



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 grudnia 2024 r.

Poz. 9001

UCHWAŁA NR X/142/24 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH

z dnia 16 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulicy Nowy Dwór w obrębie Leszczyny

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały nr III/28/24 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 3 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ul. Nowy Dwór w obrębie Leszczyny

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach

stwierdza, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulicy Nowy Dwór w obrębie Leszczyny” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny” przyjętego uchwałą nr L/590/10/ Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 maja 2010 r., z późn. zm. i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar w rejonie ulicy Nowy Dwór w obrębie Leszczyny

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2.1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wynikające z treści mapy zasadniczej, stanowią elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar w rejonie ul. Nowy Dwór w obrębie Leszczyny;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące minimum 51% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych, położonych w granicach działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy rozumieć przeznaczenie uzupełniające, obejmujące maksimum 49% powierzchni działki budowlanej lub do 49% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych, położonych w granicach działki budowlanej, realizowane jako przeznaczenie uzupełniające funkcje podstawowe;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków.

Rozdział 2.

Podstawowe przeznaczenie terenu

§ 4. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenia terenów objętych planem, oznaczonych na części graficznej planu symbolami:

- 1) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 2) **IK** – teren kanalizacji;
- 3) **IO** – tereny gospodarowania odpadami;
- 4) **L** – teren lasu;
- 5) **Z** – tereny zieleni.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 5. Zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 6. Zakaz stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połaci w kalenicy.

§ 7. Cały obszar objęty planem znajduje się w graniach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 8. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

Rozdział 5.

Tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 11. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego:

- 1) „Dębieńsko” (WK 347);

2) „Dębieńsko 1” (WK 11191).

§ 12. Na terenach objętych planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13. 1. Obszar objęty planem położony jest w strefie ograniczonej wysokości zabudowy związanej z lotniczym urządzeniem naziemnym – radarem meteorologicznym zlokalizowanym w gminie Czerwionka-Leszczyń.

2. W zakresie realizacji obiektów i zagospodarowania terenów ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

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

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić równoległe do dróg, bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

5. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

6. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

7. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód.

8. Ścieki bytowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 15. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem (powiązanie z układem zewnętrznym) poprzez ulicę Nowy Dwór, oznaczoną na części graficznej planu symbolem **1KDD**.

§ 16. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **IK** – 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **IO** – 1 miejsce na 4 zatrudnionych.

2. Nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 wydzielonych miejsc postojowych, jeśli liczba miejsc postojowych przekracza 20.

§ 17. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

- 1) garaży nadziemnych;
- 2) parkingów terenowych.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 18. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące warunki:

- 1) minimalna szerokość frontów działek – 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°.

Rozdział 9.

Ustalenie stawki procentowej

§ 19. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 20. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDD** ustala się możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania ruchu drogowego, dróg rowerowych, chodników, zieleni urządzonej.

§ 21. Dla terenu kanalizacji oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1IK** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: teren usług biurowych i administracji;
- 2) możliwość lokalizacji parkingów, garaży, budynków gospodarczych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 6 m garaże i budynki gospodarcze;
 - 18 m pozostała zabudowa;
 - b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01-0,5 maksymalna;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - 16 m garaże i budynki gospodarcze;
 - 75 m pozostała zabudowa;
 - f) geometria dachu: dowolna.

§ 22. Dla terenów gospodarowania odpadami oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1IO** i **2IO** ustala się:

- 1) przeznaczenia uzupełniające: tereny usług biurowych i administracji, tereny produkcji;
- 2) przeznaczenia wykluczane: tereny składowisk odpadów, tereny unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,001-1,0 maksymalna;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 60 m;
 - f) geometria dachu: dowolna.

§ 23. Dla terenu lasu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1L** dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń turystycznych.

§ 24. Dla terenów zieleni oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1Z** i **2Z**:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych niekubaturowych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

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

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu 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

mgr Artur Sola

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar w rejonie ulicy Nowy Dwór w obrębie Leszczyny

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/142/24
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynie
z dnia 16 grudnia 2024 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

SKALA 1:1000

LEGENDA

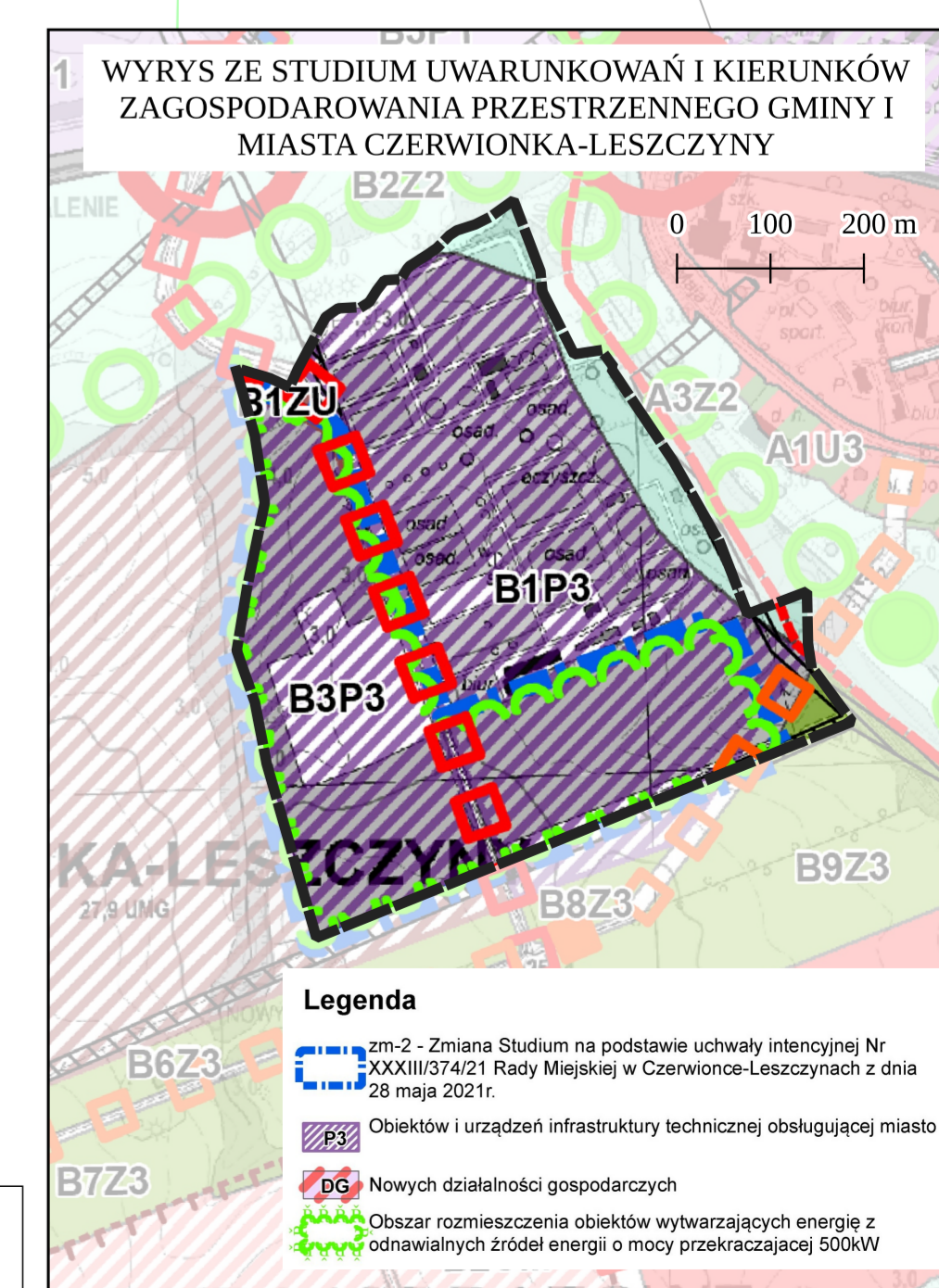
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalne linie zabudowy
- KDD - teren drogi dojazdowej
- IK - teren kanalizacji
- IO - tereny gospodarowania odpadami
- L - teren lasu
- Z - tereny zieleni

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Dębieńsko" (WK347);
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Dębieńsko 1" (WK11191);
- parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich";
- strefy ograniczonej wysokości zabudowy związanej z lotniczym urządzeniem naziemnym - radarem meteorologicznym.



0 50 100 m

Rysunek planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w układzie współrzędnych EPSG:2177 organ wydający - Powiat Rybnicki, nr licencji RGD.6642.2.24.2024_2412_P



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/142/24
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 16 grudnia 2024 r.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje konieczności realizacji inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Gmina nie poniesie nakładów finansowych z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/142/24
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 16 grudnia 2024 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę