UCHWAŁA NR XII/181/15
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH

z dnia 23 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszary w rejonie ul. 3 Maja, Gliwickiej i Generała Zawadzkiego w obrębie Czuchów, w rejonie ul. Rybnickiej w obrębie Leszczyny, w rejonie boiska przy ul. Słonecznej w obrębie Książenice oraz działek 388/31 i 387/31 w obrębie Przegędza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXV/476/13 Rady Miejskiej w Czerwionce–Leszczynach z dnia 22 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszary w rejonie ul. 3 Maja, Gliwickiej i Generała Zawadzkiego w obrębie Czuchów, w rejonie ul. Rybnickiej w obrębie Leszczyny, w rejonie boiska przy ul. Słonecznej w obrębie Książenice oraz działek 388/31 i 387/31 w obrębie Przegędza

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny", które zostało uchwalone uchwałą Nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 maja 2010 r., wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszary w rejonie ul. 3 Maja, Gliwickiej i Generała Zawadzkiego w obrębie Czuchów, w rejonie ul. Rybnickiej w obrębie Leszczyny, w rejonie boiska przy ul. Słonecznej w obrębie Książnice oraz działek 388/31 i 387/31 w obrębie Przegędza

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki Nr 1 - 4 o nazwie „Rysunek planu Nr 1 - 4" stanowiące integralną cześć niniejszej uchwały oraz będące graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:1000 obejmujące obszary:

a) załącznik Nr 1 – w rejonie ul. 3 Maja, Gliwickiej i Generała Zawadzkiego w obrębie Czuchów,

b) załącznik Nr 2 – w rejonie ul. Rybnickiej w obrębie Leszczyny,

c) załącznik Nr 3 – w rejonie boiska przy ul. Słonecznej w obrębie Książenice,

d) załącznik Nr 4 – działek 388/31 i 387/31 w obrębie Przegędza;

2) załącznik Nr 5 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu";

3) załącznik Nr 6 o nazwie „Rozstrzygnięcia 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".

2. W załącznikach do niniejszej uchwały wymienionych w ust. 1 pkt 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) budynek o wartościach kulturowych chroniony ustaleniami planu – na załączniku Nr 1.

3. W załącznikach Nr 1 - 4 do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) strefy kontrolowane od gazociągów na załącznikach Nr 1 i 3;

2) granice strefy „A" ochrony konserwatorskiej – na załączniku Nr 1;

3) położenie obszarów w granicach terenu i obszaru górniczego „Dębieńsko 1" – na załącznikach Nr 1 i 2;

4) położenie obszarów w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" – na załącznikach Nr 2 - 4.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

1) oznaczenia literowe na początku symbolu – położenie terenu w obrębie:

a) B – Leszczyny,

b) C – Czuchów,

c) F – Książenice,

d) H – Przegędza;

2) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia terenu – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem;

3) oznaczenia literowe – rodzaj przeznaczenia terenu.

6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni około 13,56 ha w zakresie granic obszaru objętego uchwałą jest zgodna z uchwałą Nr XXXV/476/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 22 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszary w rejonie ul. 3 Maja, Gliwickiej i Generała Zawadzkiego w obrębie Czuchów, w rejonie ul. Rybnickiej w obrębie Leszczyny, w rejonie boiska przy ul. Słonecznej w obrębie Książenice oraz działek 388/31 i 387/31 w obrębie Przegędza.

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

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;

2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;

3) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;

4) elementach informacyjnych planu – należy przez to rozumieć zapisy w tekście planu i oznaczenia graficzne na rysunku planu, które nie są obowiązującymi ustaleniami planu, lecz pozwalają na zapoznanie się z zapisami planu i lokalizacją obiektów oraz charakterystycznymi elementami zagospodarowania obszaru objętego planem;

5) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć tę część obiektu, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub drogi wewnętrznej, z których zapewniony jest główny dojazd lub dojście do obiektu;

6) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i formą dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;

7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

8) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku lub wolnostojący budynek, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:

   a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

   b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;

10) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia dla umieszczania reklam lub będące urządzeniem reklamowym;

11) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan;

12) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan;

13) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego,

14) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzona po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;

15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;

16) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;

17) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;

18) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

19) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1;

20) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia terenów dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1;

21) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m^2 włącznie;

22) reklamie o zmiennej treści – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy wyposażony w urządzenia wywołujące ruch treści lub obrazu reklamy;

23) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 5 m^2 do 10 m^2 włącznie;

24) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m^2;

25) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i remontu sieci;

26) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;

27) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:

a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2,

b) gastronomii,

c) ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,

d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,

e) hotelarstwa,

f) kultu religijnego;

28) wysokość budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniżej położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyżej położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;

29) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;

30) zabudowie sportowo-rekreacyjnej – należy przez to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi;

31) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki, zieleńce, z dopuszczeniem obiektów małej architektury.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 4. 1. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

2. Z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 pkt 2 dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń terenów opisanych następującymi symbolami:

1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) **U** – tereny zabudowy usługowej;

4) **US1** – tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową;

5) **US2** – tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi;

6) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

8) **ZŁ** – tereny zieleni nieurządzonej;

9) **ZL** – tereny lasów;

10) **KDG** – tereny drogi publicznej klasy „główna”;

11) **KDL** – tereny drogi publicznej klasy „lokalna”;

12) **KDD** – tereny drogi publicznej klasy „dojazdowa”;

13) **KDW** – tereny drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.
Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nakazuje się:

a) z zastrzeżeniem ust. 2 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,

b) realizację obiektów małej architektury i urządzeń informacyjnych o wspólnych cechach stylistycznych i wysokich walorach estetycznych,

c) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej i brązowej lub ich odcieni,

d) na elewacjach budynków stosowanie stonowanych kolorów jasnych w pastelowych odcieniach;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji reklam wielkoformatowych, średnioformatowych i o zmiennej treści w obszarach objętych planem pokazanych na rysunkach planu Nr 3 i 4,

b) stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych ogrodzeń, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów betonowych stanowiących część przęsła ogrodzenia;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację reklam małoformatowych wyłącznie na terenach przeznaczonych w planie dla zabudowy,

b) umieszczenie reklam i szyldów związanych z prowadzoną działalnością pod warunkiem ich usytuowania w poziomie parteru budynku,

c) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

2. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego obszarów objętych planem, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe,

b) wprowadzania przeznaczeń terenów pogarszających znacząco jakość środowiska oraz powodujących zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia, takie jak: hałas, wibracja, zanieczyszczenia wody, powietrza i gruntu, składowanie, gromadzenie lub przetwarzanie odpadów;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w ramach wyznaczonych w planie przeznaczeń podstawowych i uzupełniających terenów.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarach objętych planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

   a) tereny o symbolu **MW** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

   b) tereny o symbolach **US1** i **US2** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,

   c) teren o symbolu **MU** należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

   1) nakazuje się:

      a) przy realizacji robót ziemnych związanych z pracami budowlanymi, zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie,

      b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

   2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem: nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów.

6. Na obszarze objętym planem ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlega obszar parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” obejmujący obszary objęte planem pokazane na rysunkach planu Nr 2 – 4.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem wskazuje się lokalizację budynku o wartościach kulturowych stanowiącego część budynku zespołu szkół przy ul. Gliwickiej w obrębie Czuchów.

2. Na rysunku Nr 1 ustala się obszar objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej.

3. Dla budynku wymienionego w ust. 1 poza ustaleniami niniejszego planu dotyczącymi przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów, ustala się:

   1) nakaz zachowania historycznej formy budynku oraz utrzymania historycznej kompozycji tj. detalu architektonicznego oraz wystroju elewacji;

   2) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynku rozumiany jako zakaz rozbudowy i nadbudowy.

4. Na terenach strefy wymienionej w ust. 2 ustala się:

   1) nakaz zachowania istniejącej linii zabudowy oraz zakaz lokalizacji nowych obiektów zasłaniających widok budynku wymienionego w ust. 1 od strony północnej;

   2) nakaz zachowania enklawy zieleni parkowej na terenie o symbolu **C1ZP**;

   3) zakaz lokalizacji dominant w formie nośników reklamy.

§ 9. 1. Ustala się, że przestrzeń publiczną obszaru opracowania poza terenami dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających stanowiły będą tereny opisane na rysunku planu następującymi symbolami o następującym przeznaczeniu:

   1) **C1ZP** i **F1ZP** – tereny zieleni urządzonej;

   2) **F1US1, F2US1, F1US2** i **F2US2** – jako ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji.

2. Na terenach o symbolach **F1US1, F2US1, F1US2** i **F2US2** dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych funkcjonujących w trakcie organizacji imprez.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się konieczność zapewnienia ich ogólnodostępności oraz realizację elementów małej architektury o ujednoliconej stylistyce.

§ 10. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek – 600,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek – 18,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

§ 11. 1. Obszary objęte planem pokazane na rysunkach Nr 1 i 2 położone są w granicach złóż węgla kamiennego „Dębieńsko" i „Dębieńsko 1", terenu i obszaru górniczego „Dębieńsko 1".

2. Obszary objęte planem pokazane na rysunku Nr 3 i 4 położone są w granicach złóż węgla kamiennego „Paruszowiec".

3. W granicach terenu górniczego, o którym mowa w ust. 1 ustala się konieczność uwzględniania przepisów określonych w koncesji zakładu górniczego dotyczących przebudowy istniejących i budowy nowych obiektów budowlanych.

§ 12. 1. Dla istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i ciepłowniczych należy zapewnić strefy techniczne, a dla sieci gazowych strefy kontrolowane o szerokościach uzależnionych od średnicy, wieku i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości stref technicznych oraz stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszarów objętych planem ustala się:

1) podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:

a) na obszarze objętym planem pokazanym na rysunku planu Nr 1 drogę o symbolu **C1KDG** częściowo znajdującą się w granicach obszaru objętego planem oraz przylegającą do tych granic od strony zachodniej i północnej,

b) na obszarze objętym planem pokazanym na rysunku Nr 2 drogę o symbolu **B1KDL** oraz drogi o symbolach **B1KDD** i **B2KDD**,

c) na obszarze objętym planem pokazanym na rysunku planu Nr 3 drogę o symbolu **F1KDD** przylegającą do granic obszaru objętego planem od strony wschodniej,

d) na obszarze objętym planem pokazanym na rysunku planu Nr 4 drogę o symbolu **H1KDG** częściowo położoną w granicach obszaru objętego planem;

2) możliwość realizacji dróg wewnętrznych w ramach terenów objętych planem za wyjątkiem terenów o symbolach **ZP** i **ZL**, przy zachowaniu minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających tych dróg – 4,5 m.

2. W zakresie systemu parkowania ustala się:

1) możliwość budowy parkingów wielopoziomowych na terenie o symbolu **C2U**;

2) z zastrzeżeniem pkt 3 wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycji:

a) 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,

c) 25 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,

d) 30 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej w biurach,

e) 30 miejsc na 100 użytkowników na terenach sportowo-rekreacyjnych;

3) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.

3. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się:

1) możliwość budowy tras rowerowych w ramach terenów o symbolach **KDG, KDL** i **KDD**;

2) możliwość wydzielania ścieżek rowerowych w ramach terenów o symbolach **U, ZŁ, P, US1** i **US2**.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;

2) w terenach zabudowanych sieci infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, poza jezdniami, natomiast w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się ich lokalizację pod jezdnią lub na terenach innych;

3) poza terenami zabudowanymi sieci infrastruktury technicznej winny być usytuowane poza pasem drogowym, inne przebiegi dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych;

4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, a w przypadku wystąpienia kolizji, należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

5) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy techniczne i kontrolowane od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się:

a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,

b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi,

c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, które wynikają z zapisów planu lub przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się:

1) pełne pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej dla celów spożywczych;

2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i podczyszczonych ścieków komunalnych do parametrów ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni lub gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z okresowym ich opróżnianiem;

3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora pod warunkiem braku możliwości odprowadzenia wód do kanalizacji deszczowej,

b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na terenach przemysłowych dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych dla celów technologicznych.

4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) ustala się:

a) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

b) wyposażenie terenów dróg w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu,

c) lokalizowanie miejsc gromadzenia odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi;

2) zakazuje się składowania i utylizacji odpadów.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalne, indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny;

3) dla gazociągu DN 400 CN 1.6 MPa podwyższonego średniego ciśnienia relacji Przegędza - Knurów na obszarze objętym planem pokazanym na załączniku Nr 1 na terenie oznaczonym symbolem **C1ZŁ** ustala się strefę kontrolowaną pokazaną graficznie na rysunku planu;

4) dla gazociągu DN 500 CN 1,6 MPa podwyższonego średniego ciśnienia relacji Dębieńsko – Węzeł Beksza na obszarze objętym planem pokazanym na załączniku Nr 3 na terenie oznaczonym symbolem **F1ZP** ustala się strefę kontrolowaną pokazaną graficznie na rysunku planu.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła:

1) z miejskiej sieci ciepłowniczej;

2) z indywidualnych, w tym niekonwencjonalnych, proekologicznych źródeł energii cieplnej.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się:

a) budowę stacji transformatorowych,

b) zasilanie ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem energii wiatrowej z zastrzeżeniem lit. c,

c) zasilanie ze źródeł energii odnawialnej w formie lamp hybrydowych słoneczno-wiatrowych.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, jako inwestycji celu publicznego na obszarze objętym planem.

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowyoraz zagospodarowania terenów

§ 17. 1. Wyznacza się teren o symbolu **C1MW**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) budynki usługowe,

c) dojazdy i parkingi,

d) zieleń urządzona,

e) obiekty i urządzenia małej architektury,

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji pomieszczeń usługowych w istniejących budynkach oraz uzupełnienia zabudowy budynkami usługowymi;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów: zachowanie istniejącego kształtu dachów a w przypadkach przebudowy budynków lub lokalizacji nowych dopuszcza się dachy spadziste lub płaskie,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 15,0 m,

- budynki towarzyszące – 6,0,

- obiekty małej architektury – 4,0,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 450 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30,0 m.

§ 18. 1. Wyznacza się teren o symbolu **B1MU** pokazany na rysunku planu Nr 2, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) uzupełniające:

a) zabudowa jednorodzinna,

b) towarzyszące zabudowie mieszkaniowo-usługowej urządzenia budowlane,

c) obiekty i pomieszczenia związane z drobną wytwórczością i rzemiosłem, w tym warsztaty mechaniki pojazdowej do 3 stanowisk roboczych,

d) garaże i budynki gospodarcze,

e) dojazdy, place, miejsca parkingowe, chodniki,

f) ogrody, obiekty małej architektury,

g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojących budynków jednorodzinnych z zachowaniem możliwości lokalizacji zabudowy usługowej na tej samej działce budowlanej;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów – dachy płaskie lub spadziste,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 45%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki i budowle – 15,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 500 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 40,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **C1U** i **C2U** pokazane na rysunku planu Nr 1, teren o symbolu **B1U** pokazany na rysunku planu Nr 2 oraz teren o symbolu **H1U** pokazany na rysunku planu Nr 4, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

a) mieszkania funkcyjne,

b) zieleń urządzona, obiekty i urządzenia małej architektury,

c) parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe na terenie o symbolu **C2U**, chodniki i dojazdy,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) na terenie o symbolu **H1U** zachowanie odległości budynków od granic lasu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zagrożeń pożarowych,

b) na terenie o symbolu **B1U** zagospodarowanie terenów przylegających do terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów:

- na terenie o symbolu **C1U** – zachowanie geometrii dachu budynku oznaczonego na rysunku planu oraz możliwość zmiany dachu płaskiego nad istniejącym budynkiem dobudowanym do tego budynku na dach spadzisty,

- na terenie o symbolu **H1U** zachowanie geometrii dachów istniejących lub ich przebudowa na dachy płaskie lub spadziste,
- na terenach o symbolach **C1U, C2U, B1U** i **H1U** dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- na terenie o symbolu **C1U** – 70%,
- na terenie o symbolu **C2U** – 60%,
- na terenie o symbolu **B1U** – 50%,
- na terenie o symbolu **H1U** – 80%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
- na terenie o symbolu **C1U** – 20%,
- na terenie o symbolu **C2U** – 30%
- na terenie o symbolu **B1U** – 40%,
- na terenie o symbolu **H1U** – 10%,

d) maksymalna intensywność zabudowy:
- na terenie o symbolu **C1U** – 1,2,
- na terenie o symbolu **C2U** – 1,0,
- na terenie o symbolu **B1U** – 0,8,
- na terenie o symbolu **H1U** – 1,4,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki 15,0 m, za wyjątkiem budynku oznaczonego graficznie na rysunku Nr 1 dla którego ustala się nakaz zachowania wysokości istniejącej,
- budowle i obiekty małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty obiektów:
- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 10.000,0 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 100,0 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500,0 m^2.

§ 20. 1. Wyznacza się teren o symbolu **C1ZP** pokazany na rysunku planu Nr 1 i teren o symbolu **F1ZP** pokazany na rysunku planu Nr 3, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zieleń urządzona;

2) uzupełniające:

a) obiekty małej architektury na terenie o symbolu **C1ZP**,

b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków oraz zadrzewienia terenu o symbolu **F1ZP**;

2) na terenie o symbolu **F1ZP** nakazuje się użytkowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zagrożeń wynikających z lokalizacji gazociągu;

3) maksymalna wysokość zabudowy obiektów małej architektury na terenie o symbolu **C1ZP** – 4,5 m.

§ 21. 1. Wyznacza się teren o symbolu **B1P** pokazany na rysunku planu Nr 2, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;

2) uzupełniająca:

a) zabudowa usługowa,

b) mieszkania funkcyjne,

c) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, w tym stacja paliw,

d) dojazdy, parkingi i garaże,

e) obiekty i urządzenia małej architektury,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie odległości budynków i sposobów zagospodarowania terenu przylegającego do terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego:

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów – dachy płaskie,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 15,0 m,

- budowle – 18,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2.400,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 60,0 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000,0 m^2.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **F1US1, F2US1, F1US2** i **F2US2** pokazane na rysunku planu Nr 3, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) tereny o symbolach **F1US1** i **F2US1** – tereny sportu i rekreacji z zabudową kubaturową,

b) tereny o symbolach **F1US2** i **F2US2** – tereny sportu i rekreacji z budowlami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi;

2) uzupełniające:

a) na terenach o symbolach **F1US1** i **F2US1** :

- budynki usługowe związane z przeznaczeniem podstawowym terenów,

- parkingi i dojazdy,

- zieleń urządzona,
- obiekty małej architektury,
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) na terenach o symbolach **F1US2** i **F2US2** :
- zieleń urządzona,
- budowle związane z urządzeniami i boiskami sportowymi,
- sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) na terenie o symbolu **F2US1** zachowanie odległości budynków od granic lasów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zagrożeń pożarowych;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów na terenach o symbolach **F1US1** i **F2US1** – dachy płaskie lub spadziste, przy czym wybrana forma dachu musi być zastosowana na wszystkich budynkach lokalizowanych na tych terenach,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolach **F1US1** i **F2US1** – 80%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- na terenach o symbolach **F1US1** i **F2US1** – 10%,
- na terenach o symbolach **F1US2** i **F2US2** – 98%,

d) maksymalna intensywność zabudowy na terenach o symbolach **F1US1** i **F2US1** – 1,2,

e) minimalna intensywność zabudowy na terenach o symbolach **F1US1** i **F2US1** – 0,05,

f) maksymalna wysokość zabudowy na terenach o symbolach **F1US1** i **F2US1** :
- budynki – 15,0 m,
- budowle – 9,0 m,
- obiekty małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty obiektów na terenach o symbolach **F1US1** i **F2US1** :
- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2.000,0 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 60,0 m.

§ 23. 1. Wyznacza się teren o symbolu **C1ZŁ** pokazany na rysunku planu Nr 1, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zieleń nieurządzona;

2) uzupełniające – parkingi o rozbieralnej nawierzchni.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy oraz dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 24. Wyznacza się teren o symbolu **F1ZL** pokazany na rysunku planu Nr 3, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – lasy;

2) uzupełniające – dopuszczone w ustawie o lasach.

§ 25. 1. Wyznacza się teren o symbolu **C1KDG** pokazany na rysunku planu Nr 1, tereny o symbolach **B1KDL, B1KDD** i **B2KDD** pokazane na rysunku planu Nr 2, teren o symbolu **F1KDD** pokazany na rysunku planu Nr 3 i tereny o symbolach **H1KDG** i **H1KDW** pokazane na rysunku planu Nr 4, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) drogi publiczne:

- o symbolu **KDG** klasy „główna”,

- o symbolu **KDL** klasy „lokalna”,

- o symbolu **KDD** klasy „dojazdowa”,

b) droga wewnętrzna o symbolu **KDW**;

2) uzupełniające:

a) chodniki, ścieżki rowerowe,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) droga o symbolu **C1KDG** w przedziale od 0,0 m do 10,0 m;

2) droga o symbolu **B1KDL** w przedziale od 12,0 m do 16,0 m;

3) droga o symbolu **B1KDD** w przedziale od 10,0 m do 18,0 m;

4) droga o symbolu **B2KDD** w przedziale od 2,0 m do 5,8 m;

5) droga o symbolu **F1KDD** w przedziale od 5,0 m do 7,0 m;

6) droga o symbolu **H1KDG** – 8,0 m;

7) droga o symbolu **H1KDW** w przedziale od 0,0 m do 7,0 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bernard Strzoda

Uzasadnienie

Plan obejmuje 4 rejony położone w różnych częściach gminy i miasta Czerwionka – Leszczyny na których planuje się możliwość uzupełniających realizacji zabudowy i przekształceń terenów:

- na terenach zabudowy usługowej w obrębie Czuchów,

- na terenach zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej i produkcyjnej w obrębie Leszczyny,

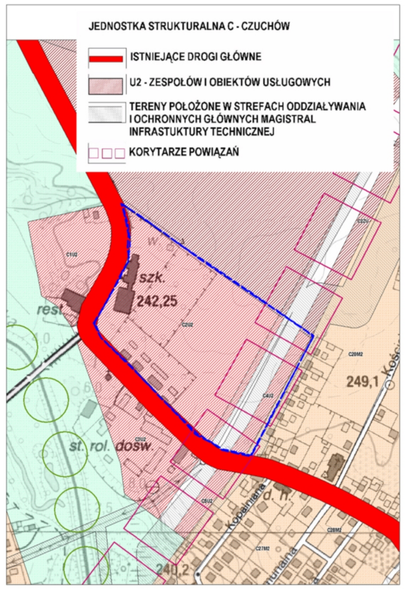
- na terenach zabudowy sportowo-rekreacyjnej w obrębie Książenice,

- na terenach usługowych w obrębie Przegędza.

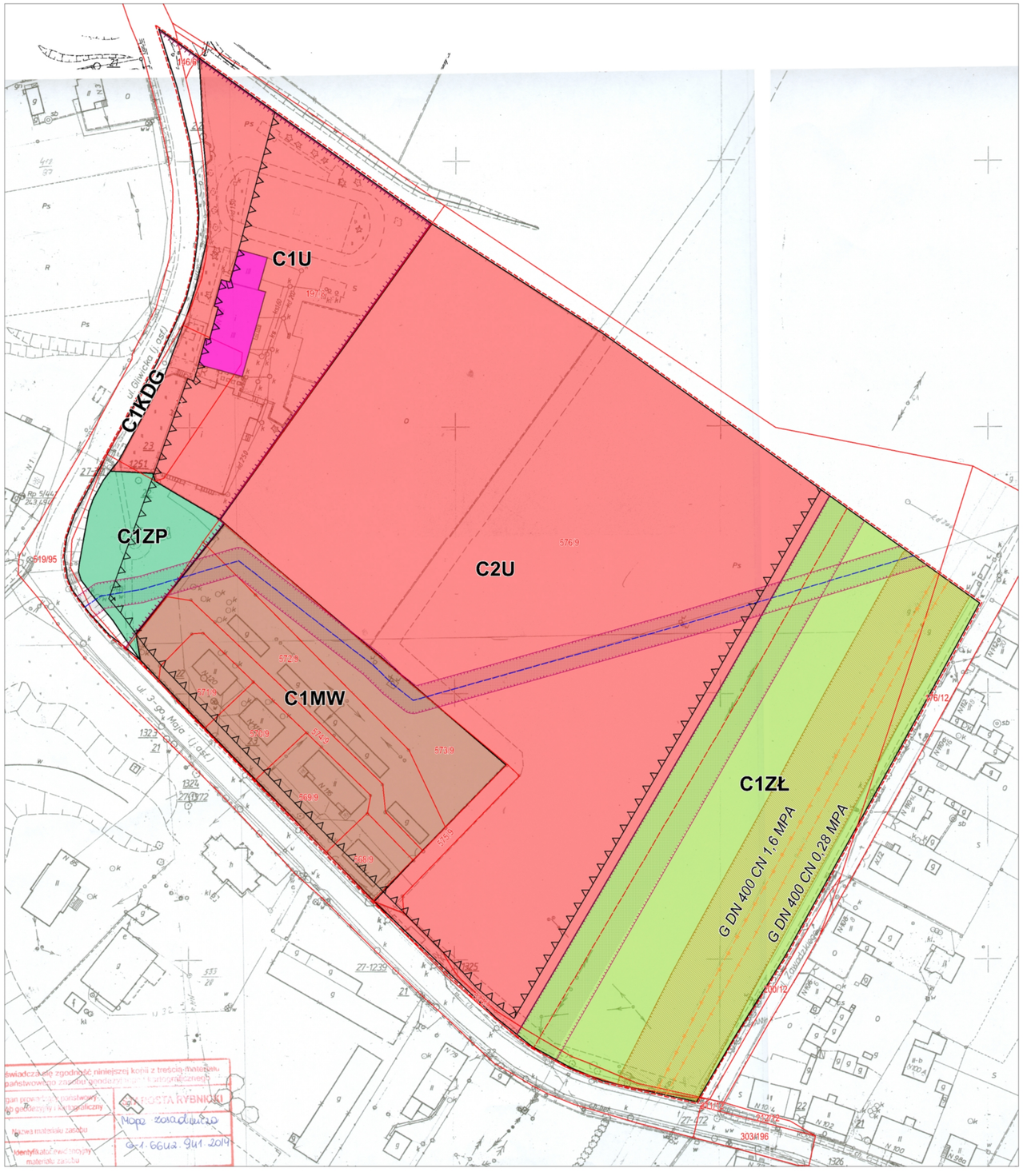
Zaplanowane rodzaje przeznaczeń terenów i przepisy związane z ich zabudową i zagospodarowaniem nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przy czym przy badaniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium uwzględniono ustalenie studium odwołujące się do możliwości uwzględnienia przeznaczeń terenów jakie obowiązują w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu, gdyż na skutek uwzględnienia uwag zmieniono rodzaje przeznaczeń niektórych terenów i ich linie rozgraniczające.

W trakcie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu złożono jedną uwagę, którą uwzględniono w tekście planu, przy zachowaniu przeznaczenia terenów w projekcie planu i bez zmiany ich linii rozgraniczających.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE RYSUNKU USTALEŃ OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (UCHWAŁA NR XXXIV/458/2013 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA ROKU) - SKALA 1:5000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA - LESZCZYNY OBEJMUJĄCY OBSZARY W REJONIE UL. 3 MAJA, GLIWICKIEJ I GENERAŁA ZAWADZKIEGO W OBRĘBIE CZUCHÓW, W REJONIE UL.RYBNICKIEJ W OBRĘBIE LESZCZYNY W REJONIE BOISKA PRZY UL.SŁONECZNEJ W OBRĘBIE KSIĄŻENICE ORAZ DZIAŁEK 388/31 I 387/31 W OBRĘBIE PRZEGĘDZA

RYSUNEK PLANU NR 1 - SKALA 1:1000

0 — 50,00
metry

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XII/181/15
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015 R.

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZAR STREFY KONTROLOWANEJ OD ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIOPRĘŻNEGO PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA
- ZABYTKOWA CZĘŚĆ BUDYNKU ZESPOŁU SZKÓŁ PRZY UL.GLIWICKIEJ
- GRANICA STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

RODZAJE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW

- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZŁ — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDG — TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY "GŁÓWNA"

ELEMENTY INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

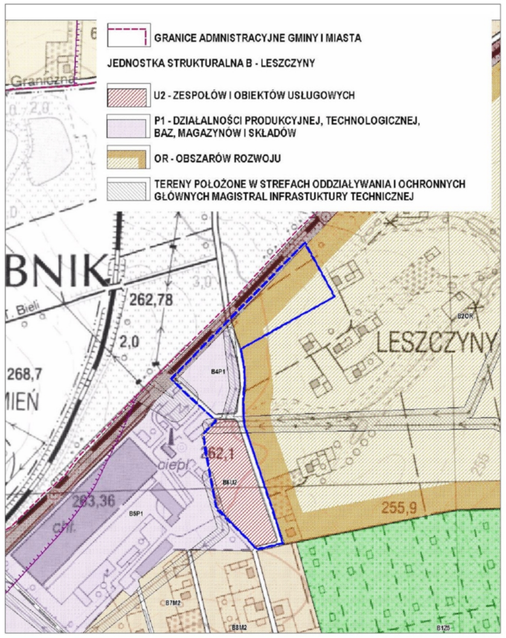
- STREFA TECHNICZNA OD WODOCIĄGU I LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- TRASA WODOCIĄGU FI 500
- TRASA GAZOCIĄGU ŚREDNIOPRĘŻNEGO PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA
- TRASA GAZOCIĄGU ŚREDNIOPREŻNEGO
- TRASA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- 1158/265 — GRANICE I NUMERY DZIAŁEK

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

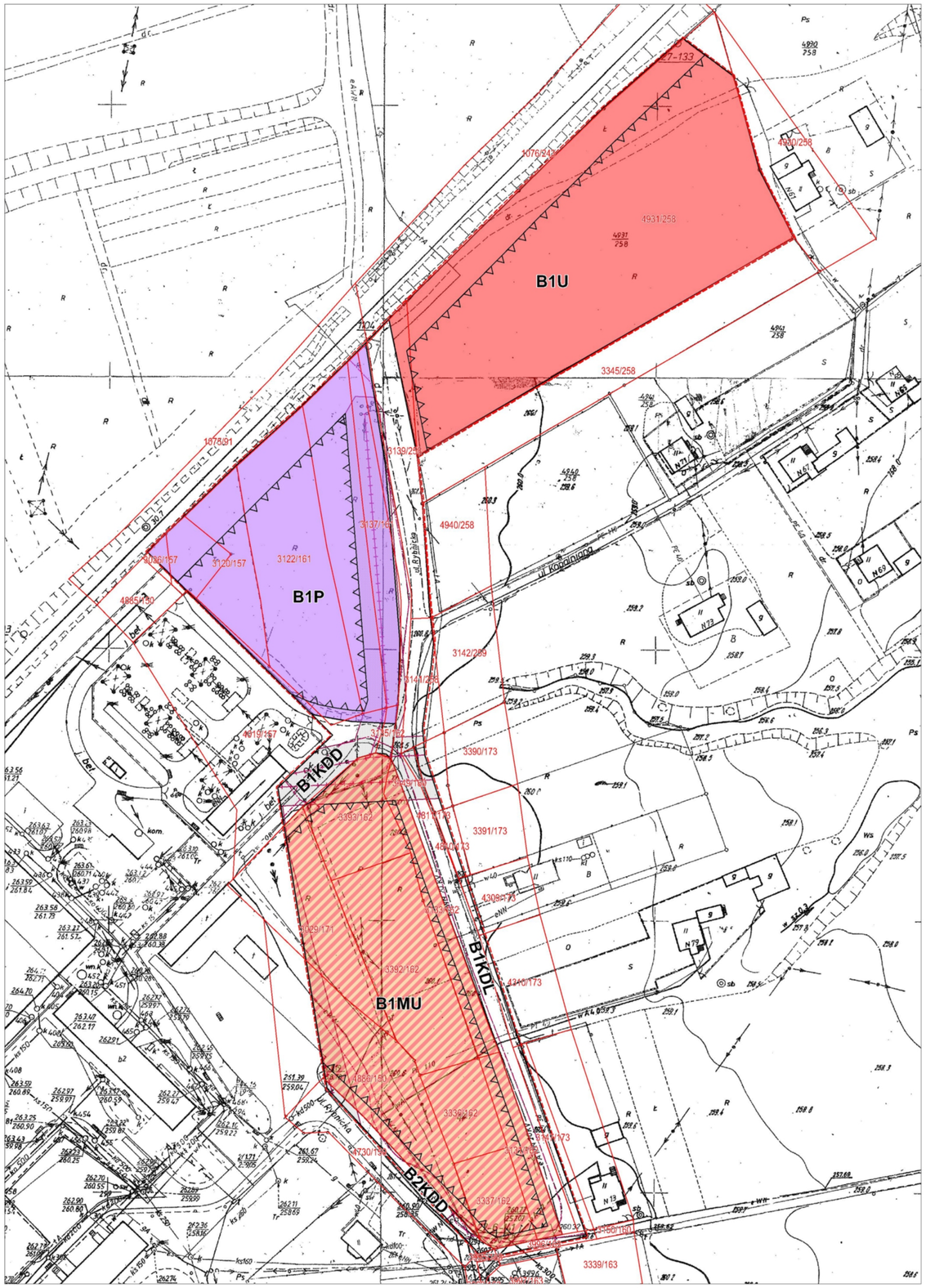
C2U
- PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU
- KOLEJNY NUMER TERENU W RAMACH TEGO SAMEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- POŁOŻENIE TERENU W OBRĘBIE C -CZUCHÓW

UWAGA:
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "DĘBIEŃSKO 1" ORAZ W GRANICACH ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO "DĘBIEŃSKO" I "DĘBIEŃSKO 1"

OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.
UL.WODZISŁAWSKA 30 , 44 - 200 RYBNIK



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE RYSUNKU USTALEŃ OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (UCHWAŁA NR XXXIV/458/2013 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA ROKU) - SKALA 1:5000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA - LESZCZYNY OBEJMUJĄCY OBSZARY W REJONIE UL. 3 MAJA, GLIWICKIEJ I GENERAŁA ZAWADZKIEGO W OBRĘBIE CZUCHÓW, W REJONIE UL.RYBNICKIEJ W OBRĘBIE LESZCZYNY W REJONIE BOISKA PRZY UL.SŁONECZNEJ W OBRĘBIE KSIĄŻENICE ORAZ DZIAŁEK 388/31 I 387/31 W OBRĘBIE PRZEGĘDZA

RYSUNEK PLANU NR 2 - SKALA 1:1000

0 — 50,00
metry

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XII/181/15
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015 R.

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

RODZAJE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW

- MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- KDL — TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY "LOKALNA"
- KDD — TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY "DOJAZDOWA"

ELEMENTY INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

- STREFA TECHNICZNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 20KV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20 KV
- KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20KV
- 1158/265 — GRANICE I NUMERY DZIAŁEK

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

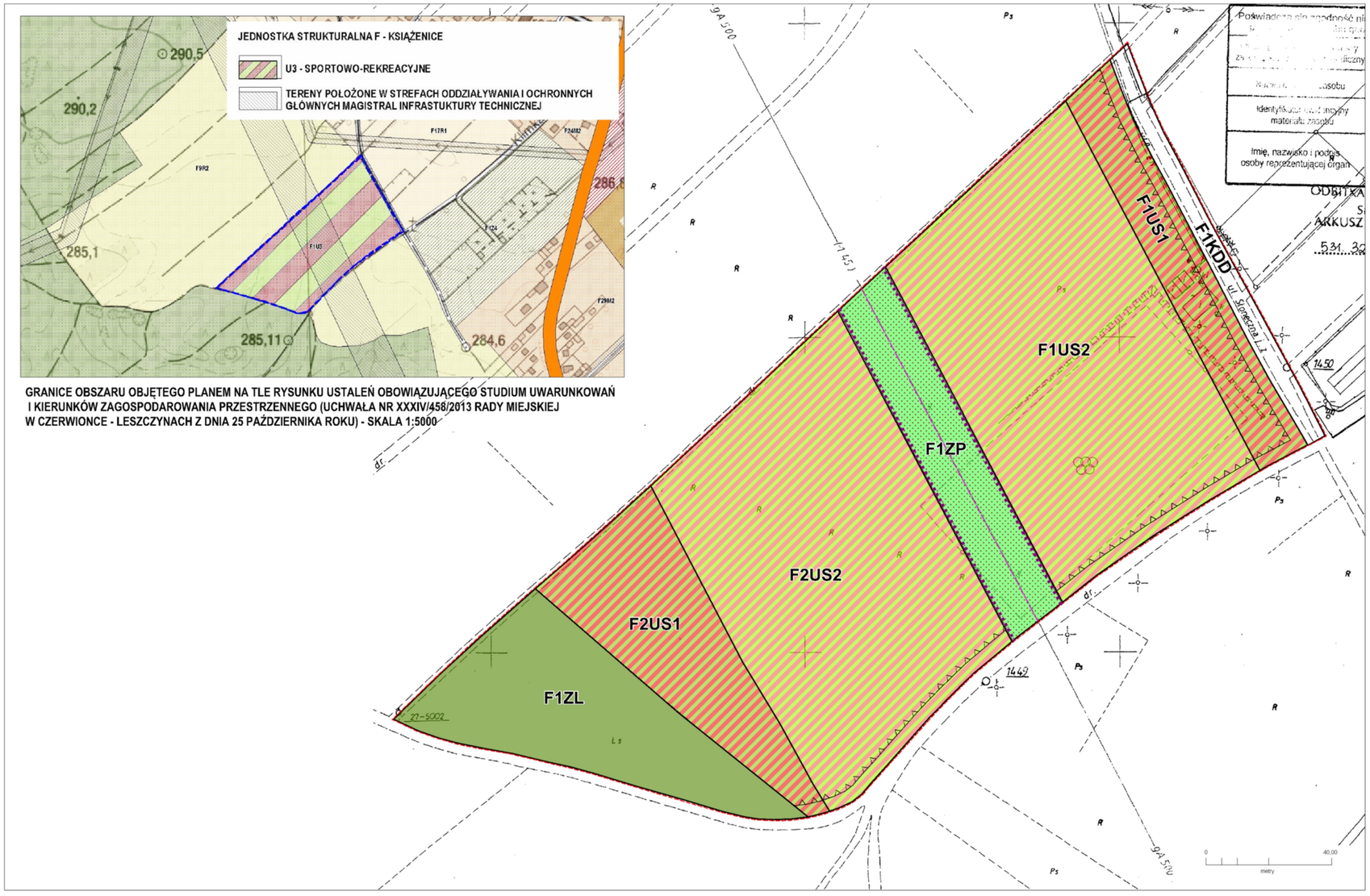
B1U

- PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU
- KOLEJNY NUMER TERENU W RAMACH TEGO SAMEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- POŁOŻENIE TERENU W OBRĘBIE B - LESZCZYNY

UWAGA:
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "DĘBIEŃSKO 1" , W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH" ORAZ W GRANICACH ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO "DĘBIEŃSKO" I "DĘBIEŃSKO 1"

OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.
UL.WODZISŁAWSKA 30 , 44 - 200 RYBNIK

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE RYSUNKU USTALEŃ OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (UCHWAŁA NR XXXIV/458/2013 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA ROKU) - SKALA 1:5000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA - LESZCZYNY OBEJMUJĄCY OBSZARY W REJONIE UL. 3 MAJA, GLIWICKIEJ I GENERAŁA ZAWADZKIEGO W OBRĘBIE CZUCHÓW, W REJONIE UL.RYBNICKIEJ W OBRĘBIE LESZCZYNY W REJONIE BOISKA PRZY UL.SŁONECZNEJ W OBRĘBIE KSIĄŻENICE ORAZ DZIAŁEK 388/31 I 387/31 W OBRĘBIE PRZEGĘDZA

RYSUNEK PLANU NR 3 - SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XII/181/15
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015 R.

0 — 50,00 metry

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBSZAR STREFY KONTROLOWANEJ OD ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA FI 500

RODZAJE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW

- US1 — TERENY SPORTU I REKREACJI Z ZABUDOWĄ KUBATUROWĄ
- US2 — TERENY SPORTU I REKREACJI Z BUDOWLAMI I URZĄDZENIAMI SPORTOWO - REKREACYJNYMI
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- KDD — TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY "DOJAZDOWA"

ELEMENTY INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

TRASA GAZOCIĄGU PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA FI 500

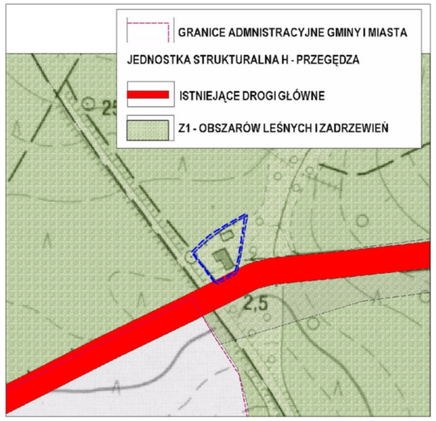
1158/265 — GRANICE I NUMERY DZIAŁEK

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

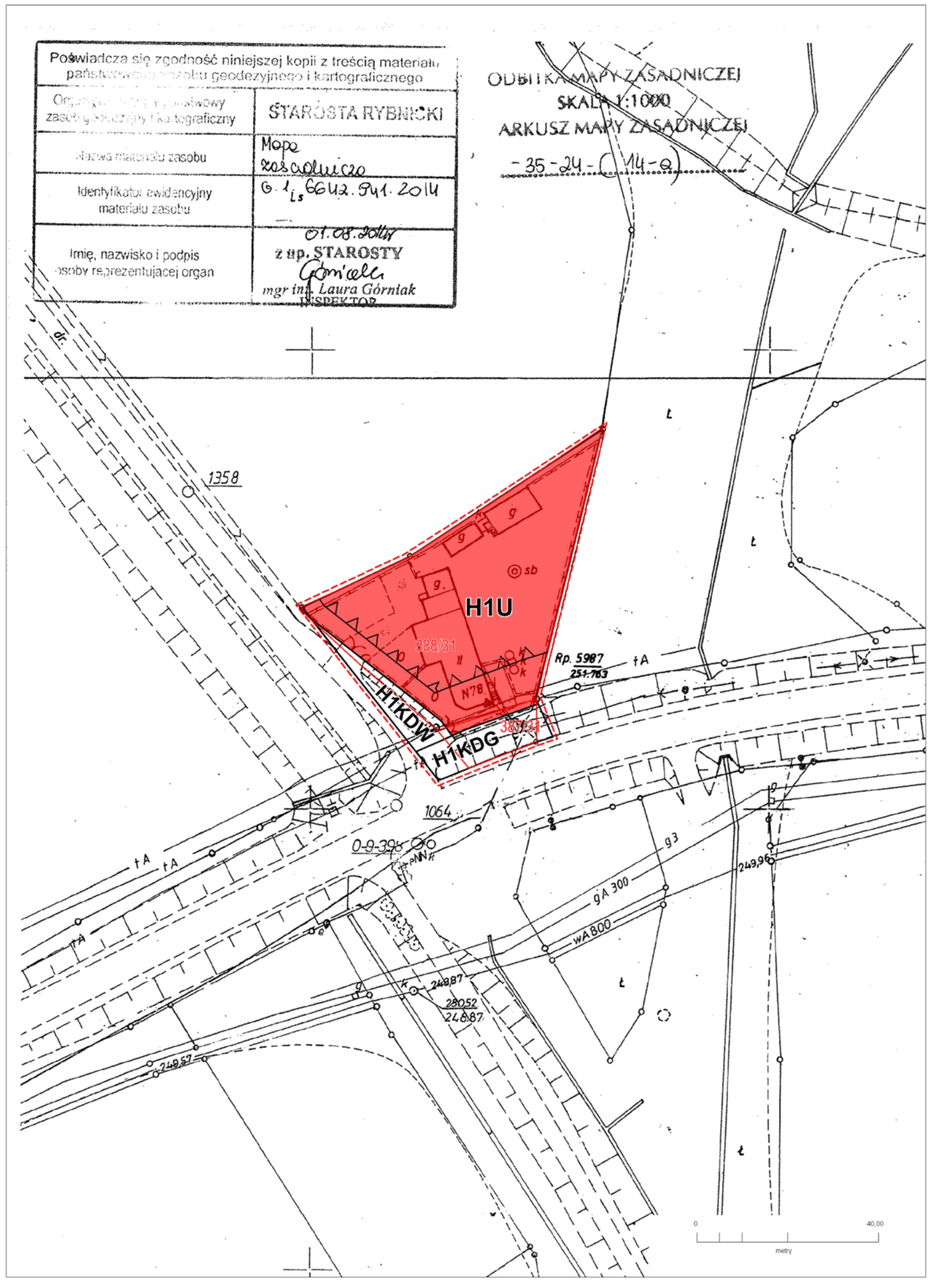
F2US2
- PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU
- KOLEJNY NUMER TERENU W RAMACH TEGO SAMEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- POŁOŻENIE TERENU W OBRĘBIE F - KSIĄŻENICE

UWAGA:
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH" ORAZ W GRANICACH ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO "PARUSZOWIEC"

OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.
UL.WODZISŁAWSKA 30 , 44 - 200 RYBNIK



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE RYSUNKU USTALEŃ OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (UCHWAŁA NR XXXIV/458/2013 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA ROKU) - SKALA 1:5000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA - LESZCZYNY OBEJMUJĄCY OBSZARY W REJONIE UL. 3 MAJA, GLIWICKIEJ I GENERAŁA ZAWADZKIEGO W OBRĘBIE CZUCHÓW, W REJONIE UL.RYBNICKIEJ W OBRĘBIE LESZCZYNY W REJONIE BOISKA PRZY UL.SŁONECZNEJ W OBRĘBIE KSIĄŻENICE ORAZ DZIAŁEK 388/31 I 387/31 W OBRĘBIE PRZEGĘDZA

RYSUNEK PLANU NR 4 - SKALA 1:1000

0 — 50,00
metry

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XII/181/15
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015 R.

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

RODZAJE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW

U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KDG — TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY "GŁÓWNA"

KDW — TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

1158/265 — GRANICE I NUMERY DZIAŁEK

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

H1U
- RODZAJ PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW
- KOLEJNY NUMER TERENU W RAMACH TEGO SAMEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- POŁOŻENIE TERENU W OBRĘBIE H - PRZEGĘDZA

UWAGA:
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH" ORAZ W GRANICACH ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO "PARUSZOWIEC"

OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.
UL.WODZISŁAWSKA 30 , 44 - 200 RYBNIK

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XII/181/15

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia 23 października 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu miejscowego, wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 7.05.2015 r. do 5.06.2015 r, z możliwością składania uwag do dnia 19.06.2015 r., wpłynęło 7 uwag, które zostały uwzględnione przez Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny.

Do projektu planu miejscowego dotyczącego obszaru w rejonie ul. Rybnickiej w obrębie Leszczyny, wyłożonego ponownie do publicznego wglądu w okresie od 2.07.2015 r. do 30.07.2015 r., z możliwością składania uwag do dnia 13.08.2015 r. zgłoszono 1 uwagę, która została uwzgledniona.

W związku z powyższym, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XII/181/15

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia 23 października 2015 r.

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

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszary w rejonie ul. 3 Maja, Gliwickiej i Generała Zawadzkiego w obrębie Czuchów, w rejonie ul. Rybnickiej w obrębie Leszczyny, w rejonie boiska przy ul. Słonecznej w obrębie Książenice oraz działek 388/31 i 387/31 w obrębie Przegędza”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina i miasto Czerwionka-Leszczyny nie poniesie wydatków na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych. Projekt planu nie wyznacza nowych dróg publicznych, więc wejście w życie ustaleń planu nie będzie skutkowało dla gminy kosztami realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego.
2. Gmina i miasto Czerwionka-Leszczyny może ponieść wydatki związane z budową infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa i kanalizacyjna), jednakże inwestycje te nie są możliwe do oszacowania na etapie sporządzania planu.