



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 września 2024 r.

Poz. 6281

### UCHWAŁA NR VI/84/24 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH

z dnia 9 września 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar 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. 609 z późn. 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) oraz art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXVI/633/23 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w obrębie Leszczyny

#### Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach

stwierdza, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar 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 obrębie Leszczyny

#### Rozdział 1.

#### Ustalenia ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu nr 1 w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu nr 2 w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – 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;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Rysunki planu zawierają następujące oznaczenia graficzne elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów.

2. Rysunek planu nr 2 zawiera oznaczenie graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice udokumentowanych złóż kopalin;
- 2) granica strefy ochronnej (10 m) od obszaru kolejowego.

3. 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 obrębie Leszczyny, o powierzchni 1,09 ha;
- 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 przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów i wykuszy o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych, przyłączy infrastruktury technicznej do obiektu.

## Rozdział 2.

### Podstawowe przeznaczenie terenu

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

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **U-KO** – teren usług lub obsługi komunikacji;
- 3) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

## Rozdział 3.

### Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 5. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 6. Ustala się zakaz stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połaci w kalenicy.

§ 7. Ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych i usługowych materiałów takich jak blacha trapezowa, blacha falista i panele sidingowe wykonane z tworzyw sztucznych lub metalu.

§ 8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym teren o symbolu **MNW** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. Wszystkie obszary objęte planem znajdują się w graniach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

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

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne**

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

§ 12. 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**

§ 13. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego:

- 1) „Dębieńsko” (WK 347);
- 2) „Dębieńsko 1” (WK 11191).

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

§ 15. Obszary objęte planem położone są w strefie ograniczonej wysokości zabudowy związanej z lotniczym urządzeniem naziemnym – radarem meteorologicznym zlokalizowanym w gminie Czerwionka-Leszczyń. W zakresie realizacji obiektów i zagospodarowania terenów obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji radaru oraz w przepisach odrębnych.

§ 16. Część obszaru objętego planem (oznaczona graficznie na rysunku planu nr 2) znajduje się w granicach strefy ochronnej od obszaru kolejowego (10 m), dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego.

#### **Rozdział 6.**

##### **Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej**

§ 17. 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**

§ 18. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu oznaczonego symbolem **MNW** (powiązanie z układem zewnętrznym) poprzez ulice świętego Antoniego i Narutowicza, położone poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) terenu oznaczonego symbolem **U-KO** (powiązanie z układem zewnętrznym) poprzez ulice Dworcową i Pojdy, położone poza granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MNW** – 2 miejsca na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu usługowego;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **U-KO** – 2 miejsca na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu usługowego.

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.

§ 20. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

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

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości**

§ 21. 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 – 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenie stawki procentowej**

§ 22. 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**

§ 23. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu detalicznego, usług rzemieślniczych, usług biurowych i administracji;
- 3) możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i garaży dla samochodów osobowych, budynków gospodarczych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 6 m garaże i budynki gospodarcze;
    - 10,5 m budynki mieszkalne;
    - 12 m pozostała zabudowa;
  - b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01-0,4 maksymalna;

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
  - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - 6 m garaże i budynki gospodarcze;
    - 16 m pozostała zabudowa;
  - f) geometria dachu: dowolna;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>.

**§ 24.** Dla terenu usług lub obsługi komunikacji oznaczonego na rysunku symbolem **U-KO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenia wykluczane: teren usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki i edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, teren garażu;
- 3) możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 14,5 m;
  - b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,001-1,5 maksymalna;
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
  - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 25 m;
  - f) geometria dachu: dowolna;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 25.** Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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 – 2 m.

## **Rozdział 11. Przepisy końcowe**

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

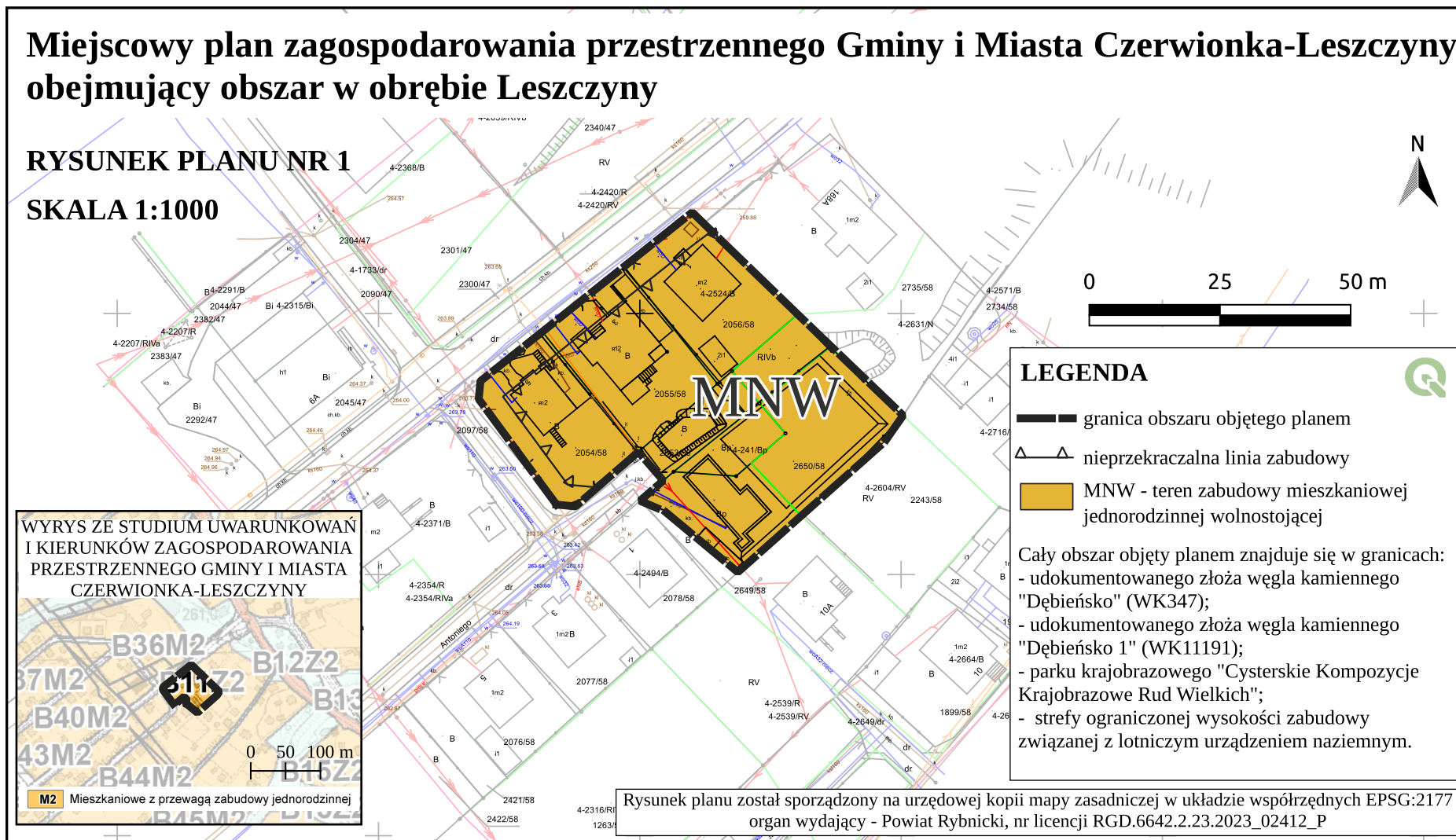
**§ 27.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**mgr Artur Sola**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/84/24  
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach  
z dnia 9 września 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/84/24  
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach  
z dnia 9 września 2024 r.






# Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar w obrębie Leszczyny

## RYSunEK PLANU NR 2



SKALA 1:1000

### LEGENDA

#### USTALENIA PLANU

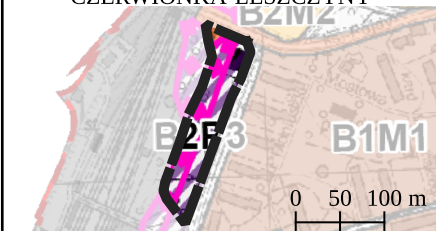
-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  U-KO - teren zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji
-  ZP - teren zieleni urządzonej


#### USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego (granice pokrywają się):
  - "Dębieńsko" (WK347)
  - "Dębieńsko 1" (WK11191)
-  granica strefy ochronnej (10 m) od obszaru kolejowego

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:  
- parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich";  
- strefy ograniczonej wysokości zabudowy związanej z lotniczym urządzeniem naziemnym.

#### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA-LESZCZYN



 Obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej miasto



Rysunek planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w układzie współrzędnych EPSG:2177 organ wydający - Powiat Rybnicki, nr licencji RGD.6642.2.23.2023\_02412\_P



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/84/24  
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach  
z dnia 9 września 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Działając zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (stosowanym w brzmieniu dotychczasowym), po zapoznaniu się rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej obszar objęty niniejszą uchwałą, wyłożonego do publicznego wglądu:

-> w dniach od 7 marca do 27 marca 2024 r. (zbieranie uwag do dnia 11.04.2024 r.),

-> ponownie w dniach od 25 lipca do 14 sierpnia 2024 r. (zbieranie uwag do dnia 28.08.2024 r.),

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach postanawia nie uwzględnić uwagi z dnia 27.03.2024 r. dotyczącej terenu zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem U-KO w przedmiocie rozszerzenia rodzaju użytkowania terenu o możliwość lokalizacji gabinetów lekarskich dla istniejącego budynku usługowo-handlowego.

Ponadto w trakcie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu skorygowanego projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/84/24  
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach  
z dnia 9 września 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**

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje konieczności poniesienia przez gminę nakładów finansowych z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VI/84/24  
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach  
z dnia 9 września 2024 r.  
Zalacznik5.xml

**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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**