

**Projekt**

z dnia 13 listopada 2023 r.

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH**

z dnia ..... 2023 r.

**zmieniająca uchwałę Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach nr XLIX/540/18 z dnia 20 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Leszczyny i Przegędza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się zmianę *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Leszczyny i Przegędza-etap I* zwaną dalej "zmianą planu", zgodnie z uchwałą nr LXVI/633/23 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Leszczyny stwierdzając, że zmiana ta nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny przyjętego uchwałą nr L/590/10/ Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 maja 2010 r., z późn. zm.

§ 2. Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń uchwały nr XLIX/540/18 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 20 kwietnia 2018 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Leszczyny i Przegędza*. Załącznik graficzny (załącznik nr 1) do ww. uchwały pozostaje bez zmian.

§ 3. W uchwale nr XLIX/540/18 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 20 kwietnia 2018 r., w §23 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w ust. 1 pkt 1 lit. a dodaje się tiret piąte o następującej treści: "*handlu detalicznego dla terenu oznaczonego symbolem IUKS*";
- 2) w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie: "*wskaźnik intensywności zabudowy*:
  - a) *dla terenu oznaczonego symbolem IUKS od 0,001 do 1,5*;
  - b) *dla pozostałych terenów od 0,25 do 1,5*".

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, nie stanowiące ustaleń planu, są:

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

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

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

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach  
z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach  
z dnia.....2023 r.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia ..... 2023 r.

Zalacznik3.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

Projekt planu przygotowany został w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej ustawa PZP; tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 poz. 2404).

Procedura formalno – prawna jest prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy PZP, jak i ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Uchwalenie zmiany planu miejscowego ma na celu:

- zmianę ustalonych parametrów zabudowy, tj. obniżenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS. Zmiana ta podyktowana jest planowaną realizacją toalety publicznej, której realizację uniemożliwia obecnie określony, minimalny wskaźnik;

- dopuszczenie, jako przeznaczenia uzupełniającego, usług handlu detalicznego, z uwagi na istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu (istniejący obiekt handlowo-usługowy).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy PZP:

•obszar objęty planem obejmuje działki stanowiące własność prywatną i własność gminną. Zmiana ustaleń planu jest zgodna z wnioskami właścicieli terenów. Dyspozycje zawarte w planie miejscowym mają na celu poprawę możliwości zagospodarowania działek, umożliwiając jednocześnie realizację zadania publicznego.

•wymagania dotyczące ładu przestrzennego – plan zawiera ustalenia dotyczące zasad i warunków zagospodarowania terenu i sytuowania zabudowy, jak również wymagane wskaźniki urbanistyczne;

•wymagania dotyczące ochrony środowiska – cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”. Na niewielkiej części obszaru objętego planem występują również udokumentowane złoża kopaliny;

•wymagania dotyczące dziedzictwa kulturowego – na terenach objętych zmianą planu miejscowego nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, ani dobra kultury współczesnej;

•wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia – na obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

•walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa – plan miejscowy zapewnia poszanowanie praw nabytych dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu. Walory ekonomiczne przestrzeni (istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu, położenie, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu) zostały uwzględnione w trakcie określania kierunków i zasad zagospodarowania terenu;

•rozwój infrastruktury technicznej – z uwagi na charakter obszarów objętych planem miejscowym w planie nie przewiduje się konieczności budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wykonywaniem zadań własnych przez gminę.

Ustalenia określone w projekcie planu uwzględniają istniejące oczekiwania właścicieli terenów, także interes gminy, z uwzględnieniem istniejących lokalnych uwarunkowań, oraz poszanowaniem zasad ochrony środowiska.