SIĘ ZACHOWANIE WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
I KULTUROWYCH OBSZARU**

Osiągnięcie powyższego obrazu prowadzone będzie poprzez dążenie do osiągnięcia następujących celów strategicznych:

- C1** Kształtowanie nowych relacji i powiązań funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy Czerwionką i Leszczynami jako wiodącymi ośrodkami usługowymi,
- C2** Odtworzenie i wzmocnienie powiązań układu osadniczego, przerwanych przez autostradę A1,
- C3** Wyznaczenie terenów przy węzłach autostradowych „Bełk” i „Dębieńsko” dla działalności usługowych, produkcyjnych i magazynowych z preferencją dla obszarów aktywizacji gospodarczej w formie stref ekonomicznych, parków technologicznych, centrów logistycznych,
- C4** Określenie korytarzy ekologicznych i powiązań układu osadniczego tworzących podstawowe elementy liniowe przyszłego modelu funkcjonalnego-przestrzennego gminy i miasta,
- C5** Koncentracja rozwoju funkcji miejskich jako tworzenie zespołu „centrum Miasta” oraz porządkowanie przestrzenne pozostałych jednostek osadniczych gminy i miasta z pozostawieniem obszarów otwartych i rozwojowych, na których możliwa będzie kontynuacja ich dotychczasowej funkcji rolniczej,
- C6** Eksploatacja złóż węgla kamiennego koordynowana będzie w czasie z potrzebami rozwoju gminy i miasta, a wpływy tej eksploatacji uwzględnione będą w planach zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych przy zachowaniu występujących wartości przyrodniczych i kulturowych obszaru.

2 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy i miasta oraz w przeznaczeniu terenów

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy i miasta oraz w przeznaczeniu terenów wynikały będą z realizacji przyjętych w strategicznych oraz głównych przesłanek kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, którymi są:

- KSZTAŁTOWANIE CENTRUM MIASTA
- INTENSYWNA URBANIZACJA OBSZARU POMIĘDZY CZERWIONKĄ I LESZCZYNAMI PRZY UMIARKOWANEJ URBANIZACJI POZOSTAŁCH DZIELNIC I SOŁECTW
- ZAPEWNIENIE MOŻLIWOŚCI POWIĄZAŃ POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK OSADNICZYCH
- KSZTAŁTOWANIE OBSZARU PRODUKCYJNEGO NA BAZIE POWIERZCHNI GŁÓWNEJ BYŁEJ KOPALNI „DĘBIEŃSKO”
- ZACHOWANIE FUNKCJI ROLNICZEJ NA ZNACZNYCH OBSZARACH

Realizacja celów strategicznych prowadziła będzie do następujących przekształceń:

C1

Kształtowanie nowych relacji i powiązań funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy Czerwionką i Leszczynami jako wiodącymi ośrodkami usługowymi:

- zrealizowane zostaną powiązania komunikacyjne pomiędzy Czerwionką i Leszczynami na kierunku wschód - zachód z wykorzystaniem istniejących ciągów komunikacyjnych,
- zrealizowane zostanie nowe powiązanie komunikacyjne Leszczyn i Czerwionki z Rybnikiem poprzez drogę zbiorczą łączącą się bezpośrednio z drogą wojewódzką nr 925,
- na osi powiązań pomiędzy Czerwionką i Leszczynami kształtowane będzie pasmo użytkowań o znaczeniu ogólnomiejskim, oraz pasmo zieleni parkowej tworzące główną „zieloną” przestrzeń publiczną miasta,

C2

Odtworzenie i wzmocnienie powiązań układu osadniczego, przerwanych przez autostradę A1:

- sołectwa Dębieńsko Wielkie i Bełk powiązane zostaną nowym ciągiem komunikacyjnym powiązaniem z układem komunikacyjnym gminy i miasta,
- wzdłuż planowanej południowej obwodnicy Bełku wyznaczone zostaną tereny dla realizacji nowego programu mieszkaniowego,
- powiązania drogowe węzła autostrady „Dębieńsko” od strony zachodniej możliwe będą w ciągu planowanej drogi zbiorczej wzdłuż doliny potoku Jordanek,
- wzdłuż autostrady wybudowane zostaną drogi dojazdowe i gospodarcze zapewniające dotychczasowe powiązania,
- system tras rowerowych i szlaków turystycznych zostanie uzupełniony elementami zapewniającymi ich ciągłość pomimo funkcjonowanie autostrady,

C3

Wyznaczenie terenów przy węzłach autostradowych „Bełk” i „Dębieńsko” dla działalności usługowych, produkcyjnych i magazynowych z preferencją dla obszarów aktywizacji gospodarczej w formie stref ekonomicznych, parków technologicznych, centrów logistycznych:

- przy w złożach autostradowych stworzone zostaną warunki dla realizacji dzielnic działalności gospodarczych związanych z autostradą na znacznych powierzchniach - około 115 ha przy węźle „Dębieńsko” i około 140 ha przy węźle „Bełk”,
- w kolejności udostępniania terenów do zabudowy uwzględniona będzie potrzeba funkcjonowania gospodarstw rolnych, w tych obszarach,
- realizacja zabudowy i przekształcenia terenów w strefach przy w złożach autostradowych prowadzone będą na podstawie zapisów planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego koordynujących ekonomiczne wykorzystanie terenów i zapewnianie wymogów ładu przestrzennego,

Określenie korytarzy ekologicznych i powiązań układu osadniczego tworzących podstawowe elementy liniowe przyszłego modelu funkcjonalno-przestrzennego gminy i miasta:

- zachowany zostanie układ lokalnych korytarzy ekologicznych oparty na dolinie rzeki Bierawki i umożliwiające powiązanie tego układu z regionalnym systemem lasów Rudzko-Pszczyńskich i Knurowskich,
- obszary zurbanizowane i wskazane do urbanizacji oddzielane będą od regionalnego i lokalnych systemów ekologicznych poprzez obszary rolniczo-ekologiczne na których zabudowa będzie zabroniona lub ograniczona,
- w kształtowaniu układu osadniczego pozostawione zostaną niezurbanizowane tereny o szerokości około 100 m jako rezerwy tworzenia korytarzy powiązań w układzie „pierścienia” łączącego poszczególne jednostki z przyszłym centrum miasta,
- w założonych korytarzach powiązań mogą być realizowane w przyszłości również nie stosowane aktualnie środki i urządzenia komunikacji zbiorowej i indywidualnej,

Koncentracja rozwoju funkcji miejskich jako tworzenie zespołu „Centrum Miasta” oraz porządkowanie przestrzenne pozostałych jednostek osadniczych gminy i miasta z pozostawieniem obszarów rozwojowych, na których możliwa będzie kontynuacja ich dotychczasowej funkcji rolnej:

- w paśmie terenów pomiędzy ulicami Armii Krajowej i Nowy Dwór kształtowane będą zespoły usługowe o znaczeniu ogólnomiejskim z koncentracją programową i przestrzenną w miejscu przecięcia się tego pasma z planowanym korytarzem powiązań układu osadniczego jako miejsca formalnie ważnego,
- w otoczeniu „Centrum Miasta” na terenach kwartałów inwestycyjnych wyznaczonych w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego realizowane będą zespoły urbanistyczne o wysokiej jakości przestrzeni miejskiej i walorach kompozycyjnych. W kolejności realizacji tych jednostek uwzględnione będą potrzeby prowadzenia produkcji rolnej na obszarach, które na obecnym etapie rozwoju planowane są do urbanizacji w przyszłości,
- rozwój poszczególnych jednostek osadniczych gminy i miasta polegał będzie na porządkowaniu i uzupełnianiu istniejącej struktury z ograniczeniem zajmowania nowych terenów, przy czym na terenach sąsiadujących z obszarami rolnymi realizowana będzie zabudowa

zagrodowa i agroturystyczna,

- w poszczególnych jednostkach osadniczych w nawiązaniu do istniejących obiektów użyteczności publicznej realizowane będą zespoły usługowe, w których kształtowane przestrzenie publiczne umożliwiły będą integrację mieszkańców i identyfikację w przestrzeni,

C6

Eksploracja złóż węgla kamiennego koordynowana będzie w czasie z potrzebami rozwoju gminy i miasta, a wpływy tej eksploatacji uwzględnione będą w planach zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych przy zachowaniu występujących wartości przyrodniczych i kulturowych obszaru:

- wpływy eksploatacji węgla w terenach górniczych „Szczygłowice” i „Dębieńsko” nie będą ograniczały możliwości rozwoju gminy i miasta, a ewentualne zagrożenia i konflikty w tym zakresie eliminowane będą poprzez koordynację w czasie terminów eksploatacji i zabudowy,
- w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ustalony będzie jednoznacznie zakres wpływów eksploatacji górniczej dotyczący kategorii szkód górniczych, izolinii osiadań, obszarów ewentualnych zalewisk bezodpływowych. Przedsiębiorca górniczy ponosi odpowiedzialność za skutki eksploatacji górniczej w terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- w ramach istniejącego obszaru nieużytków przemysłowych byłej kopalni „Dębieńsko” (składowisko odpadów wydobywczych) ustala się możliwość zagospodarowania odpadów wydobywczych z bieżącej eksploatacji złóż w obszarze „Dębieńsko” w docelowej formie budowli krajobrazowej, z nawiązaniem kompozycyjnym do istniejących historycznych hałd stożkowych oraz góry „Ramża”.

3 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

Rozwój gminy winien odbywać się w oparciu o jej istniejącą strukturę funkcjonalno - przestrzenną. Funkcja mieszkaniowa, produkcyjna i usługowa winna być realizowana w obrębie terenów dotychczas zainwestowanych i zagospodarowanych, a uruchamianie nowych terenów dla budownictwa mieszkaniowego powinno następować po wypełnieniu luk w istniejącym układzie. Sytuacja ta nie dotyczy nowych terenów produkcyjnych i usługowych lokalizowanych sąsiedztwie autostrady A1 (głównie w obrębie węzłów Bełk i Dębieńsko), jak również terenów wyznaczonych do rozwoju zabudowy pomiędzy Czerwionką i Leszczynami, mających na celu integrację przestrzenną tych dwóch jednostek. Rozwój gminy i miasta zaplanowany został poprzez określenie jej przyszłej struktury przestrzennej tworzonej przez jednostki urbanistyczne jako element tej struktury. Jednostki te nie są więc obrazem przyszłych sposobów przeznaczenia i zabudowy obszaru lecz określeniem lokalnych zasad jego zagospodarowania przestrzennego w ujęciu perspektywicznym i kierunkowym (z uwzględnieniem potrzeb przyszłych pokoleń).

USTALENIA OGÓLNE (UO)

UO.1 Ustala się następujący, ogólny podział jednostek urbanistycznych pod kątem planowanego stopnia ich urbanizacji:

- jednostki o najwyższym stopniu urbanizacji:

- M1 - mieszkaniowe z przewagą zabudowy wielorodzinnej,
 - M2 - mieszkaniowe z przewagą zabudowy jednorodzinnej,
 - U1 - usługowe o znaczeniu ogólnomiejskim i dzielnicowym,
 - U2 - zespołów i obiektów usługowych,
 - CM- jednostki urbanistyczne „Centrum Miasta”,
 - ZU - jednostki nowych zespołów urbanistycznych,
 - DG - jednostki nowych działalności gospodarczych,
 - P1 - działalności produkcyjnej, technologicznej, baz, magazynów i składów,
 - P2 - obiektów i urzędzeń kopalni „Dębieńsko 1”,
 - P3 - obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej obsługującej miasto,
 - A1 - autostrady A1,
 - **KL – teren infrastruktury komunikacyjnej i lotniska¹,**
- jednostki o średnim i małym stopniu urbanizacji:
- U3 - sportowo - rekreacyjne,
 - R1 - rolnicze z zabudową,
 - R3 - ośrodków produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa rolniczego,
 - Z3 – parkowe,
 - Z4 - cmentarzy,
 - Z5 - ogrodów działkowych,
- jednostki wyłączone z możliwości zabudowy:
- OR - obszary rozwojowe,
 - RP - jednostki rekultywacji terenów przemysłowych,
 - R2 - rolnicze bez zabudowy,
 - Z1 - obszarów leśnych i zadrzewień,
 - Z2 - dolin rzek i potoków,
 - W - zbiorników wód, stawów, rzek i potoków.

U0.2 W przypadku sporządzania zmian planów miejscowych na terenach, które w Studium nie są przewidywane do urbanizacji, tj. jednostki urbanistyczne o symbolach **OR, R1, R2, Z1, Z2** dopuszcza się utrzymanie terenów budowlanych dla lokalizacji nowej zabudowy, jako przeznaczenie terenów ustalone w następujących planach miejscowych:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka - Leszczyny, zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach nr IX/78/2002 z dnia 26 września 2002 roku,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla fragmentu obejmującego obszar w rejonie ul. Pierchały w dzielnicy Leszczyny Stare, zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach nr XLIV/380/06 z dnia 24 marca 2006 roku.

U0.3 Na styku jednostek urbanistycznych wyłączonych z możliwości zabudowy oznaczonych symbolami **I1Z2** i **A5Z2** z jednostkami urbanistycznymi przewidzianymi do urbanizacji oznaczonymi symbolami:

- **I1DG, A3U3, I20R, A1Z4, A5Z3** należy stworzyć pas zieleni ochronnej o szerokości

¹ zmiana wprowadzona Uchwałą nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013 r

- minimum 20 m,
 - **A12M1, I3M2, I5M2, 18M2** należy stworzyć pas zieleni ochronnej o szerokości minimum 10 m.
- U0.4** Na całym obszarze gminy i miasta ustala się zakaz lokalizacji turbin wiatrowych. Maszty telefonii komórkowej dopuszczone są tylko na obszarach jednostek R2 w odległości minimum 50 m od zabudowy
- U0.5** Ustala się następujące definicje określić zastosowanych w tekście i poniższych zestawieniach tabelarycznych:
1. jednostki urbanistyczne - wydzielające się przestrzennie obszary o podobnych cechach funkcjonalnych i podobnych uwarunkowaniach rozwoju, na których zakłada się rozwój różnych, niewykluczających się funkcji, przy założeniu funkcji podstawowej,
 2. tereny rozwoju zabudowy - to tereny wyznaczone dla nowych zespołów urbanistycznych, których realizacja wymagała będzie wyprzedzającego ich wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej, w tym szczególnie w sieć kanalizacyjną,
 3. tereny kontynuacji zabudowy - to tereny planowanego uzupełniania zabudowy, której realizacja nie będzie wymagała ich wyprzedzającego wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej,
 4. tereny wyłączone z możliwości zabudowy (obszar przestrzeni chronionej) - to tereny chronione przed możliwością lokalizacji nowej zabudowy lub tereny o mocno ograniczonych możliwościach lokalizacji nowej zabudowy,
 5. wskaźnik intensywności zabudowy (WIZ) - to stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni nieruchomości gruntowej, na której budynek ten ma zostać zlokalizowany,
 6. działalność lub obiekty nieuciążliwe dla otoczenia - rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których sporządzenie takiego raportu może nie być wymagane na podstawie przepisów szczególnych,
 7. zabudowa rezydencjonalna - to zabudowa jednorodzinna lub dwurodzinna, wolnostojąca, nie wyższa niż dwie kondygnacje, której powierzchnia zabudowy nie przekroczy 15% powierzchni nieruchomości gruntowej, na której zabudowa ta ma zostać zlokalizowana. Zabudowa ta powinna być lokalizowana na nieruchomościach gruntowych o łącznej powierzchni minimum 1500 m², których powierzchnia biologicznie czynna nie będzie mniejsza niż 75%,
 8. kwartał inwestycyjny - wydzielone przestrzennie tereny, na których realizacja zabudowy i zmiany zagospodarowania muszą być realizowane jako zorganizowane przedsięwzięcie przez jednego lub wielu inwestorów,
 9. miejsce formalnie ważne - rejon eksponowany w układzie przestrzennym lub funkcjonalnym, w którym wymagane są szczególne zasady realizacji zabudowy i przekształceń. Jest to rejon, w którym mogą być wskazane np. lokalizacje ważnych obiektów użyteczności publicznej lub obiektów stanowiących dominanty przestrzenne,
 10. korytarz powiązań układu - założony w strategii rozwoju przestrzennego gminy i miasta pas terenu o szerokości 50 ÷ 100 m wyłączony z możliwości zabudowy, w celu umożliwienia budowy różnego typu systemów powiązań poszczególnych jednostek osadniczych gminy w okresie perspektywicznym, jak i w dalszym

horyzoncie czasowym,

11. usługi komercyjne - to usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter; zalicza się do nich usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, hotelarstwa, centra wystawiennicze i instytucje finansowe,
12. struktura przestrzenna - całość układu tworzonego przez charakterystyczne dla danej miejscowości jednostki urbanistyczne z ich powiązaniem przestrzennymi i funkcjonalnymi,
13. zabudowa uzupełniająca - to zabudowa mieszkaniowa wraz z budynkami towarzyszącym jaką można realizować na terenach jednostek urbanistycznych R1, R2, OR i ZU w uzupełnieniu zabudowy istniejącej w lukach budowlanych. Jako „luka budowlana” rozumiany jest teren przylegający bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej o szerokości maksimum 80,0 m (licząc wzdłuż drogi) pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi.

Istnieje również możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych po drugiej stronie tej samej drogi publicznej (za wyjątkiem dróg klasy „główna” i „zbiorcza”) lub wewnętrznej, na odległości odpowiadającej odcinkowi zaliczonemu do „luki budowlanej”, licząc wraz z w/w budynkami określającymi tę „lukę budowlaną”.

Nowe budynki lokalizowane w „lukach budowlanych” muszą być lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od drogi publicznej lub wewnętrznej zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Minimalna wielkość działki dla zabudowy uzupełniającej - 1500 m².

U0.6 Podane w zamieszczonych poniżej tabelach wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy oraz zasady powiązań komunikacyjnych mogą ulec, w drodze ich wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, następującym modyfikacjom:

- wskaźnik powierzchni terenów czynnych biologicznie – możliwość zmniejszenia do 10%,
- wskaźnik intensywności i wysokości zabudowy - możliwość podniesienia do 10%,
- minimalna powierzchnia działki - możliwość zmniejszenia do 10%,
- projektowane drogi klasy głównej i zbiorczej - możliwość przesunięcia wlotów do istniejącego układu drogowego do 10 m, a także zmiany przebiegu trasy do 20 m, przy czym w przypadku planowanej obwodnicy Bełku dopuszcza się możliwość przesunięcia jej wlotu na obszar miasta Orzesze do 250 m w kierunku południowym, a w przypadku planowanej drogi głównej do dzielnic Leszczyń i Czerwionka dopuszcza się możliwość przesunięcia jej wlotu do drogi Nr 925 o około 200 m w kierunku wschodnim,
- poza korytarzem powiązań określonym na rysunku studium, zakłada się możliwość poszukiwania optymalnego powiązania korytarza z węzłem „Bełk” w ramach terenów o symbolach 13DG, 14DG, 16DG i 18DG.

U0.7 Zmiana Studium zm-2 wprowadza zmianę przeznaczenia terenu dwóch obszarów:

- z terenów nowych zespołów urbanistycznych – **ZU** na tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej miasto – **P3**. Jest to obszar **B3P3**. Dodatkowo zmienia się w wskaźniki dla terenu **B3P3**.
- z terenów ośrodków produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa rolniczego – **R3** na tereny nowych działalności gospodarczych – **DG**. Jest to obszar **J1DG**.²

² zmiana wprowadzona Uchwałą nr Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dniar.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –
LESZCZYNY
CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|--|---|---|---|--|
| <p>M1 – mieszkaniowe z przewagą zabudowy wielorodzinnej</p> | <p><u>I.1.M1</u> Budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej wraz z usługami oraz infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi). Budynki jedno- i dwurodzinne i małe domy mieszkalne.</p> <p><u>I.2.M1</u> Obiekty o wyłączonej funkcji usługowej, nieuciążliwe dla otoczenia.</p> <p><u>I.3.M1</u> Tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne.</p> <p><u>I.4.M1</u> Budynki Użyteczności publicznej i obiekty sakralne.</p> <p><u>I.5.M1</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.6.M1</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p> <p><u>I.7.M1</u> Parkingi wielopoziomowe nad- i podziemne.</p> | <p><u>II.1.M1</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.</p> <p><u>II.2.M1</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 20%.</p> | <p><u>III.1.M1</u> Maksymalna wysokość zabudowy 16m.</p> <p><u>III.2.M1</u> Dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej istotnej z punktu widzenia kompozycji przestrzennej.</p> <p><u>III.3.M1</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> <p><u>III.4.M1</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> | <p><u>IV.1.M1</u> Konieczność takiego zagospodarowania terenu, która zapewni zgodność z obowiązującymi normami w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu.</p> <p><u>IV.2.M1</u> Konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych.</p> <p><u>IV.3.M1</u> Zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a także zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi.</p> <p><u>IV.4.M1</u> Zakaz odprowadzania do gruntu nieczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych.</p> |

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –

LESZCZYNY

CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|---|--|--|---|
| M2 – mieszkaniowe z przewagą zabudowy jednorodzinnej | <p><u>I.1.M2</u> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, także z towarzyszącymi usługami o nieuciążliwym oddziaływaniu na toczenie.</p> <p><u>I.2.M2</u> Małe domy mieszkalne w zespołach o niskiej intensywności.</p> <p><u>I.3.M2</u> Zabudowa rezydencjonalna – jako zabudowa jednorodzinna zlokalizowana na dużych działkach, wraz z domkiem gościnnym, miejscami sportu i rekreacji oraz założeniami parkowymi.</p> <p><u>I.4.M2</u> Budynki Użyteczności publicznej i obiekty sakralne.</p> <p><u>I.5.M2</u> Obiekty towarzyszące zabudowie jednorodzinnej, jak: garaże dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, mała architektura, miejsca postojowe dla samochodów osobowych.</p> <p><u>I.6.M2</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.7.M2</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p> | <p><u>II.1.M2</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: - 0,5 dla małych domów mieszkalnych, - 0,4 dla zabudowy jednorodzinnej, - 0,3 dla zabudowy rezydencjonalnej.</p> <p><u>II.2.M2</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie: - 30% terenu działki budowlanej dla małych domów mieszkalnych, - 40% terenu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, - 50% terenu działki budowlanej dla zabudowy rezydencjonalnej.</p> <p><u>II.3.M2</u> Minimalna powierzchnia działek budowlanych: - dla zabudowy jednorodzinnej, ▪ wolnostojącej – 700 m², ▪ bliźniaczej – 500 m², ▪ szeregowej – 350 m², - 1500 m² dla zabudowy rezydencjonalnej.</p> | <p><u>III.1.M2</u> Maksymalna wysokość zabudowy: - budynki jednorodzinne – 10,5 m, - budynki rezydencjonalne - 12,5 m, - małe domy mieszkalne – 14,5 m.</p> <p><u>III.2.M2</u> Powierzchnia całkowita lokalu usługowego wbudowanego w budynek jednorodzinny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku.</p> <p><u>III.3.M2</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> <p><u>III.4.M2</u> Rozwój zabudowy mieszkaniowej na nowo wyznaczonych terenach obejmujących powierzchnię powyżej 1,0 ha wymaga przyjęcia zasad etapowania i uruchamiania nowych terenów budowlanych w sposób przeciwdziałający rozpraszaniu się zabudowy, zgodnie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz uwzględnieniem wymogu scalania i podziału nieruchomości.</p> | <p><u>IV.1.M2</u> Minimalna odległość zabudowy od granic jednostek: - Z1 – 25 m, - Z2 – 10 m.</p> <p><u>IV.2.M2</u> Konieczność takiego zagospodarowania terenu, która zapewni zgodność z obowiązującymi normami w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu.</p> <p><u>IV.3.M2</u> Konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych.</p> <p><u>IV.4.M2</u> Zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a także zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi.</p> <p><u>IV.5.M2</u> Zakaz odprowadzania do gruntu nieczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych.</p> |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –
LESZCZYNY
CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|---|--|---|--|
| <p>U1 – usługowe o znaczeniu ogólnomiejskim i dzielnicowym</p> | <p><u>I.1.U1</u> Budynki użyteczności publicznej o znaczeniu ogólnogminnym i ponadlokalnym, pomieszczenia i budynki mieszkalne, obiekty usługowo – handlowe. <u>I.2.U1</u> Publiczne tereny zieleni parkowej, place, pasáže, chodniki, mała architektura. <u>I.3.U1</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. <u>I.4.U1</u> Parkingi w poziomie terenu i wielopoziomowe nad- i podziemne.</p> | <p><u>II.1.U1</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8. <u>II.2.U1</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 10% <u>II.3.U1</u> Wskaźnik potrzeb miejsc parkingowych: - 60 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w domach towarowych, - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej - w obiektach handlowych lokalnych, - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach, - 30 miejsc na 100 łózek w hotelach i motelach, - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach, - 30 miejsc na 100 użytkowników w obiektach sportowych.</p> | <p><u>III.1.U1</u> Wysokość zabudowy musi być dostosowana do zabudowy otaczającej, nie może jednak przekraczać wysokości – 14,5 m. <u>III.2.U1</u> Budynki wymagają bezpośredniego dostępu do dróg publicznych. <u>III.3.U1</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> | <p><u>IV.1.U1</u> Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny – emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych. <u>IV.2.U1</u> Konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych. <u>IV.3.U1</u> Zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a także zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi. <u>IV.4.U1</u> Zakaz odprowadzania do gruntu nieczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych.</p> |

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –
LESZCZYNY
CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|---|--|--|---|
| <p>U2 – zespołów i obiektów usługowych</p> | <p><u>I.1.U2</u> Budynki usługowe i rzemieślnicze.</p> <p><u>I.2.U2</u> Budynki usługowe i rzemieślnicze z towarzyszącą funkcją mieszkaniową oraz wolnostojącymi budynkami mieszkalnymi (za wyjątkiem terenów położonych w strefie uciążliwości autostrady).</p> <p><u>I.3.U2</u> Budynki i obiekty użyteczności publicznej.</p> <p><u>I.4.U2</u> Obiekty i urządzenia obsługi samochodów, w tym parkingi i stacje paliw.</p> <p><u>I.5.U2</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.6.U2</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p> <p><u>I.7.U2</u> Możliwość zachowania, rozbudowy i użytkowania istniejącego cmentarza.</p> | <p><u>II.1.U2</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.</p> <p><u>II.2.U2</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 15%</p> <p><u>II.3.U2</u> Wskaźnik potrzeb miejsc parkingowych: - 60 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w domach towarowych, - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych lokalnych, - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach, - 30 miejsc na 100 łóżek w hotelach i motelach, - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach, - 30 miejsc na 100 użytkowników w obiektach sportowych.</p> | <p><u>III.1.U2</u> Maksymalna wysokość zabudowy 14,5 m, z dopuszczeniem dominant przestrzennych.</p> <p><u>III.2.U2</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.3.U2</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> | <p><u>IV.1.U2</u> Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny – emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych.</p> <p><u>IV.2.U2</u> Konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych.</p> <p><u>IV.3.U2</u> Zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a także zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi.</p> <p><u>IV.4.U2</u> Zakaz odprowadzania do gruntu nieczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych.</p> |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –
LESZCZYNY
CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|--|--|---|---|
| <p>U3 – sportowo – rekreacyjne</p> | <p><u>I.1.U3</u> Zabudowa dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z usługami towarzyszącymi – gastronomicznymi, handlowymi i hotelowymi oraz dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w uzupełnieniu usług.</p> <p><u>I.2.U3</u> Obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne i rehabilitacyjne (np. baseny, boiska piłkarskie, stadiony lekkoatletyczne itp.).</p> <p><u>I.3.U3</u> Obiekty i urządzenia umożliwiające parkowanie samochodów oraz przechowywanie sprzętu związane z uprawianiem sportu i rekreacji.</p> <p><u>I.4.U3</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.5.U3</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p> | <p><u>II.1.U3</u> Powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni obszaru przeznaczonego dla danej inwestycji.</p> | <p><u>III.1.U3</u> Maksymalna wysokość zabudowy 15 m.</p> <p><u>III.2.U3</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.3.U3</u> Každy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> | <p><u>IV.1.U3</u> Przy zagospodarowaniu terenów należy w jak największym stopniu zachować istniejące tereny i enklawy leśne oraz grupy drzew poprzez ich wykorzystanie w kompozycji terenów sportowo – rekreacyjnych.</p> <p><u>IV.2.U3</u> Konieczność takiego zagospodarowania terenu, która zapewni zgodność z obowiązującymi normami w zakresie dopuszczalności poziomu hałasu.</p> <p><u>IV.3.U3</u> Konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych.</p> <p><u>IV.4.U3</u> Zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a także zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi.</p> <p><u>IV.5.U3</u> Zakaz odprowadzania do gruntu nieczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych.</p> |

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –
LESZCZYNY
CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ład przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|---|--|--|--|
| CM – „Centrum Miasta” | <p><u>I.1.CM</u> Budynki użyteczności publicznej o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym.</p> <p><u>I.2.CM</u> Budynki usługowo – handlowe, a także usługowe z towarzyszącą funkcją mieszkaniową.</p> <p><u>I.3.CM</u> Galerie i centra usługowo – handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² o wysokości minimum 2 kondygnacje, z wewnętrznym parkingiem wielopoziomym.</p> <p><u>I.4.CM</u> Publiczne tereny zieleni parkowej, place, pasáže, chodniki, mała architektura.</p> <p><u>I.5.CM</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.6.CM</u> Parkingi wielopoziomowe nad- i podziemne.</p> <p><u>I.7.CM</u> Możliwość kontynuacji upraw polowych na gruntach rolnych oraz rolniczego wykorzystania łąk i pastwisk do czasu realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami Studium.</p> | <p><u>II.1.CM</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.</p> <p><u>II.2.CM</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 10%</p> <p><u>II.3.CM</u> Wskaźnik potrzeb miejsc parkingowych: - 60 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w domach towarowych, - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych lokalnych, - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach, - 30 miejsc na 100 łóżek w hotelach i motelach, - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach, - 30 miejsc na 100 użytkowników w obiektach sportowych.</p> | <p><u>III.1.CM</u> Maksymalna wysokość zabudowy 16 m.</p> <p><u>III.2.CM</u> Dopuszcza się realizację dominant wysokościowych istotnych z punktu widzenia kompozycji przestrzennej.</p> <p><u>III.3.CM</u> Budynki wymagają bezpośredniego dostępu do dróg publicznych.</p> <p><u>III.4.CM</u> Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.5.CM</u> Realizacja zabudowy możliwa jest wyłącznie w kwartałach inwestycyjnych, których powierzchnia wynosi nie mniej niż 4,0 ha.</p> | <p><u>IV.1.CM</u> Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny – emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych.</p> <p><u>IV.2.CM</u> Konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych.</p> <p><u>IV.3.CM</u> Zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a także zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi.</p> <p><u>IV.4.CM</u> Zakaz odprowadzania do gruntu nieczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i wód opadowych.</p> |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –
LESZCZYNY
CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|--|--|--|---|--|
| <p>ZU – jednostki nowych zespołów urbanistycznych</p> | <p><u>I.1.ZU</u> Budynki użyteczności publicznej o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym.</p> <p><u>I.2.ZU</u> Pomieszczenia i budynki mieszkalne (za wyjątkiem zabudowy zagrodowej) oraz zabudowa uzupełniająca.</p> <p><u>I.3.ZU</u> Obiekty usługowo – handlowe.</p> <p><u>I.4.ZU</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.5.ZU</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p> <p><u>I.6.ZU</u> Parkingi wielopoziomowe nad- i podziemne.</p> <p><u>I.7.ZU</u> Możliwość kontynuacji upraw polowych na gruntach rolnych oraz rolniczego wykorzystania łąk i pastwisk do czasu realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami Studium.</p> <p><u>I.8.ZU</u> Możliwość rozbudowy istniejących budynków oraz realizacji zabudowy uzupełniającej przy budynkach (garaże, budynki gospodarcze).</p> | <p><u>II.1.ZU</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.</p> <p><u>II.2.ZU</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 15%</p> <p><u>II.3.ZU</u> Wskaźniki potrzeb miejsc parkingowych: - 60 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w domach towarowych, - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych lokalnych, - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach, - 30 miejsc na 100 łóżek w hotelach i motelach, - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach, - 30 miejsc na 100 użytkowników w obiektach sportowych.</p> <p><u>II.4.ZU</u> Minimalna powierzchnia działek budowlanych: - dla zabudowy wolnostojącej – 700 m², - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m², - dla zabudowy szeregowej – 350 m², - dla zabudowy rezydencjonalnej – 1500 m².</p> <p><u>II.5.ZU</u> Chłonność terenów dla zabudowy wielorodzinnej – 50 mieszkań/ha.</p> | <p><u>III.1.ZU</u> Maksymalna wysokość zabudowy 14,5 m.</p> <p><u>III.2.ZU</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> <p><u>III.3.ZU</u> Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów inwestycyjnych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do czasu wyznaczenia kwartałów inwestycyjnych tereny te należy wyłączyć z możliwości zabudowy.</p> <p><u>III.4.ZU</u> Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> | <p><u>IV.1.ZU</u> Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny – emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych.</p> <p><u>IV.2.ZU</u> Konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych.</p> <p><u>IV.3.ZU</u> Zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a także zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi.</p> <p><u>IV.4.ZU</u> Zakaz odprowadzania do gruntu nieczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i wód opadowych.</p> |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –
LESZCZYNY
CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|--|---|---|---|--|
| <p>DG – jednostki nowych działalności gospodarczych</p> | <p><u>I.1.DG</u> Zakłady produkcyjne sektora nowych technologii (w szczególności branży informatycznej, telekomunikacyjnej, inżynierskiej).</p> <p><u>I.2.DG</u> Centra handlowe, usługowe, biurowe, logistyczne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenach oznaczonych graficznie na rysunku Studium.</p> <p><u>I.3.DG</u> Zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny.</p> <p><u>I.4.DG</u> Urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.</p> <p><u>I.5.DG</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.6.DG</u> Zieleń urządzone i obiekty małej architektury.</p> <p><u>I.7.DG</u> Możliwość zachowania, modernizacji i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i rolniczej na warunkach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><u>I.8.DG</u> Możliwość zachowania, rozbudowy i użytkowania istniejącego cmentarza.</p> | <p><u>II.1.DG</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.</p> <p><u>II.2.DG</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 15%</p> <p><u>II.3.DG</u> Wskaźniki potrzeb miejsc parkingowych: - 60 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w domach towarowych, - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych lokalnych, - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach, - 30 miejsc na 100 łóżek w hotelach i motelach, - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach, - 30 miejsc na 100 użytkowników w obiektach sportowych.</p> | <p><u>III.1.DG</u> Maksymalna wysokość zabudowy 16 m, przy dopuszczeniu obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej.</p> <p><u>III.2.DG</u> Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.3.DG</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> <p><u>III.4.DG</u> Rozwój zabudowy musi następować w sposób zorganizowany inwestycyjnie, w obrębie kwartałów inwestycyjnych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do czasu wyznaczenia kwartałów inwestycyjnych tereny te należy wyłączyć z możliwości zabudowy.</p> | <p><u>IV.1.DG</u> Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny – emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych.</p> <p><u>IV.2.DG</u> Zakaz odprowadzania do gruntu nieczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i wód opadowych.</p> <p><u>IV.3.DG</u> Zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a także zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi.</p> <p><u>IV.4.DG</u> Konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych.</p> |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –
LESZCZYNY
CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|--|--|--|---|
| <p>P1 – działalności produkcyjnej, technologicznej, baz, magazynów i składów</p> | <p><u>I.1.P1</u> Zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny, w tym handel hurtowy.</p> <p><u>I.2.P1</u> Urządzenia i obiekty obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw.</p> <p><u>I.3.P1</u> Urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.</p> <p><u>I.4.P1</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.5.P1</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p> | <p><u>II.1.P1</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.</p> <p><u>II.2.P1</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 10%</p> <p><u>II.3.P1</u> Wskaźniki potrzeb miejsc parkingowych: - 25 miejsc na 100 zatrudnionych, - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach.</p> | <p><u>III.1.P1</u> Maksymalna wysokość obiektów 15 m, przy dopuszczeniu obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej.</p> <p><u>III.2.P1</u> Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.3.P1</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> | <p><u>IV.1.P1</u> Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny – emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych.</p> <p><u>IV.2.P1</u> Zakaz odprowadzania do gruntu nieczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i wód opadowych.</p> <p><u>IV.3.P1</u> Konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych.</p> |

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –

LESZCZYNY

CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|--|--|--|--|--|
| P2 – obiektów i urzędzeń kopalni „Dębieńsko I” | <p><u>I.1.P2</u> Obiekty i urzędzenia związane z funkcjonowaniem kopalni węgla kamiennego.</p> <p><u>I.2.P2</u> Wydobycie i przeróbka kopalin.</p> <p><u>I.3.P2</u> Utrzymanie i modernizacja infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb kopalni.</p> <p><u>I.4.P2</u> Sieci i urzędzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.5.P2</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p> | <p><u>II.1.P2</u> Wysokość obiektów i urzędzeń wynika ze stanu istniejącego oraz potrzeb związanych z technologią produkcji.</p> | <p><u>III.1.P2</u> Obiekty i urzędzenia należy harmonijnie wpisywać w istniejący krajobraz dbając o unikanie dalszego tworzenia dominant kubaturowych i wertykalnych.</p> | <p><u>IV.1.P2</u> Wymagane jest oddzielenie terenów przemysłowych od otoczenia poprzez utworzenie stref zieleni izolacyjnej na obrzeżach terenów przemysłowych.</p> <p><u>IV.2.P2</u> Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny – emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych.</p> <p><u>IV.3.P2</u> Zakaz odprowadzania do gruntu nieczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i wód opadowych.</p> |
| P3 – obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej obsługującej miasto | <p><u>I.1.P3</u> Zachowanie obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obiektów usługowych, wraz z możliwością ich rozbudowy i modernizacji.</p> <p><u>I.2.P3</u> Dopuszcza się na terenie B3P3 możliwość zabudowy produkcyjnej związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym ich magazynowania, gromadzenia, wytworzenia, sortowania i przetwarzania (w tym również przetwarzania termicznego).</p> | <p><u>II.1.P3</u> Nie ustala się z zastrzeżeniem pkt</p> <p><u>II.2.P3</u> <u>II.2.P3</u> Dla terenu B3P3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki lub terenu, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki lub terenu, - maksymalna wysokość zabudowy: do nie więcej niż 5 kondygnacji, - dachy o dowolnej formie. | <p><u>III.1.P3</u> Nie ustala się z zastrzeżeniem pkt</p> <p><u>III.2.P3</u> <u>III.2.P3</u> Dla terenu B3P3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustala się lokalizować budynki administracyjno-socjalne oraz zabudowę związaną z gospodarowaniem odpadami za zielenią ostonową lub ogrodzeniami zapewniającymi wizualne odseparowanie terenów zaplecza technicznego, przetadunku i składowania materiałów, placów manewrowych itp. od terenów sąsiednich o charakterze nieprzemysłowym i tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, - działania inwestycyjne związane z funkcjonowaniem | <p><u>IV.1.P3</u> Zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza obszarem jednostki urbanistycznej – emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych.</p> <p><u>IV.2.P3</u> Zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych dla terenu B3P3.²</p> |

² zmiana wprowadzona Uchwałą nr Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dniar.

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | <p>zabudowy związanej z odpadami, w tym magazynowania, gromadzenia, sortowania i przetwarzania odpadów, powinny być ukierunkowane na podniesienie bezpieczeństwa funkcjonowania obiektów i urządzeń, eliminację uciążliwości odorowych dla otoczenia, eliminację powstawania wtórnych zanieczyszczeń, oraz docelowo na spełnienia wszystkich standardów emisji zanieczyszczeń oraz produktów ubocznych do wszystkich elementów środowiska,</p> <p>- w planie miejscowym dopuszcza się określenie zasad kształtowania zagospodarowania stref stykowych z funkcjami wrażliwymi (zabudowa mieszkaniowa, usługi społeczne, tereny o funkcji rekreacyjnej) w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru funkcji podstawowych.</p> | |
|--|--|--|--|--|

² zmiana wprowadzona Uchwałą nr Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dniar.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –
LESZCZYNY
CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|--|---|---|--|---|
| A1 – autostrady A1 | <u>I.1.A1</u> Zachowanie obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej, wraz z możliwością ich rozbudowy i modernizacji | <u>II.1.A1</u> Zgodnie z decyzją Wojewody Śląskiego o ustaleniu lokalizacji płatnej autostrady A1, decyzje nr: - RR-AG.III/JL/5344/1-2a/03, - RR-AG.III/JL/5344/1-2b/03. | Nie ustala się | <u>IV.1.A1</u> Zgodnie z decyzją Wojewody Śląskiego o warunkach środowiskowych realizacji autostrady A1. |

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|--|---|---|---|---|
| KL – teren infrastruktury komunikacyjnej i lotniska | <u>I.1.KL</u> Obiekty budowlane bezpośrednio związane z ruchem statków powietrznych, a w szczególności pasy startowe, pasy kołowe, urządzenia radionawigacyjne. <u>I.2.KL</u> Drogi publiczne i wewnętrzne, place manewrowe, parkingi. <u>I.3.KL</u> Lokalizacja inwestycji produkcji i naprawy statków powietrznych. <u>I.4.P2</u> Usługi komercyjne. | <u>II.1.KL</u> Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa cywilnego i dokumentacją rejestracyjną lotniska. | <u>III.1.P2</u> Dopuszcza się, w związku z realizacją przeznaczenia podstawowego, możliwość korekty przebiegu ulicy Bełkowskiej, z zachowaniem jej ciągłości i przepustowości. | <u>IV.1.KL</u> W planach miejscowych należy określić odpowiednie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wymagane przepisami z zakresu prawa lotniczego, w związku z funkcjonowaniem lotniska. <u>IV.2.P2</u> Należy ustalić realizację przegrody akustycznej od strony lasów, o ile nie będzie to kolidowało z warunkami technicznymi lotniska. ¹ |

¹ zmiana wprowadzona Uchwałą nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013 r

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –
LESZCZYNY
CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|--|---|---|--|
| <p>R1 – rolnicze z zabudową</p> | <p><u>I.1.R1</u> Uprawy polowe, łąki, pastwiska i sady. <u>I.2.R1</u> Zachowanie, rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy oraz możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej i na zasadzie ustalenia ogólnego UO.2. <u>I.3.R1</u> Możliwość lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej i agroturystycznej. <u>I.4.R1</u> Możliwość zabudowy jednorodzinnej wyłącznie w formie uzupełnienia zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej. <u>I.5.R1</u> Zachowanie i budowa dróg (w szczególności dojazdowych, gospodarczych i wewnętrznych), ścieżek rowerowych i szlaków pieszych, z możliwością budowy obiektów i urządzeń o funkcji turystycznej. <u>I.6.R1</u> Obiekty towarzyszące zabudowie jednorodzinnej, jak: garaże dla samochodów osobowych i maszyn rolniczych, budynki gospodarcze, mała architektura, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i maszyn rolniczych. <u>I.7.R1</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Na terenie o symbolu D9R1 dopuszcza się możliwość poszukiwania lokalizacji cmentarza alternatywnej do terenu o symbolu D1Z4.</p> | <p><u>II.1.R1</u> Utworzenie nowego gospodarstwa rolnego lub agroturystycznego wymaga dysponowania przez ich właścicieli powierzchnią gruntu w rejonie ich lokalizacji odpowiednio: - minimum 2,0 ha użytków rolnych w zwartym kompleksie dla gospodarstwa rolnego, - minimum 1,0 ha dla gospodarstwa agroturystycznego w zwartym kompleksie. Do powierzchni gruntów rolnych niezbędnych do spełnienia w/w warunków wlicza się również powierzchnię gruntów rolnych położonych w jednostkach R2, o ile stanowią własność inwestora <u>II.2.R1</u> W ramach istniejących rodzinnych gospodarstw rolnych i agroturystycznych dopuszcza się możliwość uzupełnienia zabudowy budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi i usługowymi, o ile wynikało to będzie z powiązań rodzinnych ich właścicieli oraz potrzeb rozwoju gospodarstw.</p> | <p><u>III.1.R1</u> Maksymalna wysokość zabudowy: - budynki jednorodzinne i zagrodowe 10,5 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności rolniczej. <u>III.2.R1</u> Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji. <u>III.3.R1</u> Każy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> | <p><u>IV.1.R1</u> Minimalna odległość zabudowy od granic jednostek: - Z1 – 25 m, - Z2 – 10 m. <u>IV.2.R1</u> Konieczność takiego zagospodarowania terenu, która zapewni zgodność z obowiązującymi normami w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu. <u>IV.3.R1</u> Konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych. <u>IV.4.R1</u> Zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a także zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi. <u>IV.5.R1</u> Zakaz odprowadzania do gruntu nieczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych.</p> |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –
LESZCZYNY
CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|--|--|--|---|---|
| <p>R2 – rolnicze bez zabudowy</p> | <p><u>I.1.R2</u> Uprawy polowe, łąki, pastwiska i sady.</p> <p><u>I.2.R2</u> Możliwość zachowania, rozbudowy i modernizacji istniejącej zabudowy oraz możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej i na zasadzie ustalenia ogólnego UO.2.</p> <p><u>I.3.R2</u> Zachowanie i budowa dróg (w szczególności dojazdowych, gospodarczych i wewnętrznych), ścieżek rowerowych i szlaków pieszych, z możliwością budowy obiektów i urządzeń o funkcji turystycznej.</p> <p><u>I.4.R2</u> Zachowanie i możliwość uzupełnienia enklaw zieleni leśnej i śródpolnej oraz tworzenie nowych układów zadrzewień śródpolnych, jako łączników ekologicznych systemu przyrodniczego gminy.</p> <p><u>I.5.R2</u> Możliwość zalesienia gruntów rolnych, szczególnie w rejonach przylegających do kompleksów leśnych oraz o niskich klasach bonitacji.</p> <p><u>I.6.R2</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> | <p>Nie ustala się.</p> | <p><u>III.1.R2</u> Maksymalna wysokość zabudowy: - 10,5 m dla zabudowy mieszkaniowej, - 14 m dla zabudowy związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej produkcji rolniczej.</p> | <p><u>IV.1.R3</u> Zalesienie obszaru o powierzchni powyżej 20 ha wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.</p> |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –
LESZCZYNY
CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|--|--|---|---|---|
| R3 – ośrodków produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa rolniczego | <u>I.1.R3</u> Obiekty i urządzenia związane z chowem i hodowlą zwierząt oraz innymi rodzajami produkcji rolnej. <u>I.2.R3</u> Zabudowania magazynowo-składowe, usługowe i mieszkaniowe związane z produkcją rolną jako podstawowym przeznaczeniem terenów. <u>I.3.R3</u> Drogi wewnętrzne, parkingi, place chodniki, zieleń urządzona, obiekty małej architektury. <u>I.4.R3</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. | <u>II.1.R3</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6. | <u>III.1.R3</u> Maksymalna wysokość zabudowy: - 10,5 m dla zabudowy mieszkaniowej, - 14 m dla zabudowy związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej produkcji rolniczej. | <u>IV.1.R3</u> Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza obszarem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny – emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych. <u>IV.2.R3</u> Zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a także zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi. <u>IV.3.R3</u> Zakaz odprowadzania do gruntu nieczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych. |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –
LESZCZYNY
CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|---|--|---|---|
| Z1 – obszarów leśnych i zadrzewień | <u>I.1.Z1</u> Roślinność leśna – zwarte zespoły drzewostanów. <u>I.2.Z1</u> Urządzenia obsługi leśnictwa. <u>I.3.Z1</u> Urządzenia służące turystyce – w tym szlaki piesze i trasy rowerowe. <u>I.4.Z1</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, w tym istniejące i planowane drogi klasy lokalna i dojazdowa. <u>I.5.Z1</u> Możliwość zalesienia gruntów rolnych, najstabszych klas bonitacji. <u>I.6.Z1</u> Możliwość kontynuacji upraw polowych na gruntach rolnych oraz rolniczego wykorzystania łąk i pastwisk. <u>I.7.Z1</u> Możliwość zachowania, rozbudowy i modernizacji istniejącej zabudowy oraz możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej i na zasadzie ustalenia ogólnego UO.2. | Nie ustala się. | <u>III.1.Z1</u> Maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w ustaleniu I.2.R2 – 12 m. | <u>IV.1.Z1</u> Zalesienie obszaru o powierzchni powyżej 20 ha wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. <u>IV.2.Z1</u> Wymagane jest zachowanie przepisów prawa ochrony środowiska. |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –
LESZCZYNY
CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|--|---|---|---|
| <p>Z2 – dolin rzek i potoków</p> | <p><u>1.1.Z2</u> Zachowanie naturalnego przebiegu rzek i potoków. <u>1.2.Z2</u> Zachowanie zieleni łąkowej i zadrzewień oraz możliwość powiększania i tworzenia stawów, w tym stawów dla hodowli ryb. <u>1.3.Z2</u> Możliwość zachowania, rozbudowy i modernizacji istniejącej zabudowy oraz jej realizacji na zasadzie ustalenia ogólnego UO.2. <u>1.4.Z2</u> Możliwość realizacji nowych terenów rekreacji – budowa ścieżek rowerowych i szlaków pieszych – bez możliwości utwardzania terenów, w tym możliwość budowy kładek i mostków na ich trasie. <u>1.5.Z2</u> Możliwość użytkowania sportowo-rekreacyjnego terenów w formie terenów sportów jeździeckich na koniach, pól golfowych itp., pod warunkiem, że obiekty kubaturowe związane z tymi użytkowaniem realizowane będą poza terenami jednostek Z2 oraz, że funkcjonowanie tych użytkowników nie będzie powodowało przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na sąsiadujących terenach mieszkaniowych. <u>1.6.Z2</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. <u>1.7.Z2</u> Możliwość zachowania, rozbudowy i użytkowania istniejącego cmentarza.</p> | <p><u>II.1.Z2</u> W zagospodarowaniu terenów należy w jak największym stopniu zachować ich naturalny charakter. <u>II.2.Z2</u> Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy z zachowaniem następujących wskaźników: - minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych w obrębie działki – 50%, - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4.</p> | <p><u>III.1.Z2</u> Maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w ustaleniu I.3.Z2 – 10,5 m.</p> | <p><u>IV.1.Z2</u> Zakaz odprowadzania do gruntu nieczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych. <u>IV.2.Z2</u> Konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych.</p> |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –
LESZCZYNY
CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|---|--|---|---|
| Z3 – parkowe | <p><u>I.1.Z3</u> Tereny zieleni parkowej wraz z towarzyszącymi obiektami gastronomicznymi.</p> <p><u>I.2.Z3</u> Ścieżki spacerowe, rowerowe, urządzenia rekreacyjne i rozrywkowe, place zabaw dla dzieci, obiekty i urządzenia małej architektury.</p> <p><u>I.3.Z3</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.</p> <p><u>I.4.Z3</u> Możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów.</p> | <p><u>II.1.Z3</u> Powierzchnia zbudowana obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 10% powierzchni parku.</p> | <p><u>III.1.Z3</u> Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.</p> | <p><u>IV.1.Z3</u> Konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych.</p> <p><u>IV.2.Z1</u> Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza obszarem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny – emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych.</p> |
| Z4 – cmentarzy | <p><u>I.1.Z4</u> Cmentarz.</p> <p><u>I.2.Z4</u> Nowe miejsca pochówku.</p> <p><u>I.3.Z4</u> Zieleń urządzona.</p> <p><u>I.4.Z4</u> Obiekty uzupełniające podstawowe użytkowanie – domy pogrzebowe, kaplice, obiekty gospodarcze i usługowe.</p> <p><u>I.45Z4</u> Ulice dojazdowe i wewnętrzne, parkingi dla samochodów osobowych i autobusów.</p> | <p><u>II.1.Z4</u> Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz tradycjami lokalnymi.</p> | <p><u>III.1.Z4</u> W zagospodarowaniu terenu należy zachować tradycje kompozycji cmentarzy.</p> | <p><u>IV.1.Z4</u> Na terenach objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków należy uwzględnić przepisy dotyczące ich prawnej ochrony.</p> |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –
LESZCZYNY
CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ład przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|--|--|---|---|
| Z5 – ogródków działkowych | <p><u>I.1.Z5</u> Ogrody działkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><u>I.2.Z5</u> Świetlice, obiekty usług, gastronomii.</p> <p><u>I.3.Z5</u> Parkingi dla samochodów osobowych w ilości związanej z obsługą ogrodów działkowych.</p> <p><u>I.4.Z5</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> | <p><u>II.1.Z5</u> Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przepisami odrębnymi.</p> <p><u>II.2.Z5</u> Tereny zabudowane nie mogą przekraczać 20% powierzchni zespołu ogrodów.</p> | <p><u>III.1.Z5</u> Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przepisami odrębnymi.</p> | <p><u>IV.1.Z5</u> Zakaz chowu i hodowli zwierząt.</p> |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –
LESZCZYNY
CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|--|---|--|---|
| <p>OR – obszary rozwojowe</p> | <p><u>1.1.OR</u> Możliwość kontynuacji upraw polowych na gruntach rolnych oraz rolniczego wykorzystania łąk i pastwisk.</p> <p><u>1.2.OR</u> Możliwość zachowania i modernizacji istniejącej zabudowy oraz jej realizacji na zasadzie ustalenia ogólnego UO.2.</p> <p><u>1.3.OR</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.</p> <p><u>1.4.OR</u> Zieleń urządzona i izolacyjna, obiekty małej architektury.</p> <p><u>1.5.OR</u> Urządzenia służące turystyce – w tym szlaki piesze i trasy rowerowe.</p> <p><u>1.6.OR</u> Dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia jednostek OR na jednostki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DG lub P1 w przypadku terenów położonych w pobliżu węzła autostradowego „Bełk”, - P1 lub ZU w przypadku terenów położonych w pobliżu węzła autostradowego „Dębieńsko”, - CM lub ZU w przypadku terenów położonych w dzielnicy Leszczyń, - ZU w przypadku terenów położonych w dzielnicy Bełk. <p>Zmiana przeznaczenia jednostek OR może nastąpić tylko i wyłącznie po wypełnieniu zabudową minimum 80% obszaru jednostek urbanistycznych o symbolach M2, CM, ZU i DG wyznaczonych w sąsiedztwie jednostek OR.</p> | <p><u>II.1.OR</u> Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy z zachowaniem następujących wskaźników:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych w obrębie działki – 50%, - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4. | <p><u>III.1.R1</u> Maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w ustaleniu II.1.OR – 10,5 m.</p> | <p><u>IV.1.OR</u> Zakaz odprowadzania do gruntu nieczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych.</p> <p><u>IV.2.OR</u> Konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych.</p> <p><u>IV.3.OR</u> Zakaz odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, a także zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi.</p> |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA –
LESZCZYNY
CZĘŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźnik zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasoby kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|--|--|---|--|
| <p>RP – jednostki rekultywacji terenów przemysłowych</p> | <p><u>I.1.RP</u> Zachowanie istniejących historycznych hałd. <u>I.2.RP</u> Możliwość składowania mas skalnych z bieżącej eksploatacji planowanej kopalni „Dębieńsko1” w formie budowli krajobrazowej, której kształt i zasady budowy muszą zostać ustalone w planie miejscowym. <u>I.3.RP</u> Możliwość lokalizacji obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz ich odzysku, unieszkodliwiania i magazynowania. <u>I.4.RP</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obiekty produkcyjne, przemysłowe i usługowe. <u>I.5.RP</u> Zieleń urządzona.</p> | <p><u>II.1.RP</u> Wysokość budowli krajobrazowej wynika z technologii składowania odpadów skalnych przy założeniu dostępności drogowej górnej płaszczyzny budowli oraz zachowania terenów już zrekultywowanych. <u>II.2.RP</u> Rekultywację terenu przemysłowego należy realizować w kierunku jego zalesienia bądź zazielenienia. <u>II.3.RP</u> Możliwość utrzymania istniejących obiektów produkcyjnych i przemysłowych oraz lokalizacji nowych obiektów tego typu i usługowych w ramach rekultywacji terenów przemysłowych.</p> | <p>Nie ustala się.</p> | <p><u>IV.1.RP</u> Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza obszarem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny – emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych. <u>IV.2.RP</u> Zakaz odprowadzania do gruntu nieczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i wód opadowych.</p> |
| <p>W – zbiorników wód, stawów, rzek i potoków</p> | <p><u>I.1.W</u> Tereny wód powierzchniowych. <u>I.2.W</u> Tereny zbiorników wodnych oznaczonych na rysunku studium.</p> | <p><u>II.1.W</u> Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz tradycjami lokalnymi.</p> | <p>Nie ustala się.</p> | <p><u>IV.1.W</u> Ustala się strefę ochronną o szerokości 5 m wzdłuż rzek dla potrzeb modernizacji i prowadzenia robót związanych z ich utrzymaniem i konserwacją – w strefie tej obowiązuje zakaz zabudowy i grodzenia nieruchomości, za wyjątkiem zagospodarowania dopuszczalnego.</p> |

4 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1 Ochrona przyrody i krajobrazu

W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu poprzez za planowany układ jednostek urbanistycznych, oraz przepisy dotyczące ich przekształceń ustala się:

- 1) przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy w satelitarnych jednostkach gminy w celu ochrony występujących tu kompleksów rolnych i leśnych,
- 2) zaplanowanie rozwoju urbanistycznego w zespołach i kompleksach uporządkowanych przestrzennie,
- 3) określenie obszarów chronionych przed zabudową stanowiących korytarze ekologiczne,
- 4) zachowanie istniejących tworzenie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- 5) ochrona urozmaiconego krajobrazu gminy wraz z istniejącym i dolinami i wodami powierzchniowymi,
- 6) wskazanie nowych szczególnych form ochrony prawnej w rejonach występowania wartości przyrodniczych na obszarze gminy Czerwionka - Leszczyny,
- 7) ochronę zawodnionych niecek na których wykształciły się zbiorniska wodno-błotne na terenie niezurbanizowanym,
- 8) zachowanie i ochrona istniejących oczek wodnych na terenach zurbanizowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.2 Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych

W zakresie wód podziemnych ustala się konieczność ochrony Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych Q1 Rejon Górnej Odry oraz C11 Mikołów Sosnowiec oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Q9 Bełk, poprzez:

1. dążenie do objęcia systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków całość i obszaru zurbanizowanego gminy,
2. przy podejmowaniu decyzji o dopuszczeniu do eksploatacji złóż węgla kamiennego w uwzględniane będą zagrożenia tej działalności dla Zbiorników Wód Podziemnych - Górnej Odry (Q1), Mikołów-Sosnowiec – C11, Q9 - Bełk,
3. dopuszczenie do nowych inwestycji produkcyjnych, usługowych, mieszkaniowych i komunikacyjnych na obszarze gminy z przestrzeganiem zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do środowiska oraz zakazu tworzenia nowych składowisk odpadów i dużych baz paliw na obszarze występowania GZWP Q9 Bełk.

W zakresie systemu wód powierzchniowych tworzonego przez ciek i układ hydrograficzny Rudy i Bierawki i stawy hodowlane ustala się:

- 1) przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód powierzchniowych i dążenie do poprawy ich klasy czystości poprzez zdecydowane ograniczenie występowania zabudowy bez oczyszczania ścieków bytowych oraz działania ograniczające zanieczyszczenie wód związkami chemicznymi wykorzystywanymi w rolnictwie,
- 2) należy egzekwować obowiązek systematycznego opróżniania zbiorników bezodpływowych a terenach nie objętych systemem kanalizacji.

- 3) konieczność zachowania grawitacyjnego spływu wód powierzchniowych w dotychczasowym układzie oraz nie dopuszczanie lub ograniczenia możliwość i powstania zalewisk bezodpływowych,
- 4) możliwość tworzenia nowych zbiorników wodnych i stawów hodowlanych w obszarach jednostek urbanistycznych „Z2 - dolin rzek i potoków” tworzących ważny element struktury przyrodniczej miasta i gminy,
- 5) w strefie 20 m od cieków i zbiorników wodnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy, ogrodzenia i innej działalności wywołującej degradacji szaty roślinnej,
- 6) regulacje techniczne cieków wodnych muszą być ograniczone do niezbędnego minimum, musi zostać zachowana więź hydrologiczna koryt z otoczeniem, a także zachowana ich obudowa biologiczna,
- 7) zachowanie stref buforowych (lasy, łąki, trzcinowiska i inne naturalne zbiorowiska roślinne) w dnach dolin, łożyskach rzek, potoków i zbiorników wodnych, w celu ograniczania dopływu zanieczyszczeń obszarowych i komunikacyjnych.

4.3 Ochrona powietrza

Ochrona powietrza atmosferycznego wymaga:

- realizacji zadań ograniczenia niskiej emisji określonych w Programie Ograniczenia Niskiej Emisji dla gminy i miasta Czerwionka Leszczyne,
- termomodernizacji budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej;
- wprowadzenia zasady używania do celów grzewczych urządzeń o jak najwyższej sprawności energetycznej, korzystających z paliw niskoemisyjnych. Zasada winna zostać wprowadzona w formie nakazu dla obiektów użyteczności publicznej, produkcyjnych, ogrzewanych zbiorowo i nowo realizowanej zabudowy.
- ograniczenia zagrożeń zanieczyszczenia powietrza ze zwałowiska pomiędzy ul. P.Furgoła, ul. Odrodzenia i ul. Markwioka głównie poprzez realizację zieleni izolacyjnej,
- ograniczenia ruchu samochodowego w obszarach intensywnie zabudowanych,
- kształtowania obudowy tranzytowych ciągów komunikacyjnych zielenią, w tym w formie nasadzeń alejowych i szpalerów drzew.

4.4 Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym

Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym wymaga podjęcia następujących działań:

- poprawy jakości nawierzchni dróg,
- budowy ekranów ochronnych – szczególnie w przypadku autostrady A1 zgodnie z Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach
- konieczność ograniczenia ruchu samochodowego, a w szczególności ruchu ciężkiego w centrum miasta, w rejonach tworzenia przestrzeni publicznych w sołectwach oraz na terenach mieszkaniowych,
- lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż dróg nr 924 i nr 925 wymaga zachowania odległości i zapewniającej ochrony przed hałasem w zależności od rodzaju tej zabudowy oraz minimalizowane zasięgu i wpływu negatywnego działania tych dróg dla nowej zabudowy poprzez stosowanie barier i przegród akustycznych i sferowanie zabudowy,
- eliminowanie i ograniczenie zabudowy w polach elektromagnetycznych linii wysokiego napięcia i stacji elektromagnetycznych,
- nowe anteny telefonii bezprzewodowych należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach w miejscach nie ekspozowanych przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych,

- uwzględnienia zagadnień związanych z promieniowaniem niejonizującym na poziomie planów miejscowych oraz decyzji związanych z lokalizacją obiektów będących źródłem tego promieniowania

4.5 Ochrona przed skutkami eksploatacji górniczej węgla kamiennego

Zgodnie z ustawą Prawo górnicze i geologiczne w studium uwzględniono następujące udokumentowane złoża, obszary i tereny górnicze:

| ID Midas | Kopalina | Złoże | Obszar i teren górniczy |
|--------------------------|---|----------------------|-----------------------------|
| 285 | Sól kamienna | Rybnik-Żory-Orzesze | |
| 308 | Węgiel | Pilchowice | |
| 309 | Węgiel i metan jako kopalina towarzysząca | Budryk | Ornontowice I |
| 314 | Węgiel | Żory Suszec | Żory-Suszec |
| 314 | Metan | Żory Suszec | Ruptawa-Warszowice-Strumień |
| 345 | Węgiel i metan jako kopalina towarzysząca | Knurów | Knurów |
| 346 | Węgiel i metan jako kopalina towarzysząca | Szczygłowice | Szczygłowice |
| 359 | Węgiel | Paruszowiec | |
| 2089 | Surowce ilaste Ceramiki budowlanej | Czerwionka | |
| 4442 | Kruszywa naturalne | Gotartowice-Żory | |
| 11191 | Węgiel i metan jako kopalina towarzysząca | Dębieńsko I | Dębieńsko I |
| brak 17932 | kruszywa naturalne | Szczejkowice | |
| 347 | Węgiel | Dębieńsko | |
| 9525 | Węgiel | Jejkowice | |
| 224 | Piaski posadzkowe | Ochojec ² | |

Granice złóż obszarów i terenów górniczych przedstawiono na rysunku studium nr 5 Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Na tym rysunku przedstawiono również obszary objęte przewidywanymi wpływami eksploatacji górniczej.

Zgodnie z założonym celem strategicznym C6 w rozwoju miasta i gminy wymagane jest zachowanie wartości kulturowych i przyrodniczych na obszarach istniejących i planowanych wpływów eksploatacji górniczej. Eksploatacja złóż węgla kamiennego koordynowana będzie w czasie z potrzebami rozwoju gminy i miasta, a wpływy tej eksploatacji uwzględnione będą w planach zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych przy zachowaniu występujących wartości przyrodniczych i kulturowych obszaru.

Na załączonym schemacie pokazano obszary potencjalnych zalewisk bezodpływowych, które mogą

² zmiana wprowadzona Uchwałą nr Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dniaf.

powstać w wyniku eksploatacji węgla w terenie górniczym „Dębieńsko 1”. Jest to prognoza na lata 2051 - 2060, która określa zagrożenia do jakich nie można dopuścić.

W n/n ustaleniach ochrony obszaru miasta i gminy przed skutkami eksploatacji górniczej nie wprowadza się dopuszczalnych wpływów eksploatacji górniczej w istniejących i planowanych terenach górniczych zakładając, że:

- w istniejących terenach górniczych eksploatacja prowadzona będzie na podstawie wydanych i uzgodnionych koncesji,
- na obszarach planowanych terenów górniczych skutki eksploatacji nie mogą:
 - stwarzać zagrożeń dla istniejącej zabudowy,
 - ograniczać możliwość i rozwoju zabudowy na obszarach wskazanych w studium dla urbanizacji,
 - degradować wartości kulturowych krajobrazu,
 - degradować wartości przyrodniczych,
 - uniemożliwiać spływy grawitacyjne wód wzdłuż głównych cieków wodnych.

Ponadto ustala się:

- konieczność zagospodarowania mas skalnych z bieżącej eksploatacji wyłącznie na terenach już zdegradowanych w ramach jednostki urbanistycznej RP - rekultywacji terenów przemysłowych,
- ochronę zalewisk na których wykształciły się zbiorowiska wodno-błotne na terenach niezurbanizowanych,
- konieczność przeciwdziałania powstawaniu zalewisk bezodpływowych na skutek osiadań terenu oraz zakaz takiej eksploatacji złóż węgla kamiennego, która prowadziłaby do powstawania zalewisk bezodpływowych,
- konieczność uwzględnienia form prawnej ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych miasta i gminy,

Ewentualna eksploatacja złóż soli „Rybnik-Żory-Orzesze” oraz kruszyw „Gotartowice-Żory” i „Szczekowice” kolidowałyby z celami ochrony Parku krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich (art. 3 ust. 4 i art. 5 ust 1 i 2) oraz z kierunkami ochrony środowiska ustalonymi w Planie zagospodarowania Województwa Śląskiego (rozdział 3.3). Dodatkowo zachodnia część złoża „Gotartowice-Żory” położona jest w granicach użytku ekologicznego „koncierz”. Na jego terenie obowiązuje min. zakaz eksploatacji skał oraz zakaz przekształcania powierzchni ziemi. Eksploatacja tych złóż mogłaby zaburzyć funkcjonowanie korytarza ekologicznego łączącego lasy Rudzkie z lasami Pszczyńskimi oraz korytarza ekologicznego doliny rzeki Rudy. W związku z powyższym nie dopuszcza się możliwości i eksploatacji tych złóż.

4.6 Prawne formy ochrony wartości przyrodniczych

Park Krajobrazowy

Szczegółowe zasady gospodarowania na terenie Parku Krajobrazowego „Cysterskie kompozycje krajobrazowe Rud Wielkich” w granicach miasta i gminy określi Plan Ochrony Parku. Do czasu opracowania planu ochrony we wszystkich formach działalności prowadzonej na terenie parku obowiązuje zachowanie walorów przyrodniczych, przyrodniczo-kulturowych i kulturowych oraz przeciwdziałanie pogarszaniu się stanu środowiska określonych w Rozporządzeniu Wojewody Katowickiego nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”:

- a) Zabrania się lokalizowania inwestycji przemysłowych mogących pogorszyć stan środowiska;
- b) Nakazuje się ograniczyć lokalizowanie kopalnictwa podziemnego i odkrywkowego, wydobywanie skał, minerałów i torfu;
- c) Na obszarach leśnych zakazuje się zakładania upraw plantacyjnych drzew szybko rosnących;
- d) Zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego

- zanieczyszczenia wód i gleby oraz powietrza;
- e) Zakazuje prowadzenia prac powodujących niekorzystne zmiany stosunków wodnych;
 - f) Zabrania się umieszczania tablic, napisów ogłoszeń reklamowych i innych znaków w obrębie obszarów objętych szczególnymi formami ochrony przyrody, nie związanymi z ochroną porządku i bezpieczeństwa;
 - g) Zabrania się prowadzenia działalności handlowej na terenach objętych szczególnymi formami ochrony przyrody;
 - h) Zakazuje się hodowli zwierząt metoda bezściółkową na skalę przemysłową;

Użytek ekologiczny

Zasady ochrony użytku ekologicznego „Kencierz” ustala Rozporządzenie Wojewody Śląskiego Nr 80/08 z 24.11.08. Na terenie użytku ekologicznego obowiązują następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów;
- umieszczania tablic reklamowych.

Pomniki przyrody

Utrzymuje się ochronę prawną w formie pomników przyrody następujących obiektów:

- jednaście pomników przyrody ożywionej:
 - lipa drobnolistna w Stanowicach, obok kościoła,
 - dąb szypułkowy w Leszczynach, pomiędzy ulicami ks. Pojdy i Polną (osiedle mieszkaniowe Karlik),
 - dąb szypułkowy w Bełku, przy drodze do Czerwionki,
 - dąb szypułkowy w Bełku, obok kościoła pod wezwaniem Św. Marii Magdaleny,
 - kasztanowiec zwyczajny - aleja 67 drzew w Dębieńsku Wielkim, w pasie drogowym ul. Bełkowskiej,
 - platan klonolistny w Leszczynach, przy ul. Polnej 9
 - lipa drobnolistna w Książenicach, przy ul. Klimka,
 - lipa drobnolistna w Szczekowicach, przy ul. Gliwickiej,
 - dąb szypułkowy w Stanowicach, przy ul. Leśnej,
 - kasztanowiec zwyczajny w Palowicach, przy ul. Wiejskiej,
 - wiąz górski w Czuchowie, w parku dworskim,
 - pomnik przyrody nieożywionej:
 - głaz im. Alojzego Damca o obwodzie 550 cm położony na terenie Zespołu Szkół Nr 1 przy ul. Furgoła w dzielnicy Leszczyne Stare.

Proponuje się objąć ochroną prawną następujące obszary o wysokich walorach przyrodniczych:

- „Głębokie doły” - w formie rezerwatu przyrody ;
- „Pojezierze Palowickie”, „Karnatowiec” (Kanętowiec), „Dolina Potoku Książenickiego” i „Góra Ramża” formie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego (dla Doliny Potoku Książenickiego opcjonalnie utworzenie użytku ekologicznego);
- „Świerki” - w formie użytku ekologicznego;

Obszary te zostały oznaczone na rysunku studium nr 5 Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Dla obszarów tych istnieje możliwość wprowadzenia zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się wyznaczenie w planach miejscowych innych obszarowych form ochrony przyrody i ustalenie dla nich indywidualnych form ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ochroną taką mogą również zostać objęte inne obiekty i obszary o cennych wartościach przyrodniczych, w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych.

4.7 Ochrona przed poważnymi awariami

W zakresie ochrony przed poważnymi awariami, w tym przemysłowymi, w planach miejscowych należy uwzględniać zakazy i nakazy określone w art. 73 ust. 3 - 5 ustawy Prawo ochrony środowiska w przeznaczaniu terenów na określone cele w sąsiedztwie istniejących zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, kierując się przy tym aktualnym w okresie sporządzania planu miejscowego wykazem tych zakładów.

W szczególności dotyczy to ustalania lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, obiektów użyteczności publicznej i budynków zamieszkania zbiorowego, które należy sytuować w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W planach miejscowych, przy przeznaczaniu terenów pod działalność produkcyjną, składowanie i magazynowanie, uwzględniając art. 73 ust. 3a cyt. ustawy, należy wziąć pod uwagę konieczność określenia ograniczeń dotyczących lokalizacji na tych terenach zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, kierując się zakazami i nakazami określonymi w art. 73 ust. 3 i 4 cyt. ustawy, w szczególności zakazem budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w obrębie zwartej zabudowy miasta oraz nakazem lokalizowania tych zakładów w bezpiecznej odległości od siebie oraz, w szczególności, od osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej i budynków zamieszkania zbiorowego, a także od form ochrony przyrody, w tym od parku krajobrazowego, stref ochronnych ujęć wód oraz drogi krajowej i linii kolejowych o znaczeniu państwowym.

5 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się, że ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury współczesnej w procesie rozwoju gminy realizowana będzie poprzez:
 - 1) zachowanie i ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków ,
 - 2) utrzymanie istniejących oraz wyznaczenie nowych stref ochrony konserwatorskiej,
 - 3) ochronę obiektów o charakterze zabytkowym objętych gminną ewidencją zabytków ,
 - 4) dokonywaną okresowo (co najmniej raz w trakcie kadencji Rady Gminy przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną) analizę stanu oraz wartości estetycznych obiektów zrealizowanych i realizowanych obecnie oraz ich ewentualne zaliczenie w poczet dóbr kultury współczesnej.
2. Ustala się zachowanie i ochronę konserwatorską obiektów i urządzeń wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego, do których należą:
 - 1) kościół parafialny pod wezwaniem świętej Marii Magdaleny z XVIII wieku, drewniany na podmurówce z kamienia, z wieżą. Granice ochrony rozciągają się na całość obiektu w ramach ogrodu - teren cmentarza przykościelnego i obejmują również wyposażenie wnętrza (Bełk ul. Kościelna; rejestr zabytków nr A/558/66 5.02.66),
 - 2) układ urbanistyczny osiedla robotniczego KWK „Dębieńsko”, który tworzą:
 - układ planu osiedla , zabudowa mieszkaniowa:
 - ulica Wolności 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 ,11, 12 ,13 ,14, 15 ,16,17,18 ,19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54,
 - ulica słowackiego 1, 2 ,3 ,4 ,5 ,6 ,7 ,8 ,9 ,10, 11, 12, 13, 15,
 - ulica Hallera 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ,
 - ulica Kombatantów 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9,
 - ulica Mickiewicza 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,
 - ulica Szkolna 1,
 - budynek szkoły przy ulicy Kombatantów 8,
 - zabudowa gospodarcza towarzysząca budynkom mieszkalnym:
 - ulica Kombatantów 1, 2, 3 , 4, 6, 7, 9,
 - ulica Mickiewicza 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,
 - ulica Wolności 13, 15, 19, 21, 23,
 - układ zieleni - obsadzenie ulic
(Czerwionka; rejestr zabytków nr A/1550/95 10. 11. 95),
 - 3) park podworski z pałacem z końca XIX wieku w południowo-wschodniej części miasta; granice ochrony obejmują całość założenia z parkiem i dworkiem (Czerwionka Aleja św. Barbary 6; rejestr zabytków nr A/1281/81, 17.12.81),
 - 4) kaplica św. Jana Nepomucena na obszarze dworskim, z XIX wieku, klasycystyczna , murowana, tynkowana; granice obejmują całość obiektu; (Czuchów ul. 3 Maja; rejestr zabytków nr A/544/66, 16.02.66),

- 5) założenie parku krajobrazowego z dworem z XIX wieku; granice ochrony obejmują całość założenia, czyli park wraz z dworem; (Czuchów, ul. 3 Maja; rejestr zabytków nr A/1272/81, 17.12.81),
 - 6) kościół parafialny pod wezwaniem świętego Jerzego z XIX wieku, murowany, tynkowany; granice ochrony rozciągają się na całość budowli w ramach ogrodzenia wraz z wyposażeniem wnętrza (Dębieńsko Wielkie, ul. Zabrzańska; rejestr zabytków nr A/594/66, 15.03.66),
 - 7) park podworski wraz z dworem w północno-zachodniej części miasta, z końca XIX wieku; granice ochrony obejmują dworek wraz z parkiem wyznaczonym ogrodzeniem (Leszczyń, ul. Pojdy; rejestr zabytków nr A/1280/81 17.12.81),
 - 8) figura Św. Jana Nepomucena w kapliczce (Leszczyń, ul. Pojdy 92, róg ul. Czeresniowej; rejestr zabytków nr B/545/80 17.12.80),
 - 9) park podworski wraz z pałacem z końca XIX wieku; granice ochrony obejmują dworek wraz z parkiem wyznaczonym polami uprawnymi i drogami (Nowy Dwór ul. Nowy Dwór; A/1283/81,17.12.81),
 - 10) kościół parafialny pod wezwaniem Trójcy Świętej z XVII wieku, drewniany z wieżą i kruchtami. Granice obejmują cały obiekt w ramach ogrodzenia i wyposażenie (Palowice ul. Woszczycka; rejestr zabytków nr A/563/66, 5.02.66),
 - 11) dwór z resztkami parku z XIX wieku, klasycystyczny, murowany; granice ochrony rozciągają się na całość założenia w ramach założenia parkowego; (Palowice ul. Wiejska, rejestr zabytków nr A/597/66, 15.03.66),
 - 12) Gichta - pozostałość po zabudowaniach huty „Waleska” - z XIX wieku, klasycystyczna, murowana (Palowice ; rejestr zabytków nr A/599/66, 17.03.66),
3. Ustala się ochronę obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej „A” o nazwie: **„strefa rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego oraz ochrony obiektów zabytkowych”**.
- Przedmiot ochrony w strefie konserwatorskiej: historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny oraz obiekty zabytkowe tworzące lub uzupełniające ten układ.
- Cel ochrony w strefie konserwatorskiej: zachowanie, rewitalizacja oraz aktywizacja zabytkowych obiektów i obiektów.
- W strefie obowiązują następujące ustalenia: zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z państwową służbą ochrony zabytków; istniejący układ zieleni należy ochraniać, utrzymać oraz w miarę możliwości uzupełniać; dopuszcza się remont, modernizację oraz przebudowę obiektów; zakazuje się realizacji samodzielnych konstrukcji i urządzeń reklamowych; przy pracach ziemnych wskazany nadzór archeologiczny.
- Strefa „A” obejmuje:
- 1) kościół drewniany p.w. Św. Marii Magdaleny wraz z otoczeniem w Bełku o numerze rej. 558/66,
 - 2) teren kościoła p.w. Św. Jerzego - nr rej. 594/66 wraz z cmentarzem w Dębieńsku Wielkim,
 - 3) kościół drewniany p.w. św. Trójcy - nr rej. 563/66 wraz z otoczeniem w Palowicach,
 - 4) założenie dworsko - parkowe w Czuchowie - nr rej. A/1272/81 z kaplica - nr rej. 44/66 wraz z terenem szkoły,

- 5) założenie pałacowo - parkowe przy ul. Pojdy w Leszczynach nr rej. A/1280/81,
 - 6) założenie pałacowo - parkowe przy ul. Parkowej w Czerwionce - nr rej. 1281/81,
 - 7) założenie dworsko parkowe „Nowy Dwór” w Leszczynach - nr rej. A/1283/81,
 - 8) założenie dworsko - parkowe w Palowicach - nr rej. 597/66 oraz 598/66,
 - 9) osiedle robotnicze KWK „Dębieńsko” w Czerwionce - nr rej. A/1550/95,
 - 10) osiedle robotnicze przy ul. Kościuszki i Głowackiego w Czerwionce,
 - 11) osiedle dozoru górniczego przy ul. Młyńskiej w Czuchowie,
 - 12) teren kościoła p.w. Wniebowzięcia N.M.P w Czuchowie,
 - 13) teren obejmujący centrum Bełku z granica biegnąca ul. Główna, Wolności Kościelną wraz z kaplicą na wzgórzu i kościołem p.w. św. Marii Magdaleny,
 - 14) teren dawnego folwarku i gorzelni przy ul. Majątkowej w Bełku.
4. Ustala się ochronę urządzeń i obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej „B” o nazwie „**strefa ochrony zachowanych obiektów i elementów zabytkowych**”.
- Przedmiot ochrony w strefie konserwatorskiej: zachowane zabytkowe obiekty i założenia.
- Cel ochrony w strefie konserwatorskiej: zachowanie, rewitalizacja oraz aktywizacja zabytkowych obiektów i urządzeń.
- W strefie obowiązują następujące ustalenia: przed realizacją zamierzenia inwestycyjnego należy zasięgnąć opinii państwowej służby ochrony zabytków; istniejący układ zieleni należy ochraniać, utrzymać oraz w miarę możliwości uzupełniać; dopuszcza się remont, modernizację oraz przebudowę obiektów; przy pracach ziemnych wskazany nadzór archeologiczny;
- Strefa „B” obejmuje:
- 1) Gichtę w Palowicach – pozostałość po zabudowie huty „Waleska” - nr rej. 599/66,
 - 2) zabudowę śródmieścia Czerwionki wokół osiedla robotniczego KWK „Dębieńsko” wraz z zabudową wzdłuż ulicy Furgoła oraz terenem folwarku przy tej ulicy;
 - 3) folwark Stanowice Agencji Rolnej S.P. wraz z terenem zabudowy mieszkaniowej przy ul. Ściegiennego,
 - 4) fragment terenu kopalni „Dębieńsko” w Czerwionce,
 - 5) osiedle robotnicze przy ul. Rybnickiej w Czuchowie,
 - 6) teren cegielni przy ul. Leśnej w Czerwionce,
 - 7) obszar obejmujący centrum Dębieńska Wielkiego wraz z pozostałością założenia folwarcznego,
 - 8) budynki nadleśnictwa Paruszowiec w Przegędzy.
5. Ustala się ochronę ekspozycji urządzeń i obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej „E” o nazwie „**strefa ekspozycji zabytkowego założenia**”.
- Przedmiot ochrony w strefie konserwatorskiej: historyczna ekspozycja zabytkowych obiektów i urządzeń.
- Cel ochrony w strefie konserwatorskiej: zachowanie historycznej ekspozycji oraz ochrona lokalizacji zabytkowych obiektów i urządzeń; harmonijne z poszanowaniem tradycji.

W strefie obowiązują następujące ustalenia: przed realizacją zamierzenia inwestycyjnego należy zasięgnąć opinii państwowej służby ochrony zabytków; istniejący układ zieleni należy ochraniać, utrzymać oraz w miarę możliwości i dążyć do przywrócenia historycznej formy zieleni towarzyszącej; dopuszcza się remont, modernizację oraz przebudowę obiektów; dostosowanie ewentualnej nowej zabudowy do tradycyjnego, historycznego otoczenia; unikanie przestawiania obiektów zabytkowych; przy pracach ziemnych wskazany nadzór archeologiczny.

Strefa „E” obejmuje:

- 1) tereny doliny rzeki Bierawki w Bełku w rejonie folwarku i zabytkowego kościoła,
- 2) teren przy folwarku w Dębieńsku Wielkim,
- 3) teren w rejonie założenia dworsko - parkowego „Nowy Dwór”,
- 4) teren w rejonie kościoła w Stanowicach.

6. Ustala się ochronę tożsamości miejsca w strefie ochrony konserwatorskiej „K” o nazwie - „**strefa ochrony krajobrazu**”.

Przedmiot ochrony w strefie konserwatorskiej: historyczna sylweta zabytkowych obiektów i założeń i jej miejsce w krajobrazie kulturowym,

Cel ochrony w strefie konserwatorskiej: zachowanie historycznego krajobrazu oraz ochrona sylwety zabytkowych obiektów i założeń; zachowanie tożsamości miejsca i czasu,

W strefie obowiązują następujące ustalenia: przed realizacją zamierzenia inwestycyjnego należy zasięgnąć opinii państwowej służby ochrony zabytków; istniejący układ zieleni należy ochraniać, utrzymać oraz w miarę możliwości dążyć do przywrócenia historycznej formy zieleni towarzyszącej; dopuszcza się remont, modernizację oraz przebudowę obiektów.

Strefa „K” obejmuje:

- 1) teren zabudowań Szybu „Jan” V Kopalni „Dębieńsko”,
- 2) teren stawów łańcuchowych związanych z Huta „Waleska”,
- 3) teren dawnego folwarku w Stanowicach,
- 4) cmentarz przy ul. Parkowej w Czerwionce,
- 5) kościół wraz z terenem cmentarza przy ul. Pojdy w Leszczynach,
- 6) stary cmentarz przy ul. Pojdy w Leszczynach,
- 7) cmentarz przy ul. Cmentarnej w Dębieńsku,
- 8) cmentarz przy ul. Głównej w Bełku,
- 9) cmentarz parafialny wraz z terenem kościoła w Stanowicach,
- 10) cmentarz w Książenicach,
- 11) cmentarz przy ul. Folwarcznej w Czuchowie,
- 12) obszar stożków odpadów pogórnictwa nr 1, 2, 5.

7. Ustala się ochronę w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wpis do gminnej ewidencji zabytków następujących zabytkowych obiektów i założeń:

obiekty świeckie (mieszkańcowskie, usługowe, zabytki techniki)

- osiedle robotnicze w Czerwionce przy ul. Kościuszki i ul. Głowackiego,
- osiedle dozoru górniczego w Czuchowie przy ul. Młyńskiej,

- teren dawnego folwarku i gorzelnii, (Bełk, ul. Majątkowa),
- zabudowa śródmieścia Czerwionki wokół osiedla robotniczego KWK „Dębieńsko”, wraz z zabudową wzdłuż ul. Furgoła oraz terenem folwarku przy ul. Furgoła,
- folwark Stanowice wraz z terenem zabudowy mieszkaniowej przy ul. Ściegiennego,
- teren kopalni „Dębieńsko” w Czerwionce,
- osiedle robotnicze przy ul. Rybnickiej w Czuchowie,
- teren cegielni w Czerwionce przy ul. Leśnej,
- obszar obejmujący centrum Dębieńska Wielkiego wraz z pozostałością założenia folwarcznego,
- budynki nadleśnictwa Paruszowiec w Przegędzy,
- dworzec w Palowicach,
- stacja Leszczyny,
- stacja Czerwionka,
- budynek stacji w Szczekowicach przy ul. Wiejskiej,
- teren zabudowań Szybu „Jan” Kopalni „Dębieńsko”,
- teren stawów łańcuchowych związanych z Hutą „Waleska”,
- teren dawnego folwarku w Stanowicach,
- teren źródła w Szczekowicach w lesie Lipownice przy stawie Lipnik,
- pozostałości zbiorników wodnych na górze Ramża.

obiekty sakralne (kościoty , cmentarze, obiekty małej architektury)

Czerwionka:

- Krzyż Męki Pańskiej przy ul. Parkowej 1,
- Krzyż Męki Pańskiej przy ul. Furgoła 71,
- kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa przy ul. 3 Maja 36 (dawna cechownia),
- cmentarz przy ul. Parkowej w Czerwionce,

Leszczyny:

- stary cmentarz przy ul. Pojdy wraz z terenem przeniesionego kościoła i Krzyżem Męki Pańskiej,
- kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Boboli przy ul. Pojdy 104 (ochrona w ramach ogrodzenia),
- kaplica słupowa przy ul. Pojdy 99,

Czuchów:

- kapliczka (z figurą Immaculaty) ul. 3 Maja 85,
- krzyż drewniany z żeliwną pasyjką ul. Rybnicka/ul. Szewczyka (ochrona wraz otaczającymi go dwoma drzewami),
- kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP ul. 3 Maja 98,
- cmentarz przy ul. Folwarcznej w Czuchowie,

Dębieńsko:

- krzyż Męki Pańskiej ul. Zabrzańska 76,
- postument z małą pasyjką - krzyż przydrożny ul. Kałuży 29,
- krzyż ul. Odrodzenia 24,
- cmentarz przy ul. Cmentarnej w Dębieńsku,

Bełk:

- figura św. Teresy od Dzieciątka Jezus, ul. Główna 51,
- figura NMP ul. Wolności/ Bełkowska,

- teren obejmujący centrum Bełku z granicą biegnącą pomiędzy ulicami Główną, Wolności, Kościelną wraz z kaplicą grobową rodziny Germander (ul. Kościelna/ul. Wolności) usytuowaną na wzgórzu, budynkiem starej plebani przy drewnianym kościele i budynkami gospodarczymi w ramach ogrodzenia (ul. Kościelna) oraz krzyżem Męki Pańskiej usytuowanym przy ogrodzeniu kościoła p.w. św. Marii Magdaleny,
- krzyż Męki Pańskiej, ul. Główna 111,
- krzyż Męki Pańskiej, ul. Główna 133,
- kapliczka słupowa przy ul. Palowickiej (niedaleko nr 91),
- krzyż drewniany, ul. Główna 50a,
- krzyż drewniany, ul. Główna 92,
- cmentarz przy ul. Główniej w Bełku,

Książenice:

- krzyż Męki Pańskiej ul. Klimka/ul. Pojdy,
- krzyż drewniany z pasyjką wycinaną w blasze, ul. Klimka 48,
- krzyż drewniany z pasyjką wycinaną w blasze, w lesie, przy starej drodze rybnickiej, na skrzyżowaniu szlaków turystycznych,
- cmentarz w Książenicach,

Palowice:

- kapliczka p.w. św. Jana Nepomucena, ul. Wiejska (na przeciwko nr 64, obok dworu),
- kapliczka słupowa, ul. Wiejska/ul. Woszczyka,
- krzyż Męki Pańskiej, ul. Wiejska 20,
- krzyż Męki Pańskiej, ul. Wiejska 104,
- krzyż Męki Pańskiej, ul. Woszczyka 29,
- krzyż Męki Pańskiej koło OSP,
- krzyż drewniany z figurą Jezusa Chrystusa wycinaną w blasze, w lesie (na niebieskim szlaku),
- krzyż drewniany, ul. Kolonia 30,

Przegędza:

- krzyż Męki Pańskiej, ul. Powstańców 9 (wraz z otaczającymi go dwoma drzewami),
- krzyż Męki Pańskiej, ul. Mikołowska 54,
- kaplica cmentarna obok kościoła p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, ul. Mikołowska,
- kaplica słupowa, ul. Mikołowska 44,
- kaplica słupowa, ul. Mikołowska 55,

Stanowice:

- krzyż Męki Pańskiej ul. Zwycięstwa 4,
- krzyż Męki Pańskiej ul. Zwycięstwa 76,
- kaplica słupowa ul. Zwycięstwa 96,
- kaplica słupowa ul. Zwycięstwa 60,
- cmentarz parafialny wraz z terenem kościoła w Stanowicach,

Szczejkowice:

- kaplica przy ul. Rybnickiej koło nr 8,
- krzyż Męki Pańskiej przy ul. Rybnickiej 8,
- krzyż Męki Pańskiej przy ul. Leśnej 1,
- krzyż drewniany z żeliwną pasyjką przy ul. Wiejskiej 86,
- krzyż drewniany z pasyjką wycinaną w blasze przy ul. Palowickiej 1.

6 Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

6.1 Komunikacja kołowa

System komunikacji kołowej gminy i miasta ulegnie zasadniczym zmianom po rozpoczęciu funkcjonowania autostrady A1.

Na załączonych ilustracjach pokazano powiązania autostrady z układem drogowym w węzłach „Dębieńsko” i „Bełk” „Rybnik” oraz skrzyżowanie dwupoziomowe autostrady z drogą Nr 924, ulicą Parkową i linią kolejową.

Węzeł „Dębieńsko” - umożliwiające są zjazdy i wjazdy na autostradę poprzez łączniki z ul. Jesionka po zachodniej stronie autostrady.

Zapewniono możliwość kontynuacji przebiegu ulicy Jesionka poprzez budowę autostrady na wiadukcie pod tą ulicą.

Węzeł „Bełk” „Rybnik”- umożliwiające są zjazdy i wjazdy na autostradę poprzez łącznik z ulicą Zwycięstwa i zapewnienie możliwości kontynuacji tej ulicy poprzez wiadukt drogowy pod autostradą.

Skrzyżowanie z drogą Nr 924 - Żory - Knurów w dwóch poziomach zapewniono poprzez budowę wiaduktu drogowego nad autostradą na dotychczasowym ciągu tej drogi.

Skrzyżowanie z ulicą Wolności - w dwóch poziomach zapewniono poprzez budowę autostrady na wiadukcie nad tą ulicą.

Skrzyżowanie z koleją - w dwóch poziomach zapewniono poprzez budowę autostrady na wiadukcie nad linią Katowice - Rybnik oraz nad linią Pszczyna - Rybnik.

Powyższe powiązania autostrady A1 wpisują się w planowany model układu komunikacji kołowej, który kształtowany będzie w następujący sposób:

- zachowany będzie przebieg drogi wojewódzkiej Nr 924 Żory- Knurów jako droga klasy „główna”
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 925 - Rybnik - Orzesze jako droga klasy „główna” skorygowany będzie w sołectwie Bełk poprzez budowę południowej obwodnicy, z dopuszczeniem tolerancji wlotu obwodnicy na obszar miasta Orzesze o około 250 m w kierunku południowym,
- zakłada się budowę nowego powiązania dzielnic Leszczyny i Czerwionka z Rybnikiem poprzez drogę klasy „główna” od drogi Nr 925 do drogi Nr 924, oraz zachowanie i budowę nowych powiązań dzielnicy Kamień miasta Rybnika poprzez planowane i istniejące drogi lokalne,
- możliwość powiązań istniejącymi i planowanymi drogami lokalnymi z miastem Orzesze, zmodernizowana zostanie ulica Nowy Dwór do drogi klasy „zbiorcza”,
- zaplanowano ruszt dróg zbiorczych obsługujących tereny wskazane do zabudowy pomiędzy Czerwionką i Leszczynami. Drogi te stanowią będą również odciążenie istniejącego układu drogowo-ulicznego,
- w kształtowaniu zabudowy na obszarze gminy i miasta zachowane zostaną korytarze o szerokości około 100 m dla stopniowej budowy pierścienia powiązań dla całego układu osadniczego. Planowane jest pozostawienie tych korytarzy:
 - w paśmie obszaru urbanizacji pomiędzy Czerwionką i Leszczynami z wariantowym połączeniem do węzła „Bełk”, „Rybnik” które określone będzie w planie miejscowym
 - wzdłuż doliny potoku Jelonek
 - wzdłuż ulicy Bełkowskiej
- na obecnym etapie rozwoju miasta i gminy w paśmie w/w korytarzy powiązań nie planuje się nowych inwestycji drogowych i kolejowych. Pozostawiony korytarz niezabudowanych terenów jest elementem planowania zrównoważonego, w którym przewiduje realizację

potrzeb również przyszłych pokoleń. Wybór systemu powiązań komunikacyjnych w wyznaczonych w studium „korytarzach powiązań” pozostawia się więc do decyzji i realizacji w przyszłości,

- lokalne układy komunikacyjne tworzone drogami klasy „lokalna” i „dojazdowa” oraz ciągami pieszojezdnymi i drogami wewnętrznymi i wyznaczone będą w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego przy stosowaniu zasady, aby drogi te wydzielaly kwartały inwestycyjne dla zorganizowanej realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów,
- zaplanowano dwupoziomowe skrzyżowanie ciągów drogowych z koleją w następujących rejonach:
 - zachodniej obwodnicy dzielnicy Czerwionki z linią kolejową Katowice - Rybnik
 - planowanej do modernizacji ulicy Bełkowskiej z linią kolejową Katowice - Rybnik
 - powiązania drogowego dzielnicy Kamień miasta Rybnika z drogą Nr 925 z linią kolejową.

W zapisach dotyczących poszczególnych jednostek urbanistycznych zawartych w pkt 3 niniejszego tekstu podano wskaźniki dotyczące wyliczania niezbędnych ilości miejsc parkingowych w zależności od rodzaju realizowanej inwestycji.

Wskaźniki te będą ustalane w planach miejscowych jako przeciwdziałanie pogłębiania się problemu braku miejsc parkingowych i garażowanie samochodów.

W ramach jednostek urbanistycznych zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy ustalono również możliwości budowy garaży dla samochodów osobowych oraz obiektów stanowiących obsługę komunikacji kołowej.

W planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczać następujące szerokości planowanych dróg w liniach rozgraniczających oraz dążyć do takich szerokości w przypadku dróg istniejących - w zależności od ich klas:

- drogi klasy „główna” - 25,0 m
- drogi klasy „zbiorcza” - 20,0 m
- drogi klasy „lokalna” - 12,0 m
- drogi klasy „dojazdowa” - 10,0 m
- ciągi pieszojezdne - 6,0 m

6.2 Komunikacja kolejowa

Układ komunikacji kolejowej na okres perspektywiczny stanowią linie kolejowe PKP:

- Katowice - Rybnik z przystankami kolejowymi „Czerwionka”, „Czerwionka - Dębieńsko” i „Leszczyń”,
- Zabrze - Makoszowy - Leszczyń,
- Pszczyń - Rybnik z przystankiem kolejowym „Szczejkowice”.

W ciągu linii kolejowej Zabrze - Makoszowy - Leszczyń - Rybnik możliwe jest utworzenie trasy kolejowej C-65 na odcinku Tarnowskie Góry- Rybnik - Pszczyń zgodnie z umowami europejskimi AGTC. Wymaga to wyłączenia terenów sąsiadujących z linią z możliwości zabudowy oraz utworzenie w przyszłości obszaru ograniczonego użytkowania wzdłuż tej linii.

W granicach administracyjnych gminy i miasta pozostają fragmenty kolejowych linii przemysłowych do terenów planowanej kopalni „Dębieńsko” oraz kopalni „Budryk” do Knuruwa.

W pkt 6.1. tekstu opisano miejsca dwupoziomowych skrzyżowań autostrady z liniami kolejowymi. Kształtowanie przyszłościowego układu komunikacyjnego wymaga również zrealizowania dwupoziomowych skrzyżowań z linią kolejową Orzesze - Leszczyń - Rybnik, w ciągu ulicy Bełkowskiej, w ciągu ulicy Robotniczej oraz w ciągu planowanego korytarza komunikacyjnego przy planowanym „Centrum Miasta”.

Komunikacja rowerowa

Utrzymuje się wszystkie istniejące trasy rowerowe na obszarze gminy i przewiduje się budowę nowych tras wzdłuż planowanych nowych ciągów drogowych oraz w ramach wyznaczonych w studium korytarzy komunikacyjnych. Trasy rowerowe przerwane przez autostradę A1 odtwarzane będą jako trasy równoległe do autostrady z wykorzystaniem istniejących skrzyżowań dwupoziomowych autostrady z istniejącym układem drogowym i powiązań elementów środowiska przyrodniczego.

Utworzone będą również nowe powiązania komunikacją rowerową obszaru centralnego gminy i miasta z sołectwem Książenice oraz miastem Knurów.

7 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia, modernizacji i rozbudowy systemów:

- zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) utrzymuje się tranzyt wody przez obszar gminy na kierunkach:
 - a) Orzesze - Rybnik rurociągiem \varnothing 1200
 - b) Żory- Knurów rurociągiem \varnothing 500
 - c) Rybnik - Czuchów
 - 2) adaptuje się dla potrzeb przemysłu oraz po spełnieniu wymogów wody pitnej dla potrzeb ludności zasoby wód z ujęcia „Bełk”
 - 3) utrzymuje się pobór wody w ujęcia w Palowicach dla potrzeb ludności,
 - 4) w terenach miejskich ze względu na znaczne różnice wysokości zabudowy należy stosować strefowy układ ciśnień wraz z lokalnymi zbiornikami zapasowymi,
 - 5) na obszarze sołectw dopuszcza się indywidualny pobór wody z własnych studni, pod warunkiem spełniania przez wodę norm, o których mówią przepisy szczególne,
 - 6) przyrostowi terenów mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych winien towarzyszyć rozwój sieci wodociągowej obsługującej te tereny z dążeniem do przekształcania sieci końcówkowej w układ pierścieniowy,
- w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) akceptuje się grawitacyjno-pompowy system odprowadzania ścieków bytowych na oczyszczalni „Czerwionka – Leszczyń”,
 - 2) w przypadku zaistnienia możliwości zrzutu ścieków na oczyszczalnie położone poza granicami gminy o ich kierunku winien decydować rachunek ekonomiczny,
 - 3) w terenach zabudowy zorganizowanej należy docelowo projektować system kanalizacji sieciowej,
 - 4) w terenach zabudowy rozproszonej do czasu budowy kanalizacji sieciowej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych,
 - 5) wody opadowe i roztopowe oraz wody i ścieki produkcyjne, których zanieczyszczenie przekroczy wartości, o których mówią przepisy szczególne, winny być przed ich zrzutem podczyszczone,
- w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) utrzymuje się zaopatrzenie w gaz wysokometanowy z zewnętrznej sieci średniego podwyższonego ciśnienia poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe gazu,
 - 2) dla zabudowy wielorodzinnej utrzymuje się zasilanie z gazociągów niskiego ciśnienia,
 - 3) dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się zasilanie z sieci średnio lub niskoprężnej,
 - 4) dla zwiększenia przepustowości sieci należy stosować pierścieniowy układ

- gazociągów,
- 5) dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego,
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) utrzymuje się centralne źródła ciepła zlokalizowane w dzielnicy Leszczyń i Czerwionka obsługujące głównie zabudowę wielorodzinną,
 - 2) utrzymuje się pracę lokalnych kotłowni zalecając proekologiczne przekształcenia tak po stronie zasilania i odbioru polegające na:
 - a) przebudowie źródeł (kotłów) na jednostki o większej sprawności lub na kotły spalające paliwa „ekologiczne”,
 - b) stosowanie termoizolacji budynków (ocieplenie, wymiana stolarki okiennej) powodującej zmniejszenie zapotrzebowania ciepła ,
 - 3) należy promować nowe technologie wytwarzania energii,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) utrzymuje się tranzytowy przebieg linii 220 kV krajowego systemu energetycznego relacji Wielopole - Kopanina - Moszczenica - Liskowiec,
 - 2) utrzymuje się przebiegi linii 110 kV mających charakter tranzytowy oraz zasilający stacje elektroenergetyczne zlokalizowane na terenie miasta,
 - 3) dostawa energii dla odbiorców następuje siecią średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe 20/0,4 kV zasilających na terenie dzielnic miejskich siecią kablową, a na terenie sołectw z linii napowietrznych 20 kV,
 - 4) rozlokowania istniejących stacji i ich parametry (kod, nazwa, typ, rodzaj, miejscowość, moc) zawarte są na mapie i związanej z nią bazie danych,
 - 5) proponuje się modernizacji sieci 110 kV i 20 kV polegającą między innymi na:
 - a) przebudowie zasilania stacji „Odsalania”, „Dębieńsko” i „Czerwionka – Centrum”,
 - b) wymiany stacji transformatorowych wieżowych na słupowe lub kontenerowe,
 - c) modernizację linii napowietrznych SN i nN,
 - d) szczegółowy wykaz prac modernizacyjnych dla stanu istniejącego zawarty jest przy piśmie MRS/RN/1857/07 i piśmie DP/MSM/56993/2009 firmy VATTENFALL skierowanych do Urzędu Gminy i Miasta Czerwionka - Leszczyń,
 - 6) rozwojowi terenów urbanizujących się winien towarzyszyć rozwój sieci dostawczej w miarę przyrostu zapotrzebowania na moc elektroenergetyczną,
- w zakresie gospodarki odpadami: utrzymuje się selektywny system zbiórki odpadów z kontynuacją podziału asortymentu tak jak w rejonach budownictwa wielorodzinnego jak i jednorodzinne. W zakresie zagospodarowania odpadów z bieżącej eksploatacji górniczej planuje się ich odzysk, unieszkodliwianie i składowanie na terenach przemysłowych (jednostki urbanistyczne - RP) w formie budowli krajobrazowej.

8 Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Inwestycje o znaczeniu lokalnym mają na celu wytworzenie nowych środków trwałych lub rozwijania istniejących, służących społeczności gminy. Przewiduje się zatem następujące obszary lokalizacji inwestycji o znaczeniu lokalnym:

- obszary jednostek urbanistycznych wyznaczone dla zabudowy, wymagające realizacji dróg lokalnych i dojazdowych, ciągów pieszojezdnych, oraz rejonów tworzenia nowych

- ciągów drogowych,
- obszary wymagające budowy lub rozbudowy sieci infrastruktury technicznej,
- jednostki urbanistyczne wskazane dla nowych działalności gospodarczych,
- jednostki urbanistyczne, na których zlokalizowane będą obiekty użyteczności publicznej.

Szereg zadań będących inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a mających swoje odzwierciedlenie w sferze gospodarki przestrzennej wynika wprost z przyjętej przez Radę Miejską w Czerwionce - Leszczynach *Strategii Rozwoju Gminy i Miasta Czerwionka - Leszczyń na lata 2007 - 2020*. Do zadań tych można zaliczyć:

- rewitalizację terenów przemysłowych ,
- rewitalizację terenów miejskich w dzielnicy Czerwionka,
- rozbudowę bazy rekreacyjno - sportowej,
- budowę mieszkań socjalnych,
- modernizację istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz uzbrajanie nowych terenów pod działalność gospodarczą.

9 Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego

Inwestycją celu publicznego, zgodnie z decyzjami Wojewody Śląskiego nr RR-AG.III/JL/5344/1-20/03 oraz nr RR-AG.III/JL/5344/I-2b/03 z dnia 3 kwietnia 2003 roku jest lokalizacja autostrady płatnej A1. Poza autostradą A1, w przypadku miasta i gminy Czerwionka - Leszczyń, celami publicznymi są:

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa i utrzymanie tych dróg, wydzielanie gruntów pod linie kolejowe, oraz ich budowa i utrzymanie,
- budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem,
- budowa i utrzymywanie urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia , przesyłania i oczyszczania ścieków,
- budowa oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronę przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych będących własnością Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego,
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo - wychowawczych,
- wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa ,
- zakładanie i utrzymanie cmentarzy.

W obowiązującym aktualnie planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego zapisane są następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym, które również dotyczą obszaru gminy Czerwionka - Leszczyń:

- modernizacja linii kolejowych, w tym linii Katowice - Zebrzydowice,
- budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty, naprawa i

modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą.

Określenie zakresu inwestycji w ramach zadania „modernizacja linii kolejowych” nie stwarza najmniejszego problemu, natomiast interpretacja zadania drugiego na obszarze gminy Czerwionka - Leszczyny nie jest jednoznaczna. Można jednak przyjąć, że zadanie to dotyczy układu hydrograficznego w zlewni rzeki Odry i dotyczy zadania „budowa i utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących do regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych będących własnością Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego”. W tej sytuacji zadanie to obejmuje istotny element tego układu, który stanowi rzeka Bierawka.

10 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a także obszary przestrzeni publicznych

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się następujące obszary wymagające obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) terenów górniczych występujących na obszarze gminy i miasta,
- 2) obszarów, na których istnieje możliwość usytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 3) obszarów rekultywacji terenów przemysłowych.

W studium nie wyznacza się obligatoryjnie obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości.

Na obszarze gminy przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Lokalizacja obiektów tego typu możliwa jest w ramach jednostek urbanistycznych CM, a także w ramach jednostek urbanistycznych DG zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku studium.

Na obszarze zmiany Studium zm-2 nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.²

11 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

11.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Wyznacza się tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej stanowiące podstawowy zasób użytków rolnych na terenie gminy. Tereny te obejmują jednostki urbanistyczne oznaczone symbolem R2.

W jednostkach tych proponuje się następujące sposoby zagospodarowania i użytkowania:

- prowadzenie zrównoważonej i ekologicznej gospodarki rolnej, utrzymanie łąk, pastwisk i zadrzewień,
- ochrona gleby i wód,
- tworzenie ciągów zadrzewień śródpolnych,
- tworzenie stref buforowych na styku z terenami przeznaczonymi do zabudowy.

Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej możliwe jest przeprowadzenie scaleń i

² zmiana wprowadzona Uchwałą nr Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dniar.

wymiany gruntów w celu optymalizacji warunków gospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi. Niezgodne z polityką przestrzenną będą wszelkie próby wtórnego podziału nieruchomości. Wymagana jest również ochrona tego obszaru gminy przed zmianami ukształtowania, w tym spowodowanymi wpływami eksploatacji górniczej, a także wykorzystywaniem mas skalnych do niwelacji i rekultywacji terenów.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna tworzona przez jednostki R2 uzupełniona będzie przez jednostki R1 - *rolnicze z zabudową*, a także jednostki R3 - *ośrodków produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa rolniczego*. Na obszarze jednostek R1 preferowana jest lokalizacja nowych siedlisk gospodarstw rolnych oraz zabudowy agroturystycznej. Zabieg ten ma na celu minimalizację konfliktów mogących powstać pomiędzy zabudową inwentarską i mieszkaniową. W obrębie jednostek R3 znajdują się z kolei duże gospodarstwa (najczęściej hodowlane), będące znaczącymi ośrodkami produkcji rolniczej w skali regionu.

11.2 Leśna przestrzeń produkcyjna

Gospodarkę leśną na terenie gminy należy prowadzić według następujących zasad:

- powszechnej ochrony lasów,
- trwałości i ciągłości wykorzystania ich wielostronnych funkcji, powiększenia zasobów leśnych gminy,
- zachowania różnorodności biologicznej lasów,
- ochrony zasobów wodnych w lasach,
- utrzymania produkcyjnej zasobności lasów i żywotności ekosystemów leśnych, przebudowa drzewostanu w kierunku uzyskania zgodności z siedliskiem.

12 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

12.1 Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

~~Na terenie gminy nie występują obszary zagrożone lub predestynowane do osuwania się mas ziemnych. Państwowy Instytut Geologiczny oddz. Górnośląski w Sosnowcu, który został powiadomiony o przystąpieniu do sporządzenia studium nie zgłosił żadnych wniosków do opracowania.~~

Zgodnie z opracowaniem Państwowego Instytutu Geologicznego, Państwowy Instytut Badawczy z 2019 roku na terenie gminy Czerwionka-Leszczyny osuwiska zajmują powierzchnię 4,27 ha. Jest to 0,11 % całej powierzchni gminy. W Bełku i Książenicach zarejestrowano po 6 osuwisk. Pięć osuwisk zarejestrowano w Leszczynach, natomiast po 4 w Stanowicach i Czuchowie. Najmniej osuwisk zarejestrowano w Czerwionce (1), Palowicach (1) i Przegędzy (1).

Na terenie zmiany Studium zm-2 znajduje się część osuwiska przy obszarze znajdującym się przy ul. Młyńskiej.²

12.2 Zagrożenie powodziowe

Gmina posiada na swoim obszarze tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obszary te stanowią tereny położone w pobliżu odcinka granicznego rzeki Ruda, a także wzdłuż rzeki Bierawki w sołectwach Bełk i Stanowice oraz w dzielnicy Czerwionka. Tereny zalewowe o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 0,5\%$ zostały naniesione na rysunku studium nr 4 *kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy*, zgodnie z danymi pozyskanymi

² zmiana wprowadzona Uchwałą nr Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dniar.

z Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach. W myśl z ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo Wodne, na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- sadzenia drzew lub krzewów, za wyjątkiem plantacji wiklinowych, na potrzeby regulacji wód, oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej wzmocnieniu brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów.

Ponadto na całej długości powierzchniowych wód publicznych wyznacza się pas ochronny o szerokości 5 m od linii brzegu, w którym zabrania się lokalizacji zabudowy, grodzenia nieruchomości, a także zakazywania lub uniemożliwiania przejścia przez ten obszar.

13 Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Celem zmniejszenia wpływów eksploatacji górniczej na ważniejsze elementy miasta zostały ustanowione w złożach następujące filary ochronne:

- zakładu głównego byłej kopalni „Dębieńsko” i koksowni,
- szybu V - Zachodniego ,
- budynków mieszkalnych i centrum dzielnicy Czerwionka.

Granice terenów objętych filarami ochronnymi pokazano na schemacie stanowiącym załącznik do tekstu.

Przedsiębiorca górniczy czyni również starania o poszerzenie koncesji na eksploatację węgla kamiennego ze złoża *Dębieńsko 1*. Eksploatacja tego złoża spowoduje, że w strefie zagrożonej występowaniem deformacji powierzchni terenu znajdzie się fragment autostrady A1 (wraz z węzłem „Bełk”) oraz tereny jednostek urbanistycznych oznaczonych w studium jako DG (jednostki nowych działalności gospodarczych).

Rozpoczęcie eksploatacji złoża *Dębieńsko 1* winno zostać poprzedzone uchwaleniem planu miejscowego terenu górniczego.

14 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady wymagające ustanowienia ich stref ochronnych.

15 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji lub remediacji

Obszar wymagający przekształceń i rekultywacji stanowi nieczynne zwałowisko skały płonnej zlokalizowane pomiędzy ulicami Furgoła i Markwioka. Zwałowisko to podlega obecnie procesowi rekultywacji - pozyskiwane ze składowiska masy skalne są wykorzystywane jako podbudowa pod budowaną autostradą A1, odzyskowi podlega również węgiel. Planowana budowa kopalni węgla kamiennego „Dębieńsko 1” powoduje konieczność wskazania lokalizacji dla składowania mas skalnych powstałych w procesie przerabiania kopaliny. Ze względu na sposób zagospodarowania, a także ochronę środowiska przyrodniczego gminy, najlepsze rozwiązanie stanowi składowanie mas skalnych na obszarze obecnie istniejącego (rekultywowanego) zwałowiska. Prognozowane zakończenie składowania mas skalnych będzie miało miejsce około roku 2060, wtedy też pojawi się konieczność ponownej jego rekultywacji. Składowanie mas skalnych w tym rejonie musi zostać poprzedzone opracowaniem koncepcji tworzenia budowli krajobrazowej wraz z planem miejscowym.

Sposób składowania nie może stwarzać uciążliwości dla zlokalizowanej w otoczeniu zabudowy.

Obszar wymagający rehabilitacji stanowi zabytkowa zabudowa osiedla robotniczego „KWK Dębieńsko”. Budynki wymagają modernizacji, wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz dostosowania do współczesnych wymagań. Przekształceń wymaga również otoczenie zabytkowej zabudowy - tereny zielone i tereny publiczne. Kolejne obszary wymagające przekształceń stanowią dworce i przystanki kolejowe (wraz z otoczeniem) w Czerwionce, Leszczynach i Szczejkowicach.

16 Obszary zdegradowane

Zgodnie z przyjętym dokumentem „Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Miasta Czerwionka-Leszczyny do 2022 roku”, który przyjęty został uchwałą nr XXXVIII/425/17 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 lipca 2017 roku. Zgodnie z przeprowadzonymi analizami oraz przyjętymi odpowiednimi wskaźnikami w ww. dokumencie wyznaczono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Obszar zdegradowany to obręby sołectwa Czerwionka i Leszczyny. Jednocześnie są to tereny wymagające rewitalizacji.

Zgodnie ze zmianą Studium zm-2 część obszarów zmian znajdują się na obszarach zdegradowanych wymagających rewitalizacji.

17 Tereny zamknięte oraz ich strefy ochronne

W granicach administracyjnych gminy występują tereny zamknięte wyznaczone decyzją Ministra Infrastruktury. Jako tereny zamknięte zostały wyznaczone linie kolejowe. ~~Listę terenów zamkniętych można odnaleźć w załączniku do decyzji nr 64 Ministra Infrastruktury z dnia 26.09.2005 roku w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.~~ Zgodnie z obowiązującymi przepisami wymienione w załączniku tereny zamknięte wyłączone są z opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów zamkniętych obowiązuje Decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. Lista terenów zamkniętych w obszarze Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny znajduje się w załączniku nr 12 do ww. decyzji.

Na terenie zmiany Studium zm-2 tereny zamknięte znajdują się na obszarze znajdującym się pomiędzy ul. Młyńską i ul. 3 Maja oraz torami kolejowymi. Jest to część działki nr 4194/227.²

18 Obszary problemowe

Obszarami problemowymi w procesie rozwoju gminy będą te rejony, w których realizacja polityki rozwojowej napotykała będzie na bariery środowiskowe lub własnościowe. Pole potencjalnych konfliktów stanowią również różnice powstające na styku pomiędzy interesem publicznym i prywatnym. Zatem potencjalne obszary problemowe w rozwoju gminy będą stanowiły:

- obszar gminy znajdujący się w obrębie terenu górniczego Dębieńsko 1 - w związku z planowaną eksploatacją węgla kamiennego obszar ten będzie narażony na występowanie szkód górniczych, które prognozowane są maksymalnie na III ich kategorię. Eksploatacja złóż węgla kamiennego może doprowadzić do obniżenia

² zmiana wprowadzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dniar.

przydatności rolniczej gleb, wywołać zmiany w układzie hydrograficznym i hydrogeologicznym oraz wpłynąć szkodliwie na zabudowę. Problemem w tym zakresie jest koordynacja w czasie zamierzeń dotyczących eksploatacji górniczej z możliwością zabudowy powierzchni terenów,

- obszary jednostek urbanistycznych w strefie planowanej integracji przestrzennej Czerwionki i Leszczyń - interes publiczny, którym jest szansa wykreowania nowego centrum gminy i stworzenia jednolitego obszaru miejskiego nie w pełni odpowiada oczekiwaniom właścicieli nieruchomości położonych w tym rejonie (wnioski zgłoszone przez mieszkańców do studium dotyczyły w przeważającej części przeznaczenia tego terenu pod zabudowę jednorodzinna, jak również nie odpowiada wnioskowi o zapewnienie możliwości dalszego funkcjonowania rolnictwa w tym rejonie),
- obszary obejmujące proponowane korytarze powiązań układu – jako obszar wyłączony z możliwości zabudowy w niektórych rejonach jest sprzeczny z interesem mieszkańców.

Proponowana w studium polityka przestrzenna polegająca na dysponowaniu do zabudowy większych obszarów (powyżej 1 ha) na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej napotykać będzie na problemy związane z koniecznością realizacji inwestycji w kwartałach inwestycyjnych, które muszą zostać zrealizowane w sposób zorganizowany przestrzennie i inwestycyjnie.

19 Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi

Na obszarze gminy przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW w zakresie energii słonecznej wraz ze strefami ochronnymi, które mieszczą się w granicach wyznaczonych obszarów rozmieszczenia urządzeń z odnawialnych źródeł energii. Obszary te znajdują się na terenach istniejących oraz projektowanych w granicach zmiany Studium zm-2 w obrębie następujących jednostek strukturalnych:

- Czerwionka: na terenie **A1P2, A1RP, A2RP, A6Z2** oraz **A1Z3**,
- Leszczyń: na terenie **B1P3, B3P1, B3P3** oraz **B8P1**,
- Czuchów: na terenie **C1P1**,
- Dębieńsko: na terenie **D7DG**,
- Bełk: na terenie **E1DG**.²

² zmiana wprowadzona Uchwałą nr Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dniar.