

Uchwała Nr .../.../2025
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia..... 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie zwałów w obrębie Dębieńsko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940), 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz zgodnie z uchwałą Nr LIX/566/22 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 15 grudnia 2022 r. 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 uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie zwałów w obrębie Dębieńsko, zwany dalej „planem miejscowym”, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny" przyjętego uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 maja 2010 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałami nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013 r. i nr LXIII/598/23 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 31 marca 2023 r.

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr LIX/566/22 z dnia 15 grudnia 2022 r. Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie zwałów w obrębie Dębieńsko, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

§ 2. 1. Integralną część uchwały stanowi "część graficzna planu miejscowego" w skali 1:1000.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego:
 - a) w skali 1:1000,
 - b) w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych 2000 strefa 6 (EPSG 2177);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczyć poza oś symetrii tej linii, za wyjątkiem:
 - a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków, balkonów oraz wejściowych schodów do budynku i pochylni na maksymalną odległość – 1,5 m,
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 2) „przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć dopuszczone na danym terenie:
 - a) funkcje zabudowy,
 - b) sposoby zabudowy i zagospodarowania, z wyłączeniem towarzyszącego sposobu zabudowy i zagospodarowania,
 - c) rodzaje działalności,

- d) rodzaje przedsięwzięć;
- 3) „**terenie**” – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu oraz zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) „**towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach:
- a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych:
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi – 5%,
 - dojazdów i dojazdów oraz wód powierzchniowych śródlądowych, dla których nie stosuje się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- b) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. a w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 20%.

§ 4. 1. Ustalenia planu miejscowego zawarte w jego części graficznej:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **U-P** – teren usług lub produkcji;
- 5) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 6) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 8) granica pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych – 15 kV.

2. Elementy planu miejscowego wynikające z przepisów odrębnych oraz o charakterze informacyjnym zawarte w jego części graficznej:

- 1) cały obszar MPZP – udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla:
 - a) "Dębieńsko" - ID 347,
 - b) "Dębieńsko 1" - ID 11191;
- 2) granica terenu górniczego "Knurów I";
- 3) sieć napowietrzna średniego napięcia – 15 kV;
- 4) stacja transformatorowa – wewnętrzna;
- 5) ujęcie wód podziemnych – Studnia S-1.

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) ustalenia zawarte są w §4 ust. 1 pkt 4 ÷ 7 oraz §6 ÷ §10 uchwały;
- 2) przeznaczenie terenu pod usługi rozumie się przeznaczenie terenu w szczególności pod usługi w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r., poz. 2404), o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zabudowy i zagospodarowania terenu:** nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na terenie drogi publicznej oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 320 z późn. zm.),
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.
3. **W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.).**
4. **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z ustaleniami niniejszego planu miejscowego.**
5. **Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak przedmiotu.**
6. **Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) ze względu na brak przedmiotu.**
7. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego i metanu pokładów węgla:
 - a) "Dębieńsko" – ID 347,
 - b) "Dębieńsko 1" – ID 11191;
- 2) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach terenu górniczego "Knurów I";
- 3) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.);
- 4) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.);
- 5) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren dróg:
 - a) w zakresie – 10° ÷ 160°,
 - b) w przypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – 15 kV po 10 m w każdą stronę od osi linii, w zasięgu których ustala się:
 - a) nakaz ich uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek oraz lokalizowania zabudowy,
 - b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
- 2) 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 (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.).

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
 - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie lokalizowania:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - zbiorników bezodpływowych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi,
 - b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,
 - c) 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;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną niskiego i średniego napięcia kablami ziemnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,

- b) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624);
- 8) w zakresie zapewnienia telekomunikacji ustala się możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
- 9) utrzymanie czystości i porządku w gminie zgodne z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 399 z późn. zm.).
- 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zawarte są w §7 ust. 4 uchwały.**
- 12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.**

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie pod:
 - a) usługi lub,
 - b) produkcję;
 - 2) zakaz przeznaczenia pod:
 - a) usługi, w zakresie:
 - handlu wielkopowierzchniowego,
 - zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) produkcję, w zakresie:
 - elektrowni wiatrowych,
 - przemysłu portowego.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) garaże,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń towarzysząca zabudowie;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) innej niż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 4 kondygnacje nadziemne – 15 m, dopuszcza się na 50% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach działki budowlanej – 30 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,
 - b) minimalna – 0,001;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 6) geometria dachów dowolna;
 - 7) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) bieli,
 - b) czerwieni,
 - c) grafitu,
 - d) szarości;
 - 8) pokrycie dachów w formie dowolnej;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca zatrudnienia w obiektach produkcji,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w usługach turystyki,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych (liczonej bez pow. magazynowych), lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki, w tym pod wiatami,

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynków innych niż garażowe.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - b) związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz lokalizowania działalności:
 - a) związanych z gospodarowaniem odpadami z wyjątkiem:
 - wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
 - nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów,
 - b) usługowych i produkcyjnych zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie pod:
 - a) usługi lub,
 - b) produkcję;
- 2) zakaz przeznaczenia pod:
 - a) usługi, w zakresie:
 - handlu wielkopowierzchniowego,
 - zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) produkcję, w zakresie:
 - elektrowni wiatrowych,
 - przemysłu portowego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) garaże,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - g) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od powierzchni terenu albo od miejsca usytuowania zabudowy na powierzchni budowli ziemnych zrealizowanych na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę uzyskanego przed wejściem niniejszego planu miejscowego do obrotu prawnego albo uzyskanego na podstawie ustalonych w niniejszym planie miejscowym sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) na terenie **2U-P**:
 - innej niż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 2 kondygnacje nadziemne – 9 m i nie więcej niż 319 m n.p.m.,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m i nie więcej niż 325 m n.p.m.,
 - b) na terenie **3U-P**:
 - innej niż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 3 kondygnacje nadziemne – 12 m i nie więcej niż 307 m n.p.m.,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 20 m i nie więcej niż 315 m n.p.m.,
 - c) na terenach **4U-P, 7U-P**:
 - innej niż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 4 kondygnacje nadziemne – 15 m i nie więcej niż 290 m n.p.m.,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m i nie więcej niż 305 m n.p.m.,
 - d) na terenie **5U-P**:
 - innej niż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 4 kondygnacje nadziemne – 20 m i nie więcej niż 276 m n.p.m.,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m i nie więcej niż 286 m n.p.m.,
 - e) na terenie **6U-P**:

- innej niż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 4 kondygnacje nadziemne – 15 m i nie więcej niż 275 m n.p.m.,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m i nie więcej niż 290 m n.p.m.;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
- a) maksymalna:
 - na terenie **2U-P** – 0,8,
 - na terenie **3U-P** – 1,2,
 - na terenach: **4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P** – 1,6,
 - b) minimalna – w przypadku realizacji budynków – 0,001;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów w tonacji:
- a) bieli,
 - b) czerwieni,
 - c) grafitu,
 - d) szarości;
- 8) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca zatrudnienia w obiektach produkcji,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w usługach turystyki,
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnienia w usługach edukacji,
 - e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych (liczonej bez pow. magazynowych), lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy,
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynków innych niż garażowe.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
- a) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - b) związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) handlu kruszywem budowlanym,
 - d) handlu sypkimi materiałami budowlanymi,
 - e) handlu opalem;
- 2) zakaz lokalizowania działalności:
- a) związanych z gospodarowaniem odpadami z wyjątkiem:
 - wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
 - nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów,
 - b) usługowych i produkcyjnych zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. Ustalenia dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów pod:
- a) przetwarzanie odpadów wydobywczych innych niż niebezpieczne z możliwością ich magazynowania,
 - b) usługi handlu:
 - kruszywem budowlanym,
 - sypkimi materiałami budowlanymi,
 - opalem;
- 2) termin obowiązywania tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do 30 czerwca 2030 r.;
- 3) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
- a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,

- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - f) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) obiektów budowlanych innych niż budowle ziemne mierzona od miejsca usytuowania zabudowy na powierzchni budowli ziemnych zrealizowanych zgodnie z tymczasowym zagospodarowaniem, urządzeniem i użytkowaniem terenów albo powierzchni tego terenu – 15 m,
 - b) budowli ziemnych mierzona jako wartość bezwzględna w odniesieniu do poziomu morza:
 - na terenie **2U-P** – 310 m n.p.m.,
 - na terenie **3U-P** – 295 m n.p.m.,
 - na terenach **4U-P, 7U-P** – 275 m n.p.m.,
 - na terenie **5U-P** – 256 m n.p.m.,
 - na terenie **6U-P** – 260 m n.p.m.;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,6,
 - b) minimalna – w przypadku realizacji budynków – 0,001;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 8) geometria dachów dowolna;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji:
- a) bieli,
 - b) czerwieni,
 - c) grafitu,
 - d) szarości;
- 10) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca zatrudnienia w obiektach produkcji i usług,
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynków innych niż garażowe;
- 12) w zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania: działalności produkcyjnych zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), z wyłączeniem:
- a) inwestycji celu publicznego,
 - b) przetwarzania odpadów wydobywczych innych niż niebezpieczne z możliwością ich magazynowania.

§ 8.1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie pod drogę dojazdową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

§ 9.1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budowle do prowadzenia ruchu: samochodowego, rowerowego i pieszego,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN ustala się przeznaczenie pod zieleń naturalną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) na terenach **1ZN, 5ZN** dojazdy,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 10 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.