



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 9 listopada 2020 r.

Poz. 7914

## UCHWAŁA NR XXV/275/20 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH

z dnia 30 października 2020 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla części terenu górniczego „Dębieńsko 1” obejmującego obszar w obrębach Czuchów i Dębieńsko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXVI/407/17 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla części terenu górniczego „Dębieńsko 1” obejmującego obszar w obrębach Czuchów i Dębieńsko

#### **Rada Miejska w Czerwionce–Leszczynach**

**stwierdza, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka–Leszczyny dla części terenu górniczego „Dębieńsko 1” obejmującego obszar w obrębach Czuchów i Dębieńsko” 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. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce–Leszczynach z dnia 25 października 2013 r.**

**i uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka–Leszczyny dla części terenu górniczego „Dębieńsko 1” obejmującego obszar w obrębach Czuchów i Dębieńsko**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Plan obejmuje obszar o powierzchni około 154 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka–Leszczyny dla części terenu górniczego „Dębieńsko 1” obejmującego obszar w obrębach Czuchów i Dębieńsko” zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce–Leszczynach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce–Leszczynach 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. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 5) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;
- 6) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
  - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
  - c) **UMN** – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) **U** – teren zabudowy usługowej,
  - e) **UKk** – teren zabudowy usługowej kultu religijnego,
  - f) **R** – teren rolny wyłączony z zabudowy,
  - g) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
  - h) **ZL** – teren lasu,
  - i) **ZWS** – teren zieleni w dolinie cieków wodnych,
  - j) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - k) **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
  - l) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
  - m) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
  - n) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
  - o) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) granica administracyjna gminy Czerwionka–Leszczyny;
- 2) granica terenu górniczego „Szczygłowice I”;
- 3) granica strefy kontrolowanej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN400 CN 1,6 MPa relacji Knurów-Przegędza;
- 4) stanowiska archeologiczne wraz z numerami;
- 5) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:
  - a) obszaru górniczego „Dębieńsko 1”,

- b) terenu górniczego „Dębieńsko 1”,
- c) złoża węgla kamiennego „Dębieńsko” - ID 347,
- d) złoża węgla kamiennego „Dębieńsko 1” - ID 11191.

3. Rysunek planu poza treścią mapy zasadniczej zawiera oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN400 CN 1,6 MPa relacji Knurów - Przegędza;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia DN400 stal;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV;
- 5) kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV;
- 6) stacje transformatorowe;
- 7) istniejące trasy rowerowe – trasa nr 2 żółta;
- 8) proponowane trasy rowerowe.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykaczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m oraz docieplenia zewnętrznego;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej, stanowiący co najmniej 51% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania działki budowlanej, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i stanowi nie więcej niż 49% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 8) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier, place zabaw, boiska, wodne place zabaw, minigolf, które służą uprawianiu sportu i rekreacji oraz infrastruktura sanitarna;
- 9) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 11) **zabudowie istniejącej na obszarze planu** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień wejścia w życie planu;

12) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

- a) **administracyjno–biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, ubezpieczeń, bankowości oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,
- b) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
- c) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi finansów, rozrywki, gastronomii, drobnych usług i rzemiosła takich jak: fryzjerstwo, kosmetologia, studia tatuażu, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, meblarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystawy i galerie, warsztaty samochodowe,
- d) **społeczne** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług społecznych w szczególności: usługi zdrowia i pomocy społecznej, oświaty, administracji publicznej, służb ratowniczych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

**§ 4. 1.** W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się **zakaz**:

- 1) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych takich, jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa lub falista;
- 2) budowy garaży i budynków gospodarczych z okładziną z blachy.

2. W obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość:

- 1) prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy;
- 2) prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
- 3) prowadzenia robót budowlanych o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:
  - a) 2,5% – w wypadku wysokości,
  - b) 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyjątkiem miejsc do parkowania;
- 4) prowadzenia przebudowy dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie.

**§ 5. 1.** W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:

- 1) oznaczonych symbolem **MN** – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 2) oznaczonych symbolem **MNU, UMN** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

2. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się **zakaz**:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wyjątek stanowią:
  - a) poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie złóż kopalin,
  - b) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,

- c) budowle przeciwpowodziowe,
- 2) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) zagospodarowania terenów na cele związane ze składowaniem odpadów,
- 4) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii.

3. W zakresie **ochrony i kształtowania krajobrazu**, dla terenów zieleni w dolinie cieków wodnych oznaczonych symbolem **ZWS** ustala się:

1) **nakaz:**

- a) zachowania i utrzymania zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień,
  - b) zachowania i utrzymania istniejącej sieci urządzeń melioracji wodnych takich jak rowy i sieć drenarska,
  - c) zastosowania rozwiązań i technologii minimalizujących szkody w środowisku w trakcie realizacji lokalizacji i użytkowania infrastruktury technicznej,
  - d) zachowania ukształtowania terenu w dolinie cieków wodnych;
- 2) **dopuszczenie** zmiany w ukształtowaniu terenu wynikającej z przeznaczenia określonego w Rozdziale 3 dla terenów **ZWS** w tym w szczególności prac związanych z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz konserwacją i utrzymaniem koryta cieku wodnego.

§ 6.1. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów zabytkowych:

1) budynków:

- a) budynek mieszkalny – ul. 3 Maja 76, oznaczony na rysunku planu numerem (1a),
- b) budynek mieszkalno-usługowy – ul. 3 Maja 78 oznaczony na rysunku planu numerem (1b),
- c) budynek mieszkalno-usługowy – ul. 3 Maja 92 oznaczony na rysunku planu numerem (1c),
- d) kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP – ul. 3 Maja 98 oznaczony na rysunku planu numerem (1d),
- e) budynek mieszkalno-usługowy – ul. 3 Maja 100 oznaczony na rysunku planu numerem (1e),
- f) budynek mieszkalno-usługowy – ul. Kochanowskiego 12 oznaczony na rysunku planu numerem (1f),

2) obiektów małej architektury:

- a) krzyż drewniany przy kościele – ul. 3 Maja 98 oznaczony na rysunku planu numerem (2a),
- b) kapliczka – ul. Wyspiańskiego oznaczony na rysunku planu numerem (2b).

2. Dla budynków wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się następujące zasady ochrony:

1) **nakaz:**

- a) ochrony budynków z zachowaniem ich cech stylowych obejmujących:

- bryłę obiektu,
- spadki dachu,
- pokrycie dachu,
- detal architektoniczny,
- historyczną stolarkę okienną z możliwością jej wymiany na nową o tym samym kształcie i układzie podziałów okiennych,
- wystrój architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych,

- b) stosowania przy remontach materiałów tradycyjnych, w szczególności: cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna,
- c) utrzymania ceglanych elewacji,

**2) zakaz:**

- a) docieplania elewacji obiektów zabytkowych,
- b) nadbudowy budynków,
- c) malowania farbami kryjącymi elewacji ceglanych,
- d) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blach, okładzin z płytek gresowych,
- e) lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN jako wolnostojących;

**3) dopuszczenie:**

- a) docieplenia ścian szczytowych oraz tylnej budynku przy ulicy 3 Maja 100,
- b) zadaszenia wejść, doświetlanie poddaszy oknami połączowymi,
- c) rozbudowy wyłącznie w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,
- d) zmiany sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1.

3. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się nakaz zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu.

4. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się przeniesienie lub przesunięcie obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

5. W obszarze planu znajdują się następujące zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oznaczone graficznie na rysunku planu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) AZP 100–44/28;
- 2) AZP 100–44/33.

**§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa**

- 1) wskazuje się granicę terenu górniczego Szczygłowice I;
- 2) obszar objęty planem położony jest w granicach:
  - a) udokumentowanych złóż węgla kamiennego - „Dębieńsko ID 347”, - „Dębieńsko 1 ID 11191”,
  - b) obszaru górniczego „Dębieńsko 1”,
  - c) terenu górniczego „Dębieńsko 1”;
- 3) w granicach terenów i obszarów, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 przy przebudowie istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnia się:
  - a) informacje o aktualnych warunkach geologiczno–górnictwowych,
  - b) przepisy w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
- 4) w zakresie wskazanej na rysunku planu strefy kontrolowanej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN400 CN 1,6 MPa relacji Knurów-Przegędza obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

**§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

**§ 9. 1.** W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:
  - a) drogę publiczną klasy „zbiorcza” oznaczoną symbolem **KDZ**,
  - b) drogi publiczne klasy „lokalna” oznaczone symbolem **KDL**,
  - c) drogi publiczne klasy D „dojazdowa” oznaczone symbolem **KDD**,
  - d) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem **KDW**,
- 2) warunki powiązań układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez ulicę 3 Maja poza południową granicą obszaru oraz ulicę Swobody oznaczoną symbolem **KDZ**;
- 3) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo–jezdnym i ścieżek rowerowych,
  - b) zaliczenia do miejsc do parkowania miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca na budynek mieszkalny;
- 2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy usługowej obejmującej usługi administracyjno-biurowe i drobnego rzemiosła: 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę;
- 4) dla pozostałej zabudowy usługowej – min. 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) w zakresie ustalonych w pkt 2–4 minimalnych wskaźników miejsc zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
  - 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;
  - 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;
  - 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;
  - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100.
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

**§ 10. 1.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;
- 3) dopuszczenie:
  - a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i pkt 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów,

4) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) obsługa z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
- 3) dopuszczenie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;
- 2) dopuszczenie odprowadzenia ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków;
- 4) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów i kanałów odprowadzających wody opadowe i roztopowe oraz do ziemi.

7. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

- 1) dopuszcza się obsługę z sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej.

8. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowaw art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) miejsca do parkowania,
  - b) dojazdy, dojścia,



- c) ciągi piesze, pieszo–rowerowe, rowerowe,
- d) zieleń urządzona,
- e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny: 0,4,
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10,5 m,
  - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
  - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
- 6) kształt dachu: wielospadowy i dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 20% łącznej powierzchni dachu danego budynku, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°– 15°;
- 8) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 9) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych;
- 10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

**§ 13. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1MNU do 5MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
    - społeczne,

- konsumpcyjne,
- handlu detalicznego,
- administracyjno-biurowe,
- sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) miejsca do parkowania,
- b) dojazdy, dojścia,
- c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
- d) zieleń urządzona,
- e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,05,
  - b) maksymalny 0,4,
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10,5 m,
  - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
  - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: wielospadowy i dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 20% łącznej powierzchni dachu danego budynku, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°– 15°;
- 8) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 9) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych;
- 10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1UMN do 7UMN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
    - konsumpcyjne,
    - handlu detalicznego,
    - administracyjno-biurowe,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) miejsca do parkowania,
  - b) dojazdy, dojścia,
  - c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) infrastruktura techniczna;

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,05,
  - b) maksymalny 0,6,
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10,5 m,
  - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
  - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: wielospadowy i dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 20% łącznej powierzchni dachu danego budynku, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°– 15°;
- 8) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 9) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych;
- 10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki:

- a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m<sup>2</sup>,
- b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
  - a) społeczne,
  - b) konsumpcyjne,
  - c) handel detaliczny,
  - d) administracyjno – biurowe;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) garaże,
  - b) miejsca do parkowania,
  - c) dojazdy, dojścia,
  - d) ciągi piesze, pieszo–rowerowe, rowerowe,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,1,
  - b) maksymalny: 0,4,
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 14,5 m,
  - b) wysokość garaży: nie więcej niż 6 m,
  - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: wielospadowy lub dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci do 45° lub płaski.
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 8) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do oznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) garaże,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) dojazdy, dojścia,
  - d) budynki gospodarcze,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,10,
  - b) maksymalny: 1,0,
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynku kościoła wraz z dominantą wież kościelnych: nie więcej niż 20 m,
  - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
  - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu:
  - a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 30° - 60° lub płaski,
  - b) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°- 15°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne wyłączone z zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
  - b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy, w tym lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- 2) nakaz utrzymania i konserwacji urządzeń melioracji;
- 3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) dojazdy, dojścia,
  - c) ciągi piesze, pieszo–rowerowe, rowerowe,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 75%;
- 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6 m;
- 4) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45° lub płaski.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: las.

2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZWS** do **7ZWS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w dolinie cieków wodnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
  - b) ciągi piesze, pieszo–rowerowe, rowerowe, dojścia,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się zabudowy i zagospodarowania terenu innego niż ustalone w ust. 1, z zastrzeżeniem zapisów § 5 ust. 3.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1WS** do **2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) dojścia, dojazdy,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,001,
  - b) maksymalny: 0,8;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 13 m,
  - b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
  - c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 25 m.
- 5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15°- 45° lub płaski.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbioreza”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze, pieszo–rowerowe, rowerowe,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości drogi **KDZ** – w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru objętego planem: od 13 m do 20 m.

3. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDL** do **5KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze, pieszo–rowerowe, rowerowe, dojścia,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **1KDL** – od 10 m do 15 m;
- 2) **2KDL** – od 12 m do 12,5 m;
- 3) **3KDL** – 12 m;
- 4) **4KDL** – od 8,5 m do 11 m;
- 5) **5KDL** – od 10,5 m do 15 m.

3. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **9KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze, pieszo–rowerowe, rowerowe, dojścia,

- b) zieleń urządzona,
- c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **1KDD** – od 10 m do 11 m zakończona placem do zawracania 10 m x 15 m;
- 2) **2KDD** – od 7 m do 10 m;
- 3) **3KDD** – od 9,5 m do 10 m;
- 4) **4KDD** – od 9,8 m do 10,5 m zakończona placem do zawracania 12 m x 15 m;
- 5) **5KDD** – od 9,8 m do 10 m;
- 6) **6KDD** – od 9,8 m do 10,5 m;
- 7) **7KDD** – od 9,5 m do 10,5 m.
- 8) **8KDD** – od 9,5 m do 10,5 m.
- 9) **9KDD** – od 9,5 m do 10,5 m.

3. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **6KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze, pieszo–rowerowe, rowerowe, dojścia,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **1KDW** – od 5 m do 8 m;
- 2) **2KDW** – od 6 m do 9 m zakończona placem do zawracania 10 x 10m;
- 3) **3KDW** – 6 m;
- 4) **4KDW** – 6 m;
- 5) **5KDW** – od 8 m; zakończona placem do zawracania 9 x 12m;
- 6) **6KDW** – 6 m.

3. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 27. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Gminy i Miasta Czerwionka–Leszczyny.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Bernard Strzoda**





### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwoncu-Leszczyna dla części terenu górniczego "Dębieszko 1" obejmującego obszar w obrębach Czuchów i Dębieszko

RYSUNEK PLANU  
skala 1:2 000

#### Legenda

##### Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Budynki zabytkowe objęte ochroną w planie
- Obiekty małej architektury objęte ochroną w planie

##### Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

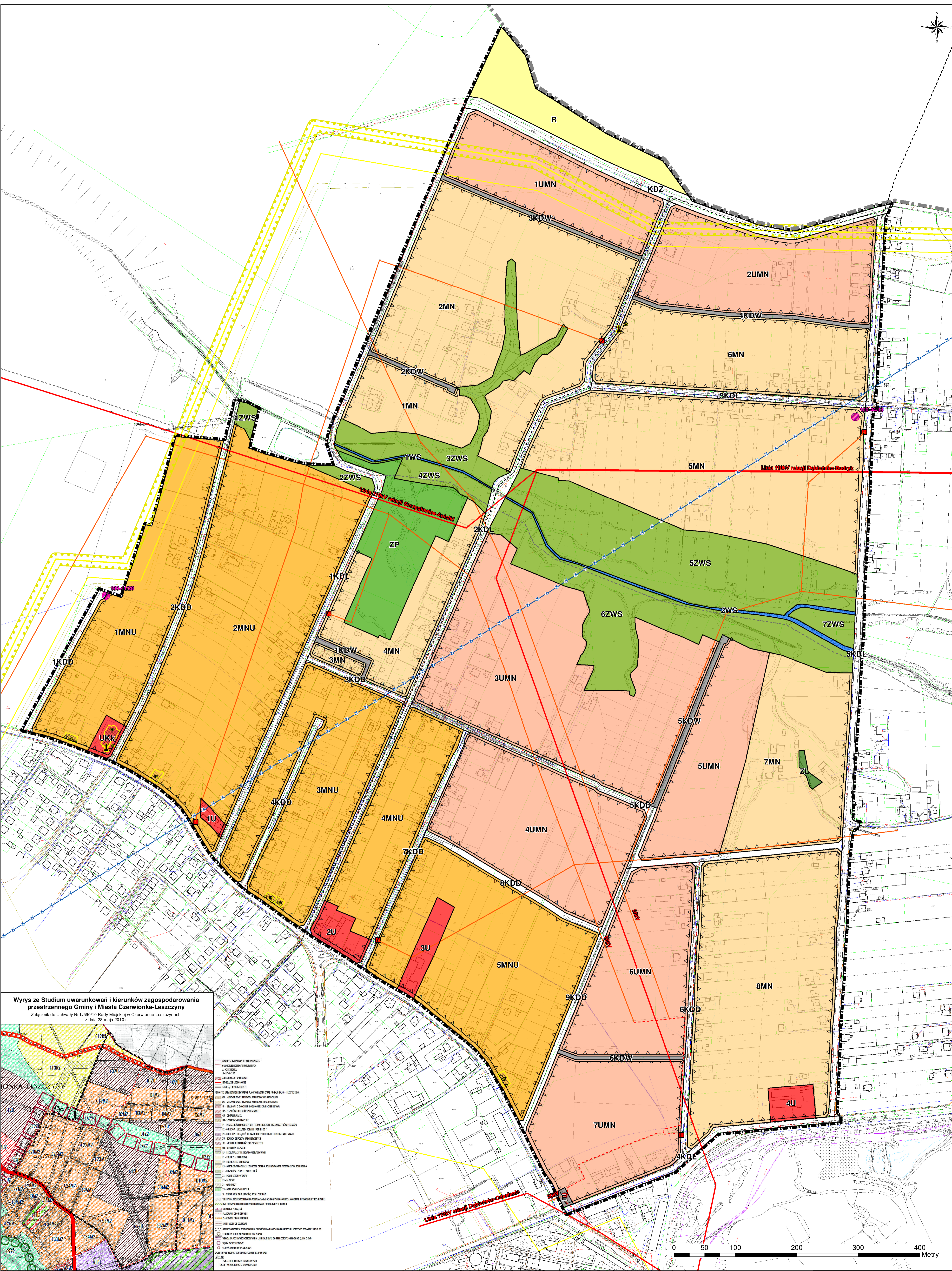
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- UMN Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- U Teren zabudowy usługowej
- UKK Teren zabudowy usługowej kultury religijnej
- R Teren rolny wyłączony z zabudowy
- ZP Tereny zieleni urządzonej
- ZL Teren lasu
- ZWS Teren zieleni w dolinie cieków wodnych
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- E Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki
- KDZ Teren drogi publicznej klasy "zbiorcza"
- KDL Teren drogi publicznej klasy "lokalna"
- KDD Teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"
- KDW Teren drogi wewnętrznej

##### Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

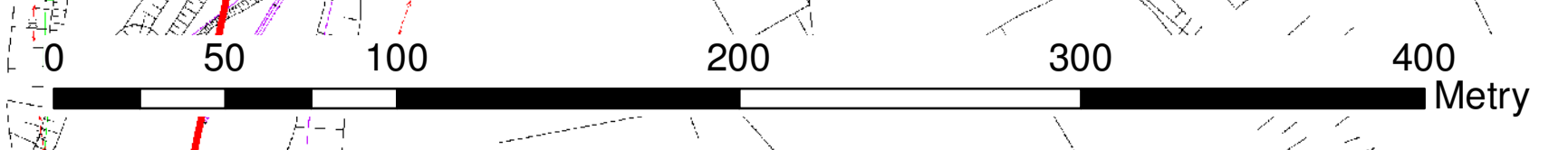
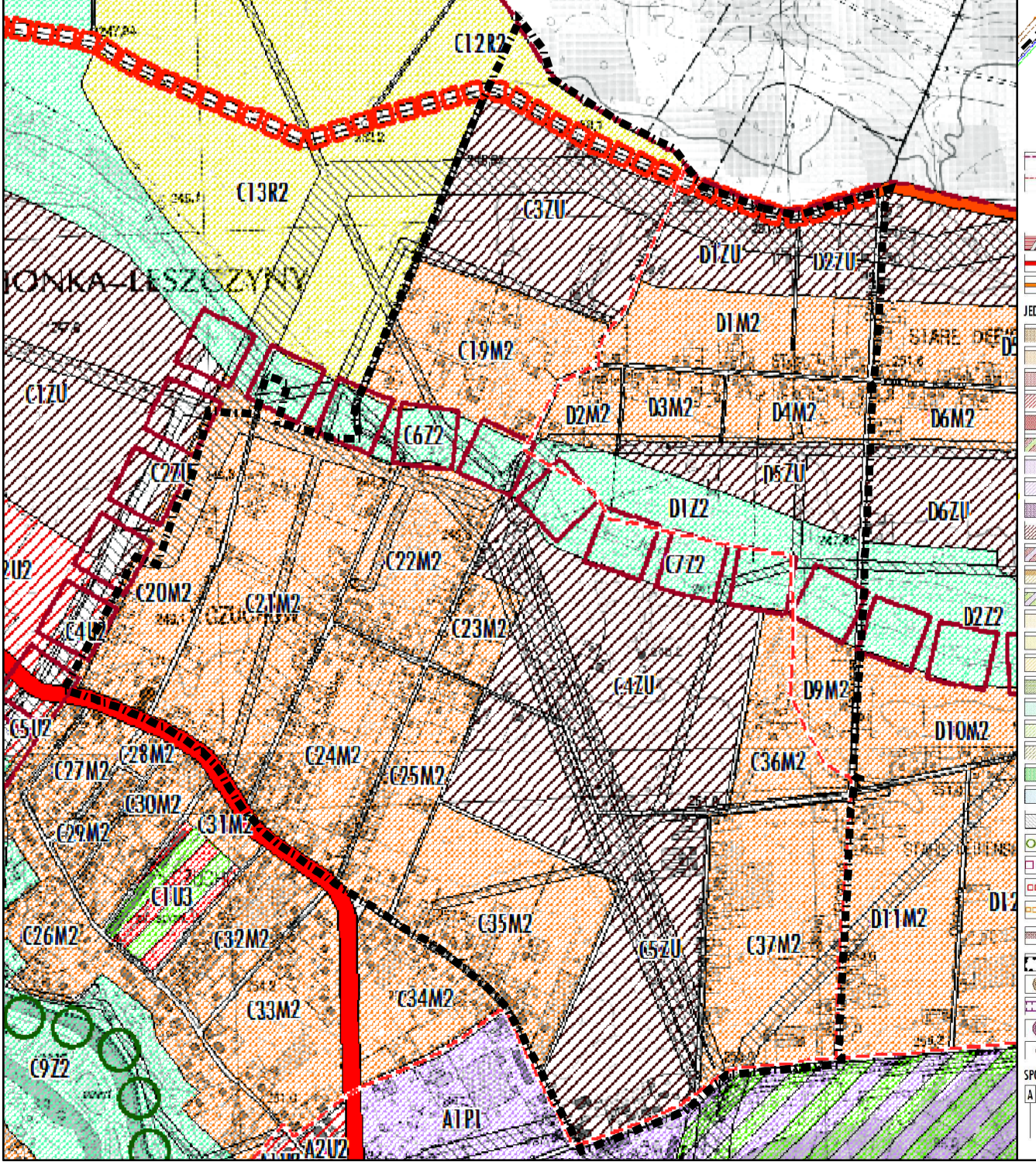
- Granica administracyjna gminy Czerwoncu-Leszczyna
- Granica terenu górniczego "Szczygłowice I"
- Granica strefy kontrolowanej podwyższonego średniego ciśnienia gazociągu DN400 CN 1,6 MPa relacji Knurów-Przegędza
- Stanowiska archeologiczne wraz z numerami
- Cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
  - obszaru górniczego "Dębieszko I";
  - terenu górniczego "Dębieszko I" - ID 11191;
  - złoża węgla kamiennego "Dębieszko 1" - ID 347;
  - złoża węgla kamiennego "Dębieszko" - ID 347;

##### Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu

- Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN400 CN 1,6MPa relacji Knurów-Przegędza
- Gazociąg średniego ciśnienia DN400 stal
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV
- Kablowe linie elektroenergetyczne 20kV
- Stacje transformatorowe
- Istniejące trasy rowerowe - trasa nr 2 żółta
- Proponowane trasy rowerowe



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwoncu-Leszczyna  
Załącznik do Uchwały Nr L.550/10 Rady Miejskiej w Czerwoncu-Leszczynie z dnia 28 maja 2010 r.



Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o. <b>terplan</b>	
40-036 Katowice, ul. Władysława 6/7 tel.(4832) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl KRS:0000121817	
ZAMAWIAJĄCY:	URZĄD GMINY I MIASTA CZERWONCU-LESZCZYNY ul. Parkowa 9, 44-230 Czerwoncu-Leszczyna
NUMER UMOWY:	14/2019 z dnia 21 października 2019 r.
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwoncu-Leszczyna dla części terenu górniczego "Dębieszko 1" obejmującego obszar w obrębach Czuchów i Dębieszko
RYSUNEK:	Rysunek planu
ZESPÓŁ AUTORSKI:	Kierujący opracowaniem mgr inż. arch. Ryszard Wyszynski Odbiorny mgr inż. Maciej Wyszynski Projektant mgr Kamil Rysz
SKALA:	skala 1 : 2 000 DATA: Październik 2020

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/275/20  
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach  
z dnia 30 października 2020 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

#### **Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach postanawia:**

**§ 1.** Nie uwzględnąć następujących uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu** w dniach od 10 sierpnia 2020 r. do 7 września 2020 r., wraz z terminem wnoszenia uwag do 21 września 2020 r.

- 1) **uwagi nr 1** wniesionej przez osobę fizyczną i dotyczącej braku zgody na poprowadzenie drogi 3KDW przez działkę nr 1625/1 **w całości** z następującym uzasadnieniem: *Wyznaczona droga 3KDW w sposób optymalny przebiega przez działkę wnoszącego uwagę, dając możliwość sukcesywnego uwalniania pod zabudowę kolejnych jej fragmentów. Ustalony w projekcie planu przebieg jest wynikiem szczegółowej analizy i uznać go należy za optymalny. Ponadto działka będąca własnością wnoszącego uwagę jest duża i w całości przeznaczona pod zabudowę. Ponadto należy zwrócić uwagę, iż wyznaczona w projekcie planu droga nie stanowi drogi publicznej a drogę wewnętrzną. W stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002 działka uzyskała prawo do zabudowy w całości.*
- 2) **uwagi nr 2** wniesionej przez osobę fizyczną i dotyczącej usunięcia drogi przechodzącej przez działkę o numerze 526/17 z planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Czuchowa **w całości** z następującym uzasadnieniem: *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przebiegu ulicy Swobody w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002 r., w którym to zgodnie z zapisami § 52 tereny oznaczone symbolem KD są ulice klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. Przebieg ul. Swobody jako droga publiczna klasy dojazdowej jest ustalony również w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny (przyjęte uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 Maja 2010 r.). Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak wniosków w zakresie zmiany klasy drogi złożonych do studium brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi, gdyż projekt planu nie zmienił zasadniczego układu komunikacyjnego ani ingerencji w poszczególne działki (utrzymał szerokość drogi w liniach rozgraniczających z obowiązującego planu).*
- 3) **uwagi nr 3** wniesionej przez osobę fizyczną i dotyczącej braku zgody na budowę drogi, pobocza, chodnika, czy jakiegokolwiek innej infrastruktury drogowej w obrębie działek nr 705/3 i 708/3 **w całości** z następującym uzasadnieniem: *wyznaczona droga 3KDW w sposób optymalny przebiega przez działki wnoszącego uwagę, dając możliwość sukcesywnego uwalniania pod zabudowę kolejnych fragmentów działek. Ustalony w projekcie planu przebieg jest wynikiem szczegółowej analizy i uznać go należy za optymalny. Ponadto działki będące własnością wnoszącego uwagę są spore i aktualnie w całości przeznaczone pod zabudowę. Ponadto należy zwrócić uwagę, iż wyznaczona w projekcie planu droga nie stanowi drogi publicznej a drogę wewnętrzną. W stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002 działki uzyskały prawo do zabudowy w całości.*
- 4) **uwagi nr 4** wniesionej przez osobę fizyczną i dotyczącej braku zgody na budowę ścieżki rowerowej przebiegającej wzdłuż łąki (działka 992/42) **w całości** z następującym uzasadnieniem: *Działka objęta uwagą znajduje się w całości w terenie oznaczonym symbolem 4ZWS. Zgodnie z projektem uchwały teren ZWS wskazany jest jako teren zieleni w dolinie cieków wodnych. Na rysunku planu jako oznaczenie informacyjne wskazano proponowane trasy rowerowe. Zgodnie z § 7 pkt. 9 Rozporządzenia Ministra*

---

*Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego (Dz. U. nr 164 poz. 1587) na rysunku planu dopuszcza się wprowadzenie na rysunku planu oznaczeń elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu miejscowego. Oznaczenie to na rysunku nie jest równoznaczne z wydzieleniem przeznaczenia terenu i budową ścieżki rowerowej.*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/275/20  
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach  
z dnia 30 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce–Leszczynach 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**

Rada Miejska w Czerwionce–Leszczynach działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), ustala:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno–prywatnym;
- 2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.