

**UCHWAŁA NR XXXIX/517/14  
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH**

z dnia 10 stycznia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego  
w rejonie ulic Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz.153, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr XVIII/196/12 Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach z dnia 27 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny dla obszaru położonego w rejonie ulic Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1, po stwierdzeniu, że przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny” przyjętego Uchwałą Nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach z dnia 28 maja 2010 r.

**Rada Miejska w Czerwionce - Leszczynach  
uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic  
Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny dla obszaru położonego w rejonie ulic Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1, obejmujący obszar o powierzchni 438,668 ha w granicach określonych w Uchwale Nr XVIII/196/12 Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach z dnia 27 stycznia 2012 roku, ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenów umożliwiających kontynuację rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz obsługi komunikacji kołowej na obszarze centralnej części sołectwa Bełk.

**§ 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny dla obszaru położonego w rejonie ulic Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1 zwany dalej planem miejscowym, składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1.

2. Do planu miejscowego Rada Miejska w Czerwionce - Leszczynach dołącza:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

- 1) ustalonych graficznie granic obszaru objętego planem;
- 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów;

- 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) ustalonej graficznie strefy „A1” ochrony konserwatorskiej;
- 6) ustalonej graficznie strefy „A2” ochrony konserwatorskiej;
- 7) ustalonej graficznie strefy „E” ekspozycji zabytkowego założenia;
- 8) ustalonej graficznie strefy „K” ochrony krajobrazu;
- 9) ustalonych graficznie lokalizacji obiektów wartościowych wymagających zachowania i ochrony.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) **UK** – tereny usług kultury;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 5) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 6) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) **MZ** – tereny mieszkalnictwa zbiorowego;
- 8) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 10) **ZC** – tereny cmentarza;
- 11) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 12) **ZL** – tereny lasów;
- 13) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 14) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 15) **RO** – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 16) **RA** – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i agroturystycznej w gospodarstwach rolnych;
- 17) **R** – tereny rolnicze;
- 18) **RZ** – tereny łąk i pastwisk;
- 19) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy główna;
- 20) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalna;
- 21) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa;
- 22) **KX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
- 23) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 24) **KP** – tereny publicznych ciągów pieszych;
- 25) **KS** – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji;
- 26) **WS** – tereny wód powierzchniowych;

27) **IT** – tereny infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, z późniejszymi zmianami);
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach, sporządzoną na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000 pomniejszonej do skali 1 : 2 000;
- 5) **terenie przeznaczonym do inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część położoną w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, na której planowana jest inwestycja;
- 6) **istniejącej działce lub zabudowie lub budynku lub budowli** – należy przez to rozumieć istniejące na dzień uchwalenia planu działki, budynki lub budowle, a także budynki i budowle, dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem planu w życie;
- 7) **nowej działce lub zabudowie lub budynku lub budowli** – należy przez to rozumieć działki wydzielane, a także budynki i budowle, dla których decyzje podziałowe i o pozwoleniu na budowę będą wydawane na podstawie ustaleń niniejszego planu;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główne przeznaczenie terenu, występujące na więcej niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej i na więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynków położonych w granicach terenu;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy przeznaczenie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu;
- 10) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego ustala się możliwość realizacji, o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w przepisach szczegółowych niniejszego planu:
  - a) drogi wewnętrzne, powierzchnie jezdne, piesze i rowerowe, parkingi i czasowe miejsca postojowe,
  - b) powierzchnie zieleni, zieleni wysoka i średnia, urządzona i nieurzadzona, w tym ogrody przydomowe, a także zieleni towarzysząca obiektom budowlanym oraz budowlom, w tym zieleni izolacyjna,
  - c) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, pergole, tarasy,
  - d) budowle terenowe, takie jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, ogrodzenia,
  - e) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej,
  - f) szyldy określające prowadzoną na terenie działalność gospodarczą nie stanowiące reklamy;
- 11) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 12) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak parki, zieleńce, skwery, promenady itp.;

- 13) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej o charakterze perswazyjnym, w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, szyldem lub elementem systemu identyfikacji gminnej;
- 14) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, których nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany budynków, bez uwzględniania schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanego na istniejącym budynku, wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi;
- 15) **elementach systemu identyfikacji gminnej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla danego rejonu gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni, takie jak tablice kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne;
- 16) **okolicznościowym wydarzeniu** - należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością miasta, jego organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub budowli;
- 18) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynki w stanie wykończonym;
- 19) **o gospodarce odpadami zgodnie z obowiązującymi w gminie regulacjami** - należy przez to rozumieć gospodarowanie odpadami, w szczególności, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach ( Dz. U. z 2013 roku, poz. 21) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 391).

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji - zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 5. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczonym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 50% zagospodarowania działki budowlanej, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi może zaistnieć wyprzedzająco przynależne zagospodarowanie terenu odpowiednie do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług kultury oznaczone symbolami **1UK ÷ 3UK** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty kultu religijnego.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UK** ustala się możliwość rozbudowy budynku probostwa jako miejsca mieszkalnictwa zbiorowego.

§ 7. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolami **1U ÷ 11U**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia usług, z zastrzeżeniem § 46.



2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

- 1) lokali mieszkalnych lokalizowanych w obiektach usługowych;
- 2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) garaży i budynków gospodarczych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3U** ustala się możliwość realizacji mieszkalnictwa zbiorowego.

**§ 8. 1.** Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren usług oznaczony symbolem **1UC** z podstawowym przeznaczeniem pod objekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji zabudowy usługowej, w tym usług logistycznych, z zastrzeżeniem § 46, zabudowy produkcyjnej oraz dopuszcza się realizację:

- 1) lokali mieszkalnych lokalizowanych w obiektach usługowych;
- 2) obiektów i urządzeń rzemiosła;
- 3) obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, w tym stacji paliw płynnych i gazowych.

**§ 9. 1.** Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolami **1US ÷ 2US**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod objekty i urządzenia sportu i rekreacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług, z zastrzeżeniem § 46;
- 2) lokali mieszkalnych lokalizowanych w obiektach usługowych;
- 3) garaży i budynków gospodarczych.

**§ 10. 1.** Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowo - usługowe oznaczone symbolami **1MNU ÷ 12MNU**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową oraz pod objekty i urządzenia usług, z zastrzeżeniem § 46.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) garaży i budynków gospodarczych.

**§ 11. 1.** Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami **1MW ÷ 3MW** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług, z zastrzeżeniem § 46;
- 2) garaży dla samochodów osobowych.

**§ 12. 1.** Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren mieszkaniowy oznaczony symbolem **1MZ** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalnictwa zbiorowego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług, z zastrzeżeniem § 46;
- 2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

3) garaży i budynków gospodarczych.

§ 13. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami **1MN ÷ 22MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług, z zastrzeżeniem § 46;
- 2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) rozbudowy istniejących siedlisk gospodarstw rolnych;
- 4) garaży i budynków gospodarczych.

§ 14. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczony symbolem **1P** z podstawowym przeznaczeniem pod objekty i urządzenia produkcyjne, składy i magazyny.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług, z zastrzeżeniem § 46;
- 2) obiektów i urządzeń usług;
- 3) obiektów i urządzeń rzemiosła;
- 4) obiektów i urządzeń obsługi produkcji rolnej;
- 5) garaży i budynków gospodarczych.

§ 15. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren cmentarza oznaczony symbolem **1ZC** z podstawowym przeznaczeniem pod objekty i urządzenia związane z pochówkiem zmarłych, obiektów i urządzeń usług, z zastrzeżeniem § 46.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) domów przedpogrzebowych;
- 2) kaplic wyznaniowych.

§ 16. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1ZP ÷ 27ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) urządzeń rekreacyjnych;
- 2) stawów i oczek wodnych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4ZP** ustala się możliwość adaptacji istniejącej zabudowy na funkcję usługową i dopuszcza się możliwość realizacji przynależnego dla tej funkcji zagospodarowania terenu.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19ZP** dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 2) obiektów i urządzeń usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZP**, **8ZP** i **9ZP** ustala się konieczność utrzymania dostępu do koryta rzeki Bierawki, z zachowaniem pasów ochronnych o szerokości 5 m, licząc od brzegów koryta, wykluczonych z zabudowy.

§ 17. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny lasów oznaczone symbolami **1ZL ÷ 14ZL** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń wysoką.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) ścieżek rowerowych i spacerowych;
- 2) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem, że ich budowa wymaga pasa o szerokości nie większej niż 2 metry oraz nie wymaga wycinki drzew;
- 3) obiektów związanych z gospodarką leśną.

§ 18. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze oznaczone symbolami **1RM ÷ 2RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji garaży i budynków gospodarczych.

§ 19. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze oznaczone symbolami **1RU ÷ 2RU** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji garaży i budynków gospodarczych.

§ 20. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze oznaczone symbolami **1RO ÷ 9RO** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji garaży i budynków gospodarczych.

§ 21. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze oznaczone symbolami **1RA ÷ 9RA** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i agroturystycznej w gospodarstwach rolnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji garaży i budynków gospodarczych.

§ 22. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze oznaczone symbolami **1R ÷ 9R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) rolniczych dróg gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu;
- 2) ścieżek rowerowych;
- 3) zadrzewień śródpolnych;
- 4) zalesień, z zastrzeżeniem, że obejmować będą tereny o powierzchni mniejszej niż 20 ha;
- 5) zieleni izolacyjnej;
- 6) rowów melioracyjnych;
- 7) masztów telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem, że maszty te dopuszczone są tylko w odległości większej niż 50 metrów, od terenów oznaczonych symbolami **MNU** oraz **MN**.

§ 23. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny łąk i pastwisk oznaczone symbolami **1RZ ÷ 7RZ** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod użytkowanie rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) stawów hodowlanych;
- 2) rolniczych dróg gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu;

- 3) ścieżek rowerowych;
- 4) rowów melioracyjnych;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **1KDG**, **1KDL÷2KDL**, **1KDD÷9KDD** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod komunikację kołową.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą klasyfikację:

- 1) tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KDG** – droga klasy główna;
- 2) tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KDL ÷ 2KDL** – drogi klasy lokalna;
- 3) tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KDD ÷ 9KDD** – drogi klasy dojazdowa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zgodnie z przeznaczeniem podstawowym możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczonych w trybie przepisów o drogach publicznych oraz elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego.

4. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem realizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 25. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolami **1KX ÷ 2KX** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod komunikację pieszą i kołową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zgodnie z przeznaczeniem podstawowym możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczonych w trybie przepisów o drogach publicznych oraz elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego.

3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem realizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 26. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem **1KP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod komunikację pieszą.

2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem realizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 27. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **1KDW÷2KDW** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod komunikację pieszą i kołową.

2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem realizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 28. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji oznaczone symbolami **1KS÷ 3KS** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parkingi samochodowe.

§ 29. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami **1WS ÷ 3WS** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod rzekę Bierawkę oraz pod staw hodowlany.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, kładek i pomostów oraz innych urządzeń służących do napełniania stawu.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WS** dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń sportów wodnych i rekreacji.

§ 30. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami **1IT ÷ 7IT** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 31. Na terenach objętych planem mogą być realizowane elementy systemu identyfikacji gminnej.

§ 32. Na terenach objętych planem mogą być realizowane inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 33. W zakresie realizacji reklam ustala się następujące warunki:

- 1) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji reklam, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **1P, 1UC, 5U** oraz **1US**, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4;
- 2) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z krótkoterminowymi okolicznościowymi wydarzeniami;
- 3) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w stosunku do reklam, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia, z zastrzeżeniem, że w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać ustalenia pkt 1;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 1UC** ustala się, zakaz lokalizacji reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A1, w tym również reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy pylonów informacyjnych.

### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 34. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZ, 2RZ, 3ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP** oraz **11ZP** ustala się konieczność ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego celem utrzymania powiązań przyrodniczych w ramach korytarza ekologicznego rzeki Bierawki.

§ 35. 1. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności nie wpływającego na funkcjonowanie stacji radarowej Ramża;
- 2) zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;
- 3) zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MZ** oraz **1MW ÷ 3MW** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności nie wpływającego na funkcjonowanie stacji radarowej Ramża.

3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem na terenach objętych planem ustala się dla nowej zabudowy nakaz instalowania urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw.

4. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu (zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami):

- 1) dla terenów mieszkaniowych (oznaczonych symbolami **1MN ÷ 22MN**) oraz terenów, na których dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa (oznaczonych symbolami **1RO ÷ 9RO**) oraz terenu mieszkalnictwa zbiorowego, (oznaczonego symbolem **1MZ**) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 2) dla terenów usług (oznaczonych symbolami **1U ÷ 11U, 1UC, 1US ÷ 2US** oraz **1UK**) oraz terenów mieszkaniowo-usługowych (oznaczonych symbolami **1MNU ÷ 12MNU**, oraz **1MW ÷ 3MW**) oraz terenów, na których dopuszczona jest zabudowa zagrodowa (oznaczonych symbolami **1RM ÷ 2RM** oraz **1RA ÷ 9RA**) jak dla „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe”;
- 3) dla terenów zieleni (oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 4ZP ÷ 27ZP**) jak dla „terenów rekreacyjno – wypoczynkowych”.

5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami na terenach objętych planem ustala się zakaz składowania odpadów oraz ustala się, że gospodarkę odpadami, w tym gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi w gminie regulacjami z uwzględnieniem wymogu segregacji odpadów.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem na terenach objętych planem:

- 1) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami wód podziemnych czwartorzędowego Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych QI Rejonu Górnej Odry;
- 2) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami wód podziemnych karbońskiego Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych C II Mikołów - Sosnowiec;
- 3) nakazuje się terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U ÷ 11U, 1UC, 1P** oraz **1KS ÷ 3KS**, w obrębie parkingów samochodów osobowych i ciężarowych, instalowanie separatorów i osadników substancji ropopochodnych oraz innych substancji toksycznych.

§ 36. 1. Ustala się zakaz wykonywania na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UK** prac ziemnych i innych działań mogących wpłynąć na uszkodzenie dębu szypułkowego, rosnącego obok zabytkowego drewnianego kościoła p.w. Św. Marii Magdaleny, pomnika przyrody, poz. 288 w rejestrze pomników przyrody prowadzonego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, a także ustala się zakaz wykonywania na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7ZP** prac ziemnych i innych działań mogących wpłynąć na uszkodzenie dębu szypułkowego, rosnącego na południe od ulicy Wolności, pomnika przyrody, poz. 287 w rejestrze pomników przyrody prowadzonego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach.

2. Ustala się zachowanie i ochronę starodrzewia występującego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP** oraz **1KDG**.

## **Rozdział 5.**

### **Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 37. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „A1” jako strefę rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego oraz ochrony obiektów zabytkowych, oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą teren o wybitnych walorach kulturowych.

2. Na terenie położonym w obrębie strefy „A1” ustala się zachowanie i bezwzględna ochronę obiektów wchodzących w skład założenia urbanistycznego z dopuszczeniem prac rewaloryzacyjnych, restauracyjnych i remontów, obejmującego:

- 1) kościoła parafialnego p.w. Św. Marii Magdaleny z XVIII wieku drewnianego na podmurówce z kamienia i z wieżą wpisanego wraz z otoczeniem, t.j. cmentarzem oraz z kamiennym ogrodzeniem, do rejestru zabytków pod numerem A/558/66;
- 2) istniejącą zieleń wysoką występującą na cmentarzu i w jego bezpośrednim otoczeniu, ze szczególnym uwzględnieniem dębu szypułkowego – pomnika przyrody;
- 3) krzyż kamienny Męki Pańskiej z 1874 roku, usytuowany przy bramie wejściowej w ogrodzeniu kościoła parafialnego p.w. Św. Marii Magdaleny;
- 4) teren wzgórza Lukasów z kamienną neogotycką kaplicą nagrobną z 1860 roku;
- 5) budynek dawnej plebanii oraz budynki gospodarcze przy ulicy Kościelnej 6;
- 6) Dom Spokojnej Starości, dawny zakład Lukasa (SS. Służebniczek) przy ulicy. Głównej 51;
- 7) budynek użyteczności publicznej, obecne przedszkole, przy ulicy Kościelnej 4;
- 8) historyczny układ dróg wiejskich (ulice Kościelna, Główna i Wolności);
- 9) istniejąca dolinka dopływu rzeki Bierawki położona na wschód od obecnego kościoła parafialnego;
- 10) istniejący starodrzew.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „A2” jako strefę rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego oraz ochrony obiektów zabytkowych, oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą teren o walorach kulturowych.

4. Na terenie położonym w obrębie strefy „A2” ustala się zachowanie i bezwzględna ochronę obiektów wchodzących w skład założenia urbanistycznego, z dopuszczeniem prac rewaloryzacyjnych, restauracyjnych i remontów, obejmującego:

- 1) teren dawnego folwarku przy ulicy Majątkowej, obejmujący zabudowania inwentarskie i gospodarcze;
- 2) teren dawnej gorzelnii przy ulicy Majątkowej;
- 3) istniejący starodrzew występujący w bezpośrednim otoczeniu dawnej gorzelnii;
- 4) stary most na rzece Bierawie;
- 5) zabudowę mieszkaniową i gospodarczą towarzyszącą zabudowaniom folwarku, w szczególności budynek mieszkalny zlokalizowany przy ulicy Majątkowej 3.

5. Na terenach stref „A1” oraz „A2” ustala się bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich, w szczególności w zakresie podporządkowania planowanej zabudowy wymogom zachowania ekspozycji obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w pkt 2 ppkt 1) oraz zachowania ekspozycji obiektów, o których mowa w pkt 4 ppkt 1).

6. Na terenach stref „A1” oraz „A2” ustala się zakaz realizacji wolnostojących szyldów i tablic reklamowych.

**§ 38.** 1. Ustala się strefę ekspozycji zabytkowego założenia „E” oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą tereny doliny rzeki Bierawki w rejonie folwarku i zabytkowego kościoła.

2. Na terenie położonym w obrębie strefy „E” ustala się priorytet zachowania historycznej ekspozycji zabytkowych obiektów i założeń urbanistycznych.

**§ 39.** 1. Ustala się strefę ochrony krajobrazu „K” oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą teren cmentarza parafialnego przy ulicy Głównej w Bełku.

2. Na terenie położonym w obrębie strefy „K” ustala się ochronę istniejącej zieleni oraz obiektów i założenia urbanistycznego.

§ 40. 1. Ustala się zachowanie i ochronę następujących wartościowych obiektów oznaczonych graficznie na rysunku planu:

- 1) cmentarza parafialnego wraz z kaplicą cmentarną, zlokalizowanego przy ulicy Głównej, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZC**;
- 2) figury św. Teresy od Dzieciątka Jezus zlokalizowanej przy ulicy Głównej 51, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MZ**;
- 3) budynku mieszkalnego, zlokalizowanego przy ul. Kościelnej 3 na terenie oznaczonym symbolem **1MN**.

2. Ochrona obiektów, o których mowa w ust.1 polega na utrzymaniu bez zmian ich architektonicznej formy.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 41. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP, 3ZP, 5ZP, 11ZP, 13ZP ÷ 19ZP, 1KP, 2KP, 1KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 9KDD, 2KS i 3KS** ustala się, że ulice i drogi wewnętrzne oraz place i ciągi piesze wyposażane będą sukcesywnie w sieć oświetleniową typu ulicznego lub parkowego, w chodniki oraz inne elementy wyposażenia jak w szczególności ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci, a w miejscach występowania schodów terenowych ustala się konieczność realizacji podjazdów dla osób niepełnosprawnych.

## **Rozdział 7.**

**Przepisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów**

§ 42. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i wskaźniki intensywności zabudowy, a także minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że nie dotyczą one inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2UK** :
  - a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,0,
  - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,5 m, z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy istniejącej wieży kościoła parafialnego i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),
  - e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45<sup>0</sup>, a w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych o spadkach połaci 45<sup>0</sup> ÷ 60<sup>0</sup>,
  - f) ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów usług kultury, a także minimum 1 miejsce na 1 łóżko w obiekcie zamieszkania zbiorowego, z dopuszczeniem bilansowania ilości miejsc parkingowych lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem **2KS**;



- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK** oraz **3UK** ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy oraz dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenów, z zakazem dokonywania ich zmian;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U ÷ 11U** oraz **1MNU ÷ 12MNU** :
- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,0,
  - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),
  - e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45<sup>0</sup>,
  - f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów usług administracji, handlu, rzemiosła lub zdrowia, zlokalizowanych na działce oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie lub w garażach;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC** :
- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,2,
  - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),
  - e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45<sup>0</sup>,
  - f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów usług lub rzemiosła, zlokalizowanych na działce oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub w garażach;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US ÷ 2US** :
- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,0,
  - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),
  - e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45<sup>0</sup>,
  - f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów usług, zlokalizowanych na działce oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub w garażach;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW ÷ 3MW** :
- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,2,
  - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 25%,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych (liczonych wraz z poddaszem użytkowym),
  - e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45<sup>0</sup>,
  - f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów usług, zlokalizowanych na działce. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie lub w garażach;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MZ** :
- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,0,
  - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),
  - e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45<sup>0</sup>,
  - f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 2 pensjonariuszy oraz 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów usług zlokalizowanych na działce. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie lub w garażach;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN ÷ 22MN** :
- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),
  - e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45<sup>0</sup>,
  - f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów usług, zlokalizowanych na działce. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie lub w garażach;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** :
- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,2,
  - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń do 25 m w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi prowadzonej działalności gospodarczej,
  - e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45<sup>0</sup>,
  - f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynów i składów oraz minimum 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów usług lub rzemiosła. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie lub w garażach;

10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM ÷ 2RM** :

- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,02,
- b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 1% powierzchni posiadanego areálu rolnego,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 90%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń do 25 m w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi prowadzonej produkcji rolnej,
- e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45<sup>0</sup>,
- f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie zlokalizowane w siedlisku. Miejsca parkingowe należy realizować w obrębie siedliska na otwartym terenie lub w garażach;

11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU ÷ 2RU** :

- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,2,
- b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń do 25 m w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi prowadzonej działalności usługowej lub produkcji rolnej,
- e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45<sup>0</sup>,
- f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynów i składów oraz minimum 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów usług lub rzemiosła. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie lub w garażach;

12) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RO ÷ 9RO** :

- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 oraz nie więcej niż 0,2,
- b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),
- e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45<sup>0</sup>,
- f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów usług, zlokalizowanych na działce. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie lub w garażach;
- g) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej wynosi 1500 m<sup>2</sup>;

13) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RA ÷ 9RA** :

- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,04,
- b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 2% powierzchni posiadanego areálu rolnego,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 90%,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń do 25 m w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi prowadzonej produkcji rolnej,
- e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45<sup>0</sup>,
- f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie zlokalizowane w siedlisku oraz 1 miejsce na 2 miejsca noclegowe w działalności agroturystycznej. Miejsca parkingowe należy realizować w obrębie siedliska na otwartym terenie lub w garażach.

§ 43. Na terenach objętych planem ustala się, że dla istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy na działce budowlanej w przypadku odbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w § 18 w taki sposób, że w przypadku przekroczenia parametru wskaźnika intensywności zabudowy, lub maksymalnej wysokości zabudowy dopuszcza się zwiększenie wyżej wymienionych parametrów o 5% w stosunku do istniejącej zabudowy na polepszenie warunków technicznych istniejącej zabudowy.

### **Rozdział 8.**

**Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 44. 1. Na terenach objętych planem występuje udokumentowane złożo soli kamiennej Rybnik - Żory – Orzesze, którego granice zostały oznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się zakaz eksploatacji złoża, o którym mowa w ust. 1 z uwagi na ustanowioną ochronę terenów parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

3. Z zastrzeżeniem ust. 1, na terenach objętych planem nie występują inne tereny lub obiekty podlegające ochronie, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

### **Rozdział 9.**

**Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

§ 45. 1. Na terenach objętych planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości ustala się konieczność spełnienia łącznie następujących warunków:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki będzie wynosić 350,0 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, 500,0 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;
- 2) nowo wydzielona działka będzie miała minimalną szerokość frontu wynoszącą 6,0 m dla zabudowy szeregowej, 14,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 18,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne będzie mieścić się w przedziale 60<sup>0</sup> ÷ 90<sup>0</sup>; z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wyjątek od powyższego ustalenia w przypadku, gdy wzdłuż drogi publicznej istniejące podziały działek usytuowane są pod innym kątem, w takim przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równoległe do istniejących podziałów własnościowych.

3. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się dla nowo wydzielanych działek z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne, sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, inne parametry niż określone w ust. 2.

#### **Rozdział 10.**

#### **Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy**

§ 46. Na terenach objętych planem ustala się zakaz realizacji turbin wiatrowych oraz zakaz realizacji obiektów i urządzeń usług krematoryjnych.

#### **Rozdział 11.**

#### **Przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 47. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały, tereny objęte planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu. Dopuszcza się podniesienie standardu istniejącego zagospodarowania oraz wymianę kubatury.

2. W ramach wszystkich terenów objętych planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem realizacji:

- 1) obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo - usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związanych z krótkoterminowymi okolicznościowymi wydarzeniami;
- 2) wiat oraz obiektów stróżówek na parkingach.

#### **Rozdział 12.**

#### **Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 48. Z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem lub wyznaczonymi granicami opracowania planu, ustalonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, ustala się szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu:

- 1) symbolem **1 KDG** – od 21,0 m do 34,0 m;
- 2) symbolem **1 KDL** – od 15,0 m do 37,0 m;
- 3) symbolem **2 KDL** – od 12,0 m do 37,0 m;
- 4) symbolem **1 KDD=9KDD** – od 10,0 m do 30,0 m.

§ 49. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z istniejącej i rozbudowywanej sieci gminnej;
- 2) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń wodociągowych;
- 3) obowiązek zagwarantowania zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków, ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej;
- 2) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń kanalizacyjnych;

3) do czasu realizacji sieci, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni lub lokalnych przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) wyposażenie ulic w kanalizację deszczową.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

1) pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznych;

2) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

3) możliwość utrzymania, przebudowy oraz budowy nowych stacji transformatorowych;

4) sukcesywną rozbudowę i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;

5) sukcesywną rozbudowę linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń gazu.

5. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) możliwość realizacji sieci i urządzeń ciepłowniczych;

2) dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o sprawności urządzeń grzewczych minimum 80%;

3) możliwość stosowania źródeł odnawialnych.

7. W zakresie sieci innych, takich jak np. telewizja kablowa, alarmowa, internetowa itp. ustala się możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci oraz dopuszcza się realizację nowych sieci.

### **Rozdział 13.**

#### **Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

§ 50. Dla terenów objętych planem ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 14.**

#### **Ustalenia końcowe**

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

§ 52. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**dr inż. Marek Profaska**







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/517/14  
Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach  
z dnia 10 stycznia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG , WNIESIONYCH DO  
NINIEJSZEGO PLANU, W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.**

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości , której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	25.03.2013r	<p><b>Szanowni Państwo.</b></p> <p>Zwracam się z uprzejmą prośbą w sprawie przekwalifikowania gruntów rolnych na działki budowlane nr 367/ 18 położonej w Belku.</p> <p>Nasza prośba została odrzucona i nie wiemy dlaczego, gdyż w sąsiedniej działce znajduje się wybudowany od kilku lat wielki dom - Pałac. Nie jesteśmy w stanie zrozumieć tej decyzji. Chcielibyśmy prosić o ponowne zainteresowanie się tą sprawą i podjęcie sprawiedliwych decyzji dla wszystkich posiadaczy działek w tym miejscu. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.</p> <p>P.S. Jestem Głównym Redaktorem Międzynarodowej Gazety i obiecuję się głębiej zająć tym tematem! Mam nadzieję, że Urząd Miasta nie ma interesu w nagłośnieniu tego skandalu w mediach polskich i europejskich. Uważam że takie postępowanie ze strony urzędu jest delikatnie mówiąc nie w porządku. Nie potrafimy sobie wytłumaczyć dlaczego w tej sprawie zapadają dwie całkowicie różne decyzje, krzywdzące jedną ze stron. Czujemy się dotknięci niesprawiedliwością jaka nas spotyka. Nawołujemy do jednakowego, sprawiedliwego traktowania wszystkich obywateli.</p>	Działka nr 367/18.	<p><b>„§ 17</b></p> <p>1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny lasów oznaczone symbolami <b>1ZL÷ 14ZL</b> z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń wysoką.</p> <p>2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:</p> <p>1) ścieżek rowerowych i spacerowych;</p> <p>2) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem, że ich budowa wymaga pasa o szerokości nie większej niż 2 metry oraz nie wymaga wycinki drzew;</p> <p>3) obiektów związanych z gospodarką leśną (...)</p> <p><b>§ 21</b></p> <p>1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze oznaczone symbolami <b>1RA÷9RA</b> z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i agroturystycznej w gospodarstwach rolnych.</p> <p>2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji garaży i budynków gospodarczych.”</p>		X	
2	08.04.2013r.	<p>W związku z opracowywanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego między innymi w rejonie ulicy Szczyrkowickiej zwracamy się z prośbą o zmniejszenie strefy ochronnej w/w projekcie od linii energetycznej średniego napięcia, która to przebiega nad naszymi działkami zawężając nam możliwości zabudowy tych działek budynkami mieszkalnymi.</p> <p>Za pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku dziękujemy.</p>	<p>1. Działka nr 2123/298.</p> <p>2. Działka nr 2123/298.</p> <p>3. Działka nr 2123/298.</p> <p>4. Działka nr 951/298.</p> <p>5. Działka nr 951/298.</p> <p>6. Działka nr 951/298.</p> <p>7. Działka nr 2181/298.</p>	<p><b>„§ 10</b></p> <p>1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowo-usługowe oznaczone symbolami <b>1MNU ÷ 12MNU</b>, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową oraz pod obiekty i urządzenia usług, z zastrzeżeniem § 46.</p> <p>2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:</p> <p>1) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;</p> <p>2) garaży i budynków gospodarczych.</p> <p>(...)</p> <p><b>§ 16</b></p> <p>1. Wyznacza się ustalone na</p>		X	

				<p>rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami <b>1ZP</b>÷ <b>27ZP</b> z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni urządzoną.</p> <p>2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) urządzeń rekreacyjnych;</li><li>2) stawów i oczek wodnych.</li></ol>			
--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/517/14  
Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach  
z dnia 10 stycznia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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.**

§ 1. 1. Ustalenia planu miejscowego nakładają na Gminę i Miasto Czerwionkę - Leszczyny obowiązki realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy w kwocie około 16 945 132,00 zł.

2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:

- 1) środki własne gminy;
- 2) kredyt bankowy;
- 3) środki uzyskane z funduszy i programów rozwoju;
- 4) emisja obligacji komunalnych.

§ 2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł środków finansowych, nie wymienionych w § 1 ust. 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Czerwionka - Leszczyny.

## UZASADNIENIE

### **do uchwały Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla obszaru położonego w rejonie ulic Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1**

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla obszaru położonego w rejonie ulic Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1 mają na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenów umożliwiających kontynuację rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz obsługi komunikacji kołowej na obszarze centralnej części sołectwa Bełk.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, z późniejszymi zmianami) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Integralną częścią uchwały, o której mowa powyżej, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Uchwałę Nr XVIII/196/12 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla obszaru położonego w rejonie ulic Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach podjęła w dniu 27 stycznia 2012 roku. Następnie zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz 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 do planu (zbieranie wniosków obejmowało okres od 13 czerwca 2012r. do 5 lipca 2012r.),
- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz z prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko,
- rozpatrzył złożone wnioski,
- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 25 lutego 2013 roku do 25 marca 2013 roku oraz w dniu 20 marca 2013 roku zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- wyznaczył termin do 8 kwietnia 2013 roku, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu prognozy oddziaływania na środowisko,
- podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zostały wniesione uwagi do projektu planu,
- wprowadził zmiany wynikające z przyjętych uwag,
- zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 2- 5 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 1235) zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- w związku z nowelizacją ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych uzyskał decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,5449 ha gruntów rolnych klasy III b.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

Plan miejscowy nie jest sprzeczny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uwzględniając jego założenia oraz istniejący stan zagospodarowania terenu.

W szczególności plan miejscowy uwzględnia rezerwę terenu dla realizacji w dalszej przyszłości ewentualnego nowego przebiegu drogi wojewódzkiej (DW Nr 925). Ze względu na brak w obecnych planach rozwoju województwa śląskiego zapisów dotyczących inwestycji polegającej na zmianie przebiegu drogi nr 925, w planie miejscowym przyjęto zabezpieczenie takiej inwestycji, założonej w przyjętym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny, w postaci terenów, na których nie została dopuszczona zabudowa. Ponadto, w planie przyjęto, że tereny wskazane dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej nie są położone w bezpośrednim sąsiedztwie potencjalnej przyszłej inwestycji drogowej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu braku sprzeczności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.