

**Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczyznach
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyzna
obejmującego obszar w rejonie zwałów w obrębie Dębieńsko**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyzna obejmującego obszar w rejonie zwałów w obrębie Dębieńsko przystąpiono na podstawie uchwały Nr LIX/566/22 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczyznach z dnia 15 grudnia 2022 r. Teren opracowania zlokalizowany jest w województwie śląskim, w północnej części gminy i miasta Czerwionka-Leszczyzna, obejmując fragment dzielnic Czerwionka oraz Dębieńsko. W przeważającej części są to tereny nieczynnej już Kopalni KWK „Dębieńsko”, na których deponowane były odpady wydobywcze, a gdzie obecnie prowadzona jest działalność w zakresie ich przetwarzania. Ustalenia planu miejscowego stanowią kompromis pomiędzy interesem społecznym a interesem zakładu produkcyjnego i interesem gminy poprzez ustalenie ram czasowych dla dotychczasowej działalności gospodarczej.

Ustalenia planu miejscowego realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1130), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w odniesieniu do tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Plan miejscowy szczegółowo reguluje kwestie wysokości budowli ziemnych dla poszczególnych wyodrębnionych terenów, a także innej zabudowy dopuszczalnej ustaleniami planu miejscowego, uzależniając ten parametr od wysokości budowli ziemnych. W zakresie przeznaczeń z możliwością realizowania zabudowy plan miejscowy wyznacza tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej. Na części terenów dopuszcza tymczasowe (do 5 lat od dnia obowiązywania niniejszego planu miejscowego) zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w postaci produkcji w zakresie przetwarzania odpadów wydobywczych innych niż niebezpieczne z możliwością ich magazynowania, a także usługi handlu: kruszywem budowlanym, syrkami materiałami budowlanymi oraz opalem.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXIX/375/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczyznach z dnia 22 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego „Dębieńsko 1” w obszarze obejmującym fragmenty dzielnic Czuchów, Czerwionka oraz Dębieńsko w Czerwionce-Leszczyznach. Określa on przeznaczenie – teren przemysłowy – zwałowisko skały płonnej, dla którego dopuszcza między innymi magazynowanie, odzysk i unieszkodliwianie odpadów wydobywczych bez ograniczeń czasowych. Projekt przedmiotowego planu miejscowego w stosunku do planu dotychczas obowiązującego oprócz ram czasowych dla dotychczasowej działalności zakładu przetwarzania odpadów wydobywczych ogranicza również zakres możliwych do prowadzenia innych działalności, co ma na celu minimalizowanie konfliktów społecznych. Usługi w zakresie handlu kruszywem budowlanym, syrkami materiałami budowlanymi oraz opalem zostały dopuszczone wyłącznie na terenach 5U-P oraz 7U-P, co pozwoli na dystrybucję pozyskanego materiału po zakończeniu działalności przetwórczej do momentu jego wyczerpania. Dla terenu 1U-P projekt planu miejscowego utrwała dotychczasowy sposób zabudowy, zagospodarowania i użytkowania. W stosunku do planu dotychczas obowiązującego zwiększony został udział terenów zielonych w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe. Obszar opracowania obejmuje silnie przekształcone tereny przemysłowe związane z dawną działalnością kopalni KWK „Dębieńsko”. W sąsiedztwie znajdują się głównie tereny mieszkaniowe. Krajobraz terenu opracowania, typowy dla obszarów wydobywczych, wyraźnie kontrastuje z przyległymi terenami. Obszar opracowania jest praktycznie pozbawiony zabudowy – z wyjątkiem nielicznych budynków zlokalizowanych w południowej oraz wschodniej części związanych z działalnością gospodarczą.

Na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie

krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie było podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan miejscowy wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne.

Plan miejscowy uwzględnia występowanie:

- udokumentowanych złóż węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Dębieńsko" - ID 347,
- udokumentowanych złóż węgla kamiennego i metanu pokładów węgla "Dębieńsko 1" - ID 11191,
- terenu górniczego "Knurów I",
- ujęcia wód podziemnych – Studnia S-1.

Na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Informacje w tym zakresie zostały zawarte w jego części tekstowej. Nie występują także grunty rolne i leśne oraz formy ochrony przyrody.

Plan miejscowy ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej – minimum 10%, dla tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – 1%. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni w ramach powierzchni biologicznie czynnej, nawet na minimalnym poziomie, wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ze względu na brak przedmiotu plan miejscowy nie ustala zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
- Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in.:
 - 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
 - 2) zakaz lokalizowania działalności usługowych i produkcyjnych zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz z wyłączeniem w ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów produkcji w zakresie przetwarzania odpadów wydobywczych innych niż niebezpieczne z możliwością ich magazynowania;
 - 3) zakaz przeznaczenia pod usługi w zakresie zdrowia i pomocy społecznej;
 - 4) zakaz przeznaczenia pod produkcję w zakresie elektrowni wiatrowych oraz przemysłu portowego;
 - 5) zakaz lokalizowania usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 6) zakaz lokalizowania usług kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
 - 7) na części terenów zakaz lokalizowania usług: handlu kruszywem budowlanym, handlu sypkimi materiałami budowlanymi, handlu opalem (za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów);
 - 8) zakaz lokalizowania działalności związanych z gospodarowaniem odpadami z wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę oraz nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów;
 - 9) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

- 10) wyznacza pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – 15 kV po 10 m w każdą stronę od osi linii, w zasięgu których ustala się nakaz ich uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek oraz lokalizowania zabudowy;
- 11) ustala termin obowiązywania tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do 5 lat od dnia obowiązywania niniejszego planu miejscowego;
- 12) wprowadza tereny zieleni naturalnej w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – plan miejscowy nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, natomiast na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania – w ilości analogicznej jak powyżej. Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób tj. lokalizowanie pochylni przed liniami zabudowy. Jednocześnie nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb tych osób.

- Walory ekonomiczne przestrzeni. Przedmiotowy obszar to tereny dawnej działalności kopalni KWK „Dębieńsko”. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie silnie przekształconej przestrzeni między innymi poprzez umożliwienie lokalizowania działalności produkcyjnej i usługowej, w tym elektrowni słonecznej. W okresie do 5 lat od dnia obowiązywania planu miejscowego możliwa jest dotychczasowa działalność produkcyjna w zakresie przetwarzania odpadów wydobywczych innych niż niebezpieczne z możliwością ich magazynowania, a także działalność usługowa w zakresie usług handlu: kruszywem budowlanym, sypkimi materiałami budowlanymi oraz opałem. Działalność w zakresie ww. usług handlu dopuszczona została również na terenach 5U-P oraz 7U-P, co pozwoli na dystrybucję pozyskanego materiału po zakończeniu działalności przetwórczej do momentu jego wyczerpania.
- Prawo własności. Ustalenia planu miejscowego w odniesieniu do terenów 2U-P – 7U-P umożliwiają prowadzenie dotychczasowej działalności przez okres maksymalnie 5 lat od daty obowiązywania planu miejscowego, a po tym okresie wyłącznie na handel pozyskanym materiałem na określonym terenie. Z uwagi na prawo własności gminy do tych terenów to ona zdecyduje o ich sposobie zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. W odniesieniu do terenu 1P-U zapisy planu pozwalają na utrzymanie dotychczasowej działalności.
- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu miejscowego nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- Potrzeby interesu publicznego. Plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez stopniowe wygaszanie prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej w zakresie przetwarzania odpadów wydobywczych, będącej źródłem uciążliwości dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej. Umożliwienie realizacji elektrowni słonecznej wpłynie pozytywnie na bezpieczeństwo energetyczne oraz poprawę jakości powietrza. Ustalenia planu miejscowego przyczynią się również do rozwoju gospodarczego gminy, co pośrednio może przełożyć się w na inwestycje w sferę publiczną.
- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.
- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Organ sporządzający niniejszy plan miejscowy do obecnego etapu procedury planistycznej zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków, a następnie o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wyłożeniu ich do publicznego wglądu miało miejsce poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń, ogłoszenie prasowe oraz na stronie internetowej m.in. BIP Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny. Projekt planu miejscowego został

udostępniony do wglądu m.in. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu. Wnioski i uwagi można było składać m.in. w formie elektronicznej, w tym za pośrednictwem platform ePUAP lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej. Uchwałę Nr LIX/566/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie zwałów w obrębie Dębieńsko Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach podjęła dnia 15 grudnia 2022 r. Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny kolejno:
 - ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
 - zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
 - wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
 - rozpatrzył złożone wnioski;
 - sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
 - uzyskał opinię projektu planu miejscowego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (GKUA) oraz wprowadził zmiany z niej wynikające;
 - skierował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do dalszego opiniowania i uzgadniania;
 - uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko od właściwych organów i instytucji,
 - wyłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag.

Prace planistyczne w toku...

- Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody. Zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu. Ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, jednocześnie dopuszcza lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych. Ustala podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania lub też zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu.

Dodatkowo uwzględni fakt lokalizacji w granicach projektowanego terenu ujęcia wód podziemnych – Studnia S-1.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu miejscowego maksymalnie wykorzystują możliwości zagospodarowania silnie przekształconego terenu pogórniczego. Pozwalają na prowadzenie dotychczasowej działalności w zakresie przetwarzania odpadów wydobywczych przez okres maksymalnie 5 lat od daty obowiązywania planu miejscowego, a po tym okresie wyłącznie na handel pozyskanym materiałem na określonym terenie. Stopniowe wygaszanie prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej w zakresie przetwarzania odpadów wydobywczych, będącej źródłem uciążliwości dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej, uwzględnia potrzeby interesu publicznego. Zaprojektowanie elektrowni słonecznej oraz terenów zieleni naturalnej pozytywnie wpłyną na stan środowiska, w szczególności powietrza atmosferycznego. Plan miejscowy umożliwia również lokalizowanie usług

o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod szeroko rozumiane usługi.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych), środowiskowe (prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne, wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Tereny objęte planem miejscowym znajdują się w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Otoczone są one terenami mieszkaniowymi, gdzie znajdują się liczne przystanki autobusowe, a w odległości ok. 2-3 km zlokalizowany jest przystanek kolejowy. Zakłada się, że większa część obszaru planu miejscowego docelowo zostanie zagospodarowana pod elektrownię słoneczną, co nie przyczyni się do zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Plan nie wprowadza szczególnych ustaleń w tym zakresie, nie wyklucza jednak możliwości wprowadzania takich rozwiązań.

Stwierdza się zgodność ustaleń miejscowego planu z zapisami uchwały Nr XVII/173/20 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny. Uchwała ta wskazuje, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planów opracowane i uchwalone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie w pełni spełniają wymogi wynikające z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy, (ze względu na liczne zmiany obowiązującej ustawy od 2003 r.) oraz braku ujawnienia aktualnych złóż kopalin zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego. W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny przedmiotowy obszar nie został wskazany wprost do opracowania planu miejscowego. Nie wyklucza się jednak opracowywania planów miejscowych innych w sytuacjach uzasadnionych i pilnych potrzeb w zakresie określonych zagadnień przestrzennych.

Uniwersalne projektowanie w zakresie dostępności architektonicznej zostało uwzględnione w sposób, który został opisany w części dotyczącej wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto należy mieć na uwadze, że w świetle aktualnych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej, mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. z 2012 r., poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze. Rozporządzenie reguluje m.in.: sposób zapewnienia dostępu do strefy wejścia budynku, komunikację wewnątrz i na zewnątrz budynku, wymagania dla pomieszczeń dostępnych dla osób niepełnosprawnych, usytuowanie i wymiary stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych oraz dostęp do tych miejsc. W zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada ułatwienia w postaci wymaganego minimalnego kontrastu koloru treści do tła. Na stronie internetowej można używać standardowych skrótów klawiaturowych przeglądarki. Natomiast w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzających miejscowy plan, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych i organizacyjnych urzędu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Utrzymanie dotychczasowej działalności przez ustalony okres czasu w zakresie przetwarzania odpadów wydobywczycych oraz handlu pozyskanym materiałem, w szczególności opalem, będzie źródłem dochodów do budżetu gminy i miasta uzależnionym od obrotu przetwarzanego i pozyskanego materiału. Wśród dochodów wymienić należy podatki od nieruchomości – budynków i gruntów, które obowiązują już obecnie i których wartość może ulegać zmianie w zależności od jego docelowej zabudowy i zagospodarowania. Jeśli część nieruchomości w granicach obszaru planu miejscowego zostanie sprzedana, do dochodów gminy i miasta zaliczyć należy związany z tym podatek od czynności cywilno-prawnych, miasto może również pobierać opłaty z tytułu ewentualnej dzierżawy. Nie przewiduje się dochodów wynikających z renty planistycznej czy opłaty adiacenckiej. Nie przewiduje się również wydatków związanych z realizacją zadań własnych gminy, w tym dróg publicznych i sieci wodno-kanalizacyjnej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu zgodności ze studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu miejscowego stanowi treść uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, a część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do tej uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyzny niniejszej uchwały jest uzasadnione.