

**UCHWAŁA NR XXIX/343/16
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH**

z dnia 16 grudnia 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu
górniczego „Dębieńsko 1” - etap 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLVI/621/14 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego „Dębieńsko 1”

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach

stwierdza, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka-Leszczyna”, które zostało uchwalone uchwałą Nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 maja 2010 r., wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013 r.

i uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego „Dębieńsko 1” -
etap 1**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki Nr 1-4, Nr 6 i Nr 7 o nazwie "Rysunek planu" stanowiące integralną część niniejszej uchwały oraz będące graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:1000, obejmujące obszary w rejonie ulic: Olchowej, Słonecznej, Chodniki, Młyńskiej, Cmentarnej, Szyb Zachodni;
 - 2) załącznik Nr 8 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
 - 3) załącznik Nr 9 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.
2. W załącznikach do niniejszej uchwały wymienionych w ust. 1 pkt 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. W załącznikach Nr 1-4, 6 i 7 niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) strefy kontrolowane od gazociągów na załącznikach Nr 2, 3 i 6;
 - 2) strefa technologiczna od linii 110 kV – na załączniku Nr 6;
 - 3) granice obszaru chronionego filarem ochronnym – na załączniku Nr 2;
 - 4) położenie obszarów w granicach terenu i obszaru górniczego „Dębieńsko 1” i w granicach złoża węgla kamiennego „Dębieńsko” i „Dębieńsko 1”;

- 5) położenie obszarów w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” – na załącznikach Nr 2, 4, 6 i 7;
 - 6) granice terenów położonych w odległości 150,0 m od granic istniejącego cmentarza – na załączniku Nr 7.
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.
5. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:
- 1) oznaczenia literowe na początku symbolu – położenie terenu w obrębie:
 - a) B – Leszczyny,
 - b) C – Czuchów,
 - c) D – Dębieńsko;
 - 2) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia terenu – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem;
 - 3) oznaczenia literowe – symbol rodzaju przeznaczenia terenu.
6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni około 24,59 ha stanowiący pierwszy etap planu w granicach obszaru objętego uchwałą jest zgodna z uchwałą Nr XLVI/621/14 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego „Dębieńsko 1”.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;
- 3) elementach informacyjnych planu – należy przez to rozumieć zapisy w tekście planu i oznaczenia graficzne na rysunku planu, które nie są obowiązującymi ustaleniami planu, lecz pozwalają na zapoznanie się z zapisami planu i lokalizacją obiektów oraz charakterystycznymi elementami zagospodarowania obszaru objętego planem;
- 4) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć tę część obiektu, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany;
- 5) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i formą dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 8) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan;
- 9) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt, którego realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan;

- 10) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 11) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzona po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1;
- 15) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1;
- 16) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;
- 17) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;
- 18) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i remontu sieci;
- 19) strefie technologicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci 110 kV, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej ze względu na możliwość wystąpienia przekroczenia natężenia pola elektromagnetycznego;
- 20) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;
- 21) terenie obsługi komunikacji samochodowej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty na których możliwa jest lokalizacja stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także pomieszczenia obsługi serwisowej, diagnostycznej i naprawa samochodów;
- 22) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni handlowej do 2000 m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) hotelarstwa,
 - f) kultu religijnego;
- 23) wysokość budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;
- 24) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 25) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki, zieleńce, z dopuszczeniem obiektów małej architektury.

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

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

2. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **ZŁ** – tereny z przewagą zieleni niskiej;
- 5) **ZR** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 6) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;
- 8) **KDX** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

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

1) nakazuje się:

- a) z zastrzeżeniem ust. 2 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- b) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej i brązowej lub ich odcieni,
- c) na elewacjach budynków mieszkalnych stosowanie stonowanych kolorów jasnych w pastelowych odcieniach,
- d) konieczność zapewnienia dostępu do wody przez właścicieli nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego oraz pozostawienie pasów terenów o szerokości minimum 5,0 m od brzegów cieków wolnych od zabudowy wzdłuż tych cieków;

2) zakazuje się:

- a) grodzenia nieruchomości przy ciekach wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
- b) lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych,
- c) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych z zastosowaniem łukowych lub kulistych kształtów dachów;

3) dopuszcza się:

- a) możliwość lokalizacji reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

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

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

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

1) zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

a) wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną o wydobyciu kopaliny nie mniejszej niż 100.000 m³ na rok,

b) obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego obszarów objętych planem, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe;

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

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się instalowanie dla nowych obiektów urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania.

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

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

1) nakazuje się:

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

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

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

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

6. Na obszarze objętym planem ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlega obszar parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” obejmujący obszary objęte planem pokazane na załącznikach planu Nr 2, 4, 6 i 7.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej.

§ 9. Na obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów wskazanych dla dróg o symbolach **C1KDD** i **D1KDD** nie ustala się terenów przestrzeni publicznych.

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

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

1) minimalna powierzchnia działek – 600,0 m²;

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

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

§ 11. 1. Obszary objęte planem położone są w granicach złóż węgla kamiennego „Dębieńsko” i „Dębieńsko 1”, terenu i obszaru górniczego „Dębieńsko 1”.

2. Na załączniku Nr 2 wskazuje się granice terenów chronionych filarem ochronnym, na których eksploatacja złóż węgla kamiennego podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych dotyczących filarów ochronnych”.

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

§ 12. 1. Dla istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych średnich napięć i ciepłowniczych należy zapewnić strefy techniczne, dla sieci elektroenergetycznej 110kV strefę technologiczną, a dla sieci gazowych strefy kontrolowane o szerokościach uzależnionych od średnicy, wieku i ciśnienia w sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów eksploatacyjnych, technologicznych oraz stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) podstawową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów poprzez:

a) drogi publiczne o symbolach **C1KDD** i **D1KDD** i ciągi pieszo-jezdne o symbolach **C1KDX** i **D1KDX**,

b) drogi wewnętrzne włączone do dróg publicznych przylegających do granic obszarów objętych planem oraz do dróg publicznych położonych poza obszarem objętym planem,

c) bezpośrednią obsługę terenów istniejącej i planowanej zabudowy na terenach o symbolach **B1P**, **C1MN**, **C2MN**, **C1P-C4P**, **D1MN-D3MN** i **D6MN** z istniejących dróg publicznych przylegających do obszarów objętych planem,

d) dojazdy dopuszczone w planie na terenach o symbolach **MN**, **P**;

2) możliwość realizacji dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem wydzielenia ich w liniach rozgraniczających o szerokości minimalnej zgodnej z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie systemu parkowania ustala się:

1) możliwość budowy parkingów wielopoziomowych na terenach o symbolach **B1P**, **C1P** i **B1P**;

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

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,

c) 40 miejsc na 100 zatrudnionych jednocześnie na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych,

d) 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach;

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

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

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;
- 2) w terenach zabudowanych sieci infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, poza jezdniami, natomiast w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się ich lokalizację na terenach innych;
- 3) poza terenami zabudowanymi sieci infrastruktury technicznej winny być usytuowane poza pasem drogowym, inne przebiegi dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych;
- 4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, a w przypadku wystąpienia kolizji, należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się:
 - a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,
 - b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi,
 - c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, które wynikają z zapisów planu lub przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej dla celów spożywczych;
- 2) konieczność zapewnienia wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 4 pobór wody ze studni;
- 4) na obszarze objętym planem i pokazanym na załączniku Nr 7 na terenie **C4KDW** oraz części terenu **C3MN** położonej bliżej cmentarza niż wyznaczona granica 150 m od cmentarza ustala się zakaz lokalizacji studni dla czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 5) na terenach przemysłowych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych i z wyrobisk dolowych dla własnych celów.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i podczyszczonych ścieków przemysłowych do parametrów ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni lub gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z okresowym ich opróżnianiem;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach przemysłowych dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych dla celów technologicznych.

4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

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

- 2) wyposażenie terenów dróg w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu;
- 3) lokalizowanie miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalne, indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny oraz uzyskiwany z wydobywania metanu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla gazociągu DN400 CN1,6MPa podwyższonego średniego ciśnienia relacji Przegędza – Knurów w obszarach objętych planem pokazanym na załączniku Nr 2 na terenach oznaczonych symbolem **C6P** i **C5KDW** oraz na załączniku nr 6 na terenie oznaczonym symbolem **C1MN** ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 20,0 m;
- 4) dla gazociągu średniego ciśnienia DN160 relacji Dębieńsko – Czerwionka na obszarach objętych planem pokazanym na załączniku Nr 3 na terenach oznaczonych symbolem **D3ZŁ**, **D1KDX**, **D6MN**, **D1ZŁ** i **D5WS** ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 6,0 m.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość dostawy ciepła z miejskiej lub przemysłowej sieci ciepłowniczej;
- 2) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych, lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
 - a) spalanie paliw w urządzeniach o efektywności energetycznej przekraczającej 80%,
 - b) systemy zasilane energią elektryczną,
 - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii;
- 3) możliwość stosowania indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym elektrycznego, kotłownie gazowe, kotłownie olejowe z wyłączeniem indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe o sprawności energetycznej poniżej 80%.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe oraz na terenach przemysłowych możliwość pozyskiwania energii elektrycznej z własnych źródeł;
- 2) dla linii napowietrznych średniego napięcia wskazano na rysunkach planu informacyjny przebieg stref technicznych o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w każdą stronę;
- 3) dla linii 110kV relacji Budryk – Odsalanie przebiegającej poza obszarem planu pokazanym na załączniku Nr 6 przy jego południowo-zachodnim fragmencie granicy na terenie planu oznaczonym symbolem **C2MN** ustala się strefę technologiczną o szerokości 15,0 m licząc od osi linii w kierunku północno-wschodnim pokazaną graficznie na rysunku planu.

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

§ 15. 1. Na terenie o symbolu **C2P** ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie ze stanem istniejącym w terminie 20 lat od wejścia w życie niniejszego planu.

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

- 1) możliwości zachowania mieszkaniowego przeznaczenia istniejącego budynku oraz możliwość jego przebudowy;
- 2) możliwość zwiększenia wysokości budynku do wysokości nie przekraczającej 12,0 m;
- 3) zakaz powiększenia powierzchni zabudowy istniejącego budynku.

§ 16. Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25%.

Rozdział 3.

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **C1MN-C3MN**, **D1MN-D6MN**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) budynki usługowe,
 - c) dojazdy, parkingi,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji pomieszczeń usługowych w istniejących budynkach oraz uzupełnienia zabudowy budynkami usługowymi;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) geometria dachów:
 - zachowanie istniejących kształtów dachów,
 - w przypadkach przebudowy budynków lub lokalizacji nowych dopuszcza się dachy spadziste lub płaskie,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 15,0 m,
 - budynki towarzyszące – 6,0,
 - obiekty małej architektury – 4,0,
 - g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 450 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 30,0 m.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **B1P**, **C1P-C6P**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa, za wyjątkiem obiektów związanych z usługami oświaty i pomocy społecznej oraz chronionych pod względem akustycznym w przepisach odrębnych,

- b) tereny, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacja paliw oraz serwis i naprawa środków transportu i maszyn,
- c) dojazdy, parkingi, garaże,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się zachowanie odległości budynków i sposobów zagospodarowania terenu przylegającego do terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) geometria dachów – dachy płaskie lub spadziste,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 15,0 m,
 - budowle – 70,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 5.000,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 180,0 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000,0 m².

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **C1ZP** i **C2ZP**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca parkingowe.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych pod warunkiem, że nie będą zajmowały więcej niż 30% powierzchni terenów o symbolach **C1ZP** i **C2ZP** wydzielonych na rysunku planu.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **C1ZŁ-C3ZŁ** i **D1ZŁ-D7ZŁ**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny z przewagą zieleni niskiej;
- 2) uzupełniające:
 - a) ścieżki spacerowe i rowerowe,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków,

2) dopuszcza się możliwość zadrzewienia pojedynczymi drzewami przy zachowaniu przewagi zieleni niskiej terenu wydzielonego na rysunku planu.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **C1ZR** i **C2ZR**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;

2) uzupełniające:

a) ścieżki spacerowe i rowerowe,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków,

2) dopuszcza się możliwość zadrzewienia terenów.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **D1WS-D6WS**, dla których ustala się przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) utrzymanie ukształtowania terenu,

b) zachowanie spływu wód powierzchniowych;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **C1KDD**, **D1KDD**, **C1KDW-C5KDW**, **D1KDW-D8KDW**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny komunikacji;

2) uzupełniające:

a) chodniki,

b) sieci infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych;

3) ustala się szerokości terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) droga o symbolu **C1KDD** – 10,0 m,

b) droga o symbolu **D1KDD** – od 12,5 m do 26,0 m,

c) droga o symbolu **C1KDW** – od 5,0 m do 5,1 m,

d) droga o symbolu **C2KDW** – od 5,0 m do 5,5 m,

e) droga o symbolu **C3KDW** – od 5,0 m do 5,7 m,

f) droga o symbolu **C4KDW** – od 5,0 m do 6,0 m,

g) droga o symbolu **C5KDW** – od 7,7 m do 8,3 m,

h) droga o symbolu **D1KDW** – od 5,0 m do 6,0 m,

i) droga o symbolu **D2KDW** – od 5,5 m do 14,7 m,

- j) droga o symbolu **D3KDW** – od 6,0 m do 11,5 m,
- k) droga o symbolu **D4KDW** – 6,0 m,
- l) drogi o symbolach **D5KDW-D7KDW** – 8,0 m,
- m) droga o symbolu **D8KDW** – od 6,0 m do 14,0 m.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **C1KDX** i **D1KDX**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdne;
- 2) uzupełniające:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.

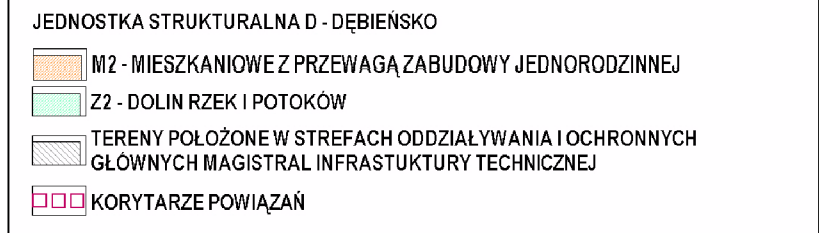
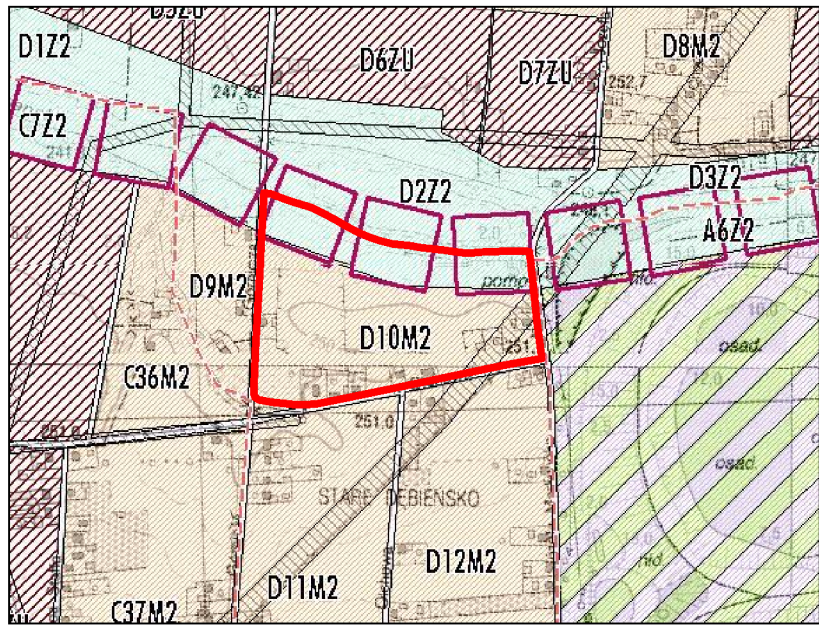
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się szerokości terenów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) teren o symbolu **C1KDX** – od 5,0 m do 6,6 m,
 - b) teren o symbolu **D1KDX** – od 5,5 m do 12,5 m.

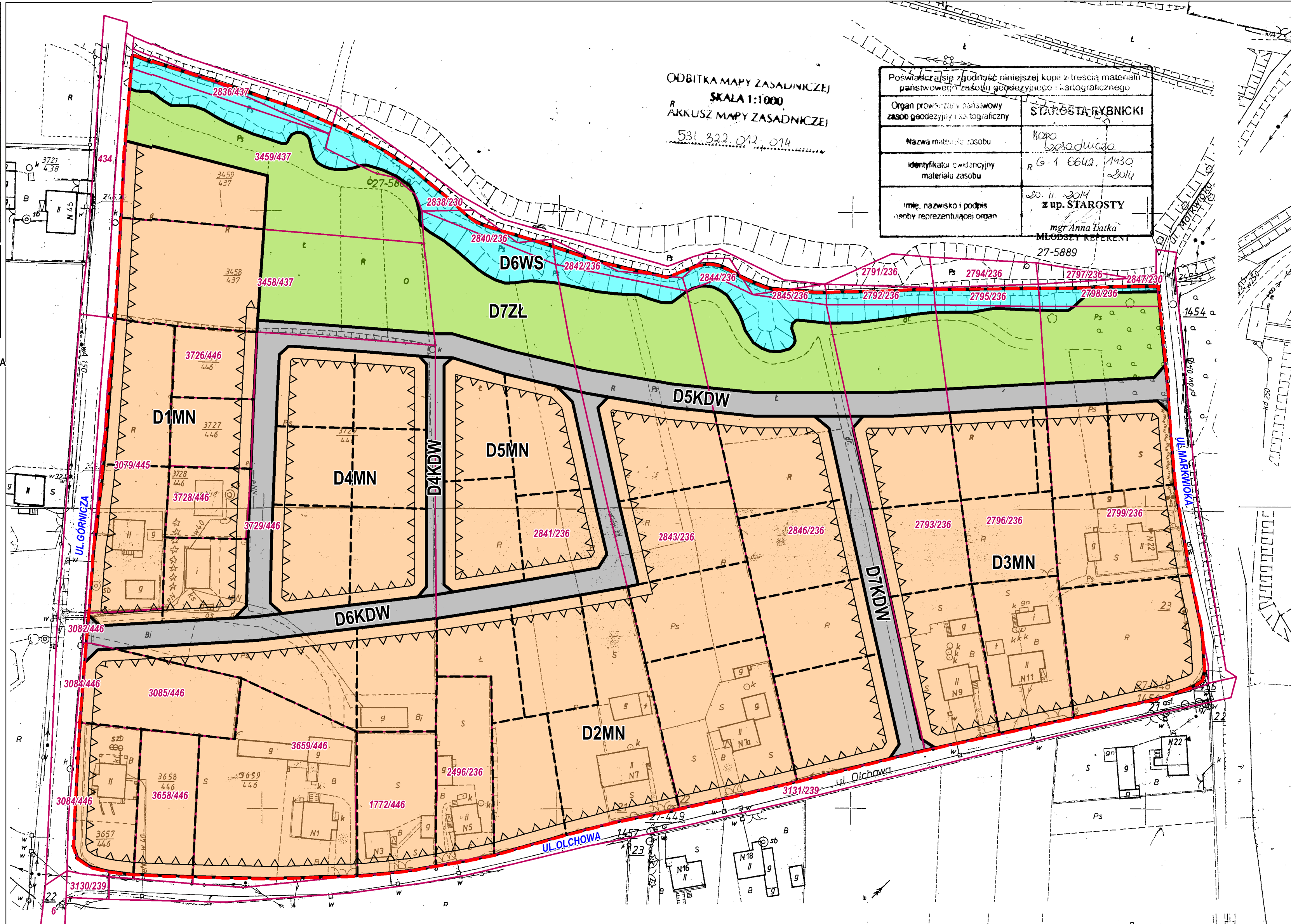
Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

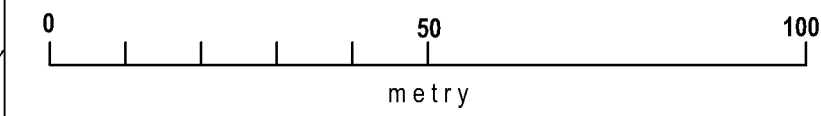


GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE RYSUNKU USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA - LESZCZYN, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/590/10 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 28 MAJA 2010 R. ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR XXXIV/458/2013 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2013 ROKU - SKALA 1:10000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENU GÓRNICZEGO "DĘBIENSKO 1" - ETAP 1

RYСУNEK NR 1 - SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/343/16 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 16 GRUDNIA 2016

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

RODZAJE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL - TERENY Z PRZEWAGĄ ZIELENI NISKIEJ
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

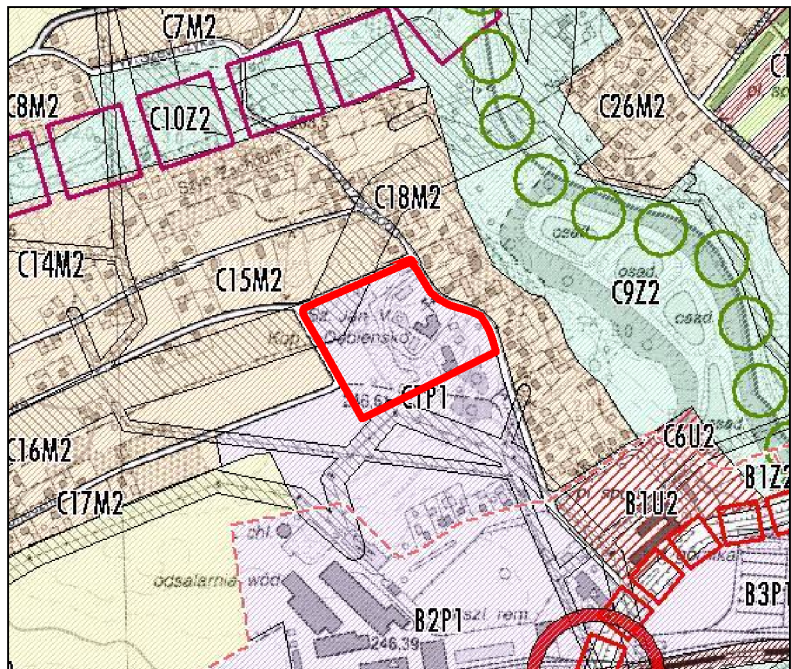
- 1158/265 - GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- - LINIE ORIENTACYJNE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

UWAGA:
OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "DĘBIENSKO 1" I W GRANICACH ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "DĘBIENSKO" I "DĘBIENSKO 1"

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- D1MN - PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU
- - KOLEJNY NUMER TERENU W RAMACH TEGO SAMEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- - POŁOŻENIE TERENU W OBRĘBIE D - DĘBIENSKO

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

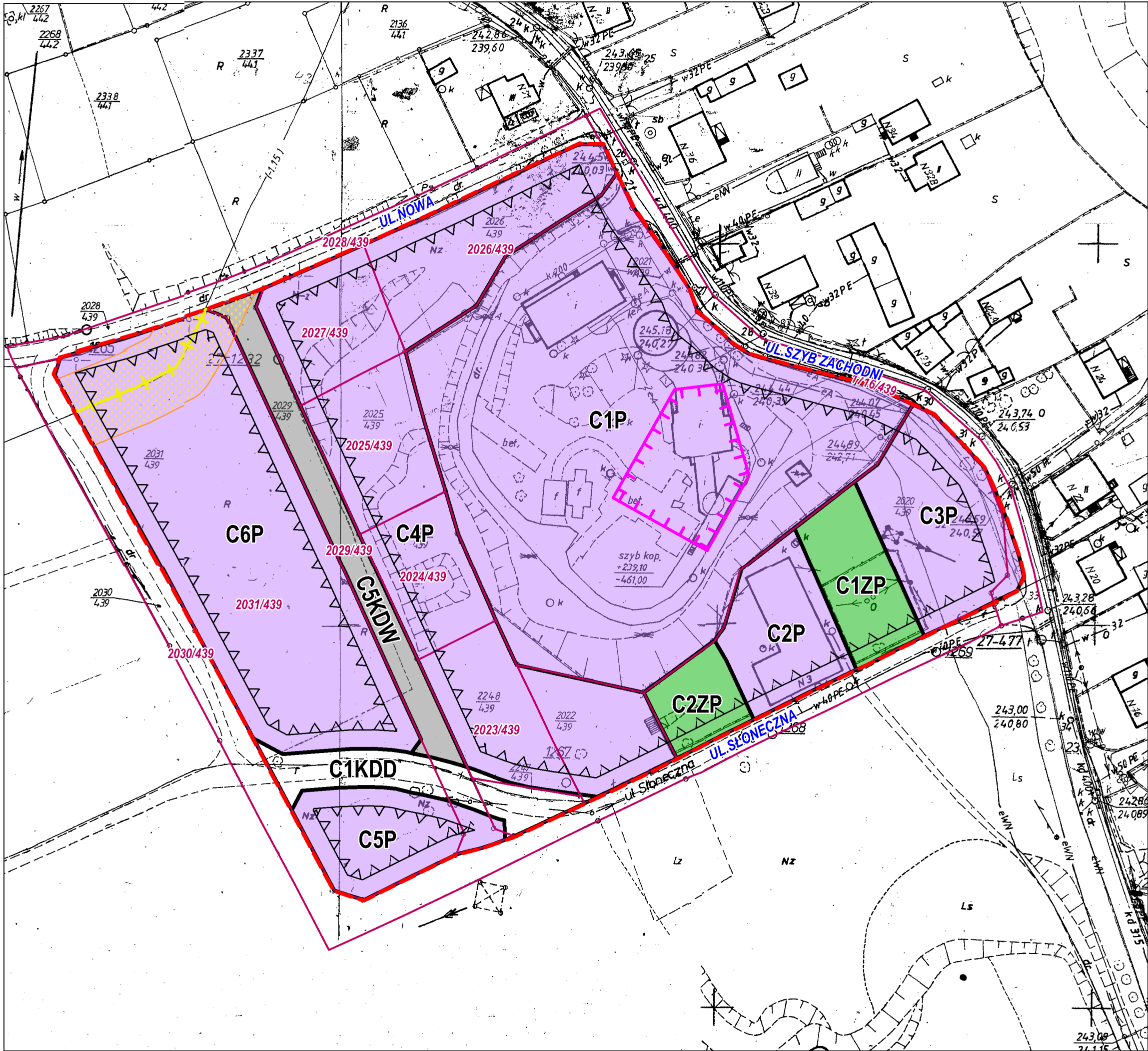


JEDNOSTKA STRUKTURALNA C - CZUCHÓW

P1 - DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, TECHNOLOGICZNEJ, BAZ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW

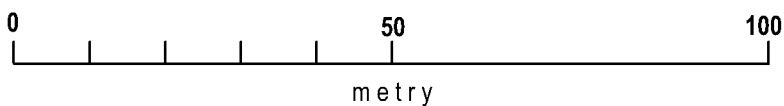
TERENY POŁOŻONE W STREFACH ODDZIAŁYWANIA I OCHRONNYCH GŁÓWNYCH MAGISTRAL INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE RYSUNKU USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA - LESZCZYN, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/590/10 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 28 MAJA 2010 R. ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR XXXIV/458/2013 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2013 ROKU - SKALA 1:10000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENU GÓRNICZEGO "DĘBIŃSKO 1" - ETAP 1

RYSUNEK NR 2 - SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXIX/343/16 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 16 GRUDNIA 2016

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

RODZAJE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW

- P - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "DOJAZDOWA"
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO FILAREM OCHRONNYM
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU ŚREDNIOPRĘŻNEGO PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA

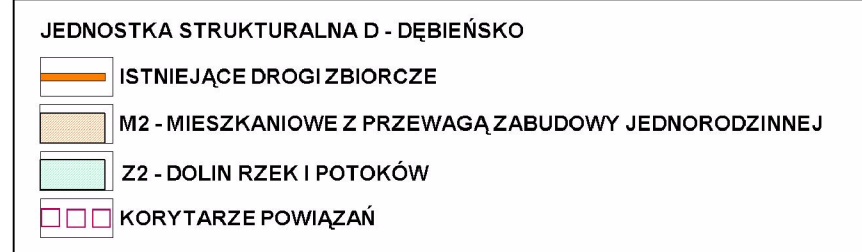
ELEMENTY INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

- 1158/265 - GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- GAZOCIĄG ŚREDNIOPRĘŻNY PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA DN 400 CN 1,6 MPa

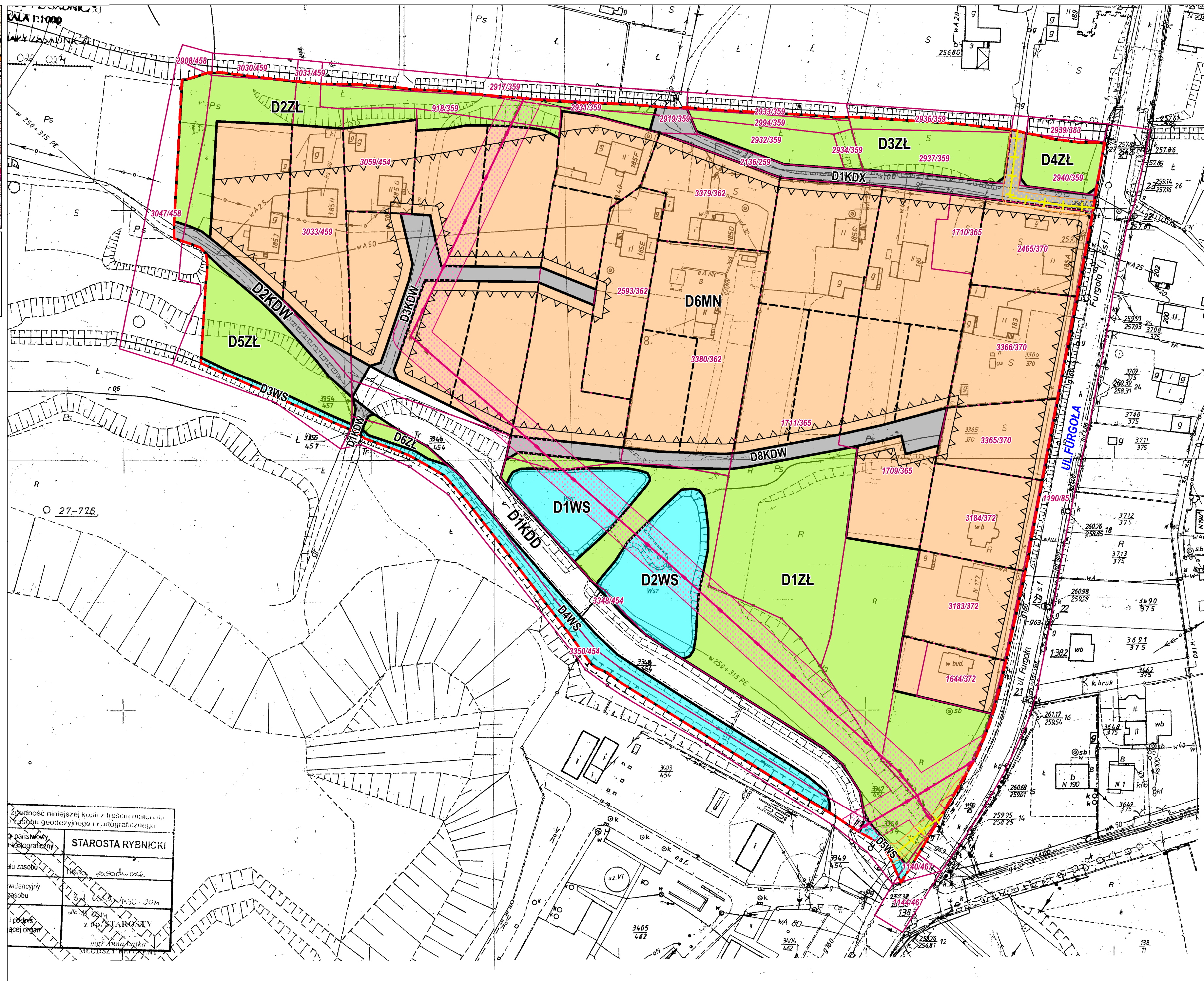
UWAGA: OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "DĘBIŃSKO 1" I W GRANICACH ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "DĘBIŃSKO 1" I "DĘBIŃSKO 1" ORAZ W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- C1P - PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU
- KOLEJNY NUMER TERENU W RAMACH TEGO SAMEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- POŁOŻENIE TERENU W OBRĘBIE C - CZUCHÓW



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE RYSUNKU
USTALEN STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA - LESZCZYŃNY,
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/590/10 RADY MIEJSKIEJ
W CZERWIONCE - LESZCZYŃNACH Z DNIA 28 MAJA 2010 R.
ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR XXIX/458/2013 RADY MIEJSKIEJ
W CZERWIONCE - LESZCZYŃNACH Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2013 ROKU
- SKALA 1:10000



A horizontal number line with tick marks at 0, 50, and 100. The word "metry" is written below the line.

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

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZŁ	TERENY Z PRZEWAGĄ ZIELENI NISKIEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDD	TERENY DRÓG KLASY "DOJAZDOWA"
KDX	TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

 STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU ŚREDNIOPRĘŻNEGO

	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
	LINIE ORIENTACYJNE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	GAZOCIĄG ŚREDNIOPRĘŻNY DN 160
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA, NAPOWIETRZNA, ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	STREFA TECHNICZNA DLA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

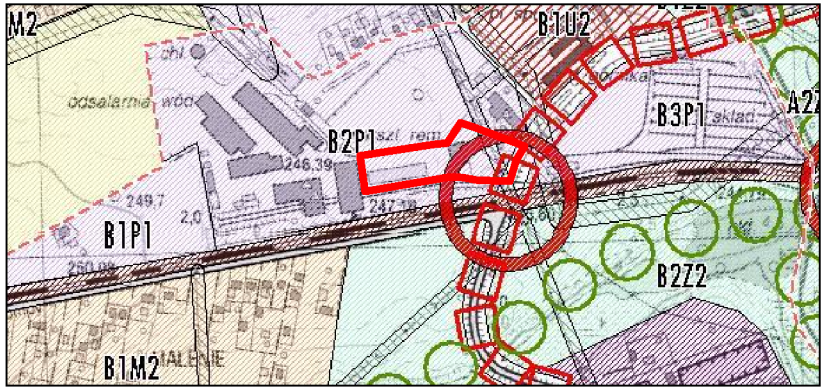
SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

D1MN

PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU

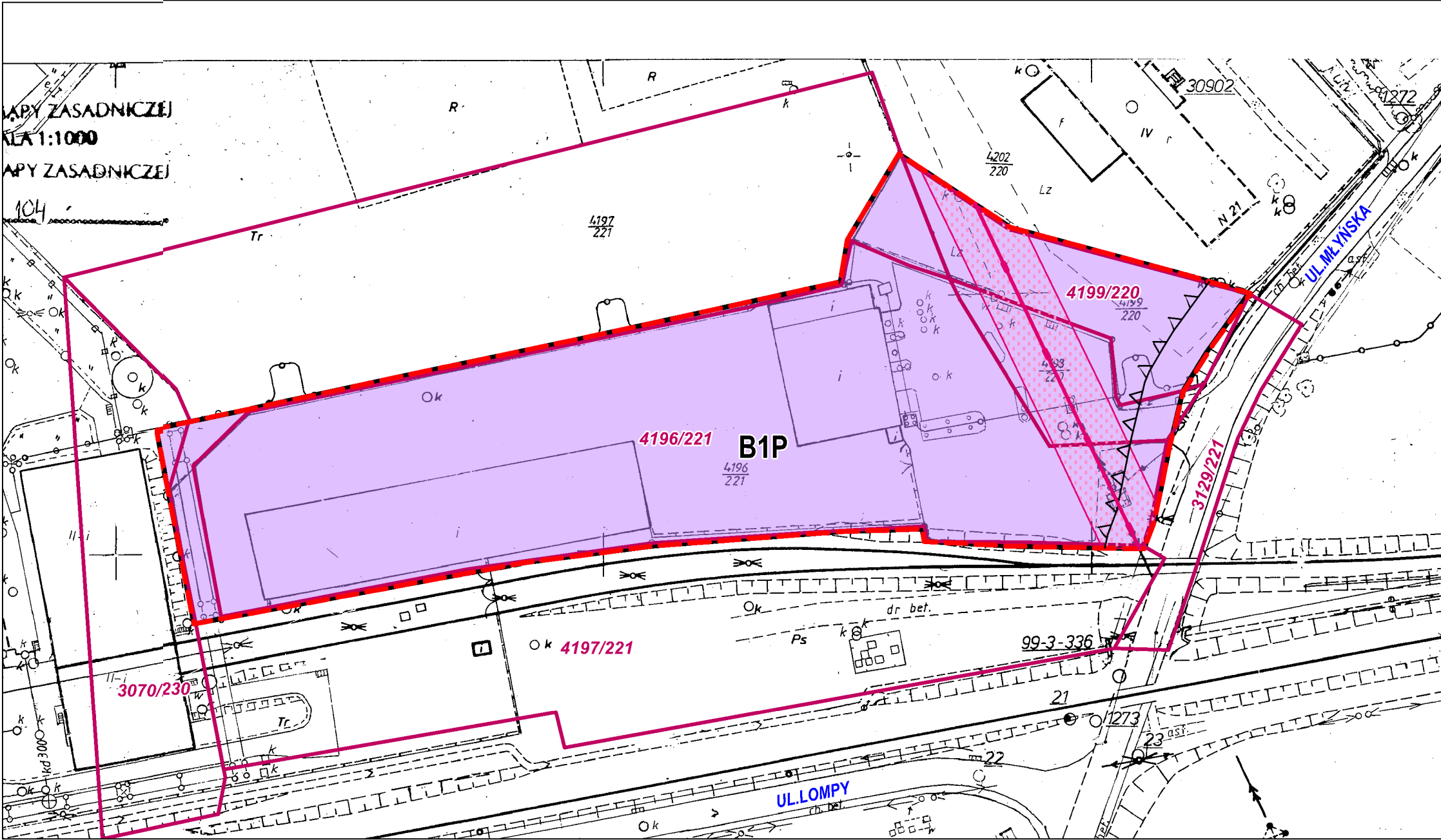
KOLEJNY NUMER TERENU W RAMACH TEGO SAMEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU

POŁOŻENIE TERENU W OBRĘBIE D - DĘBIŃSKO



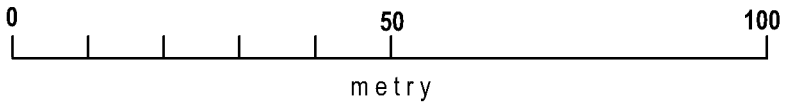
- JEDNOSTKA STRUKTURALNA B - LESZCZYNY
- P1 - DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, TECHNOLOGICZNEJ, BAZ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
 - TERENY POŁOŻONE W STREFACH ODDZIAŁYWANIA I OCHRONNYCH GŁÓWNYCH MAGISTRAL INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - KORYTARZE POWIĄZAŃ
 - SKRZYŻOWANIA DWUPOZIOMOWE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE RYSUNKU 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. ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR XXXIV/458/2013 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2013 ROKU - SKALA 1:10000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENU GÓRNICZEGO "DĘBIENSKO 1" - ETAP 1

RYСУNEK NR 4 - SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXIX/343/16 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 16 GRUDNIA 2016

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

RODZAJE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW

- P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

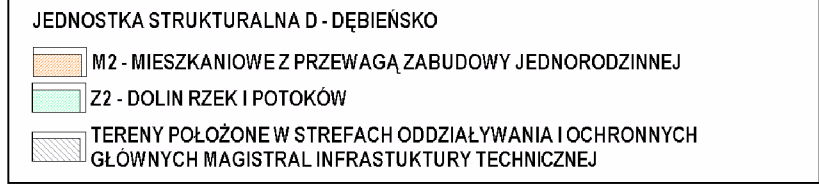
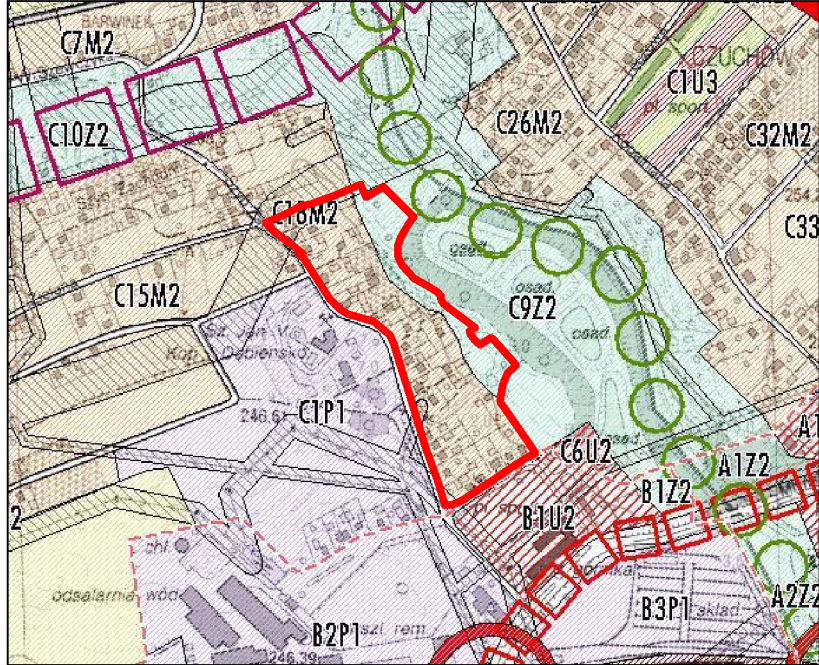
ELEMENTY INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

- 1158/265 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA, NAPOWIETRZNA, ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA TECHNICZNA DLA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

UWAGA: OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "DĘBIENSKO 1" I W GRANICACH ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "DĘBIENSKO 1" I "DĘBIENSKO 1" ORAZ W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- B1 P PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU
- KOLEJNY NUMER TERENU W RAMACH TEGO SAMEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- POŁOŻENIE TERENU W OBRĘBIE B - LESZCZYN

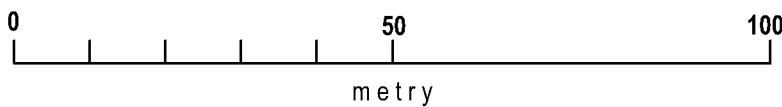


GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TŁE RYSUNKU
USTALEN STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA - LESZCZYN,
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/590/10 RADY MIEJSKIEJ
W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 28 MAJA 2010 R.
ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR XXXIV/458/2013 RADY MIEJSKIEJ
W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2013 ROKU
- SKALA 1:10000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI TERENU GÓRNICZEGO "DĘBIENSKO 1" - ETAP 1

RYСУNEK NR 6 - SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XXIX/343/16 RADY MIEJSKIEJ
W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 16 GRUDNIA 2016

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

RODZAJE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL TERENY Z PRZEWAGĄ ZIELENI NISKIEJ
- ZR TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDX TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU ŚREDNIOPRĘŻNEGO PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA
- STREFA TECHNOLOGICZNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110KV

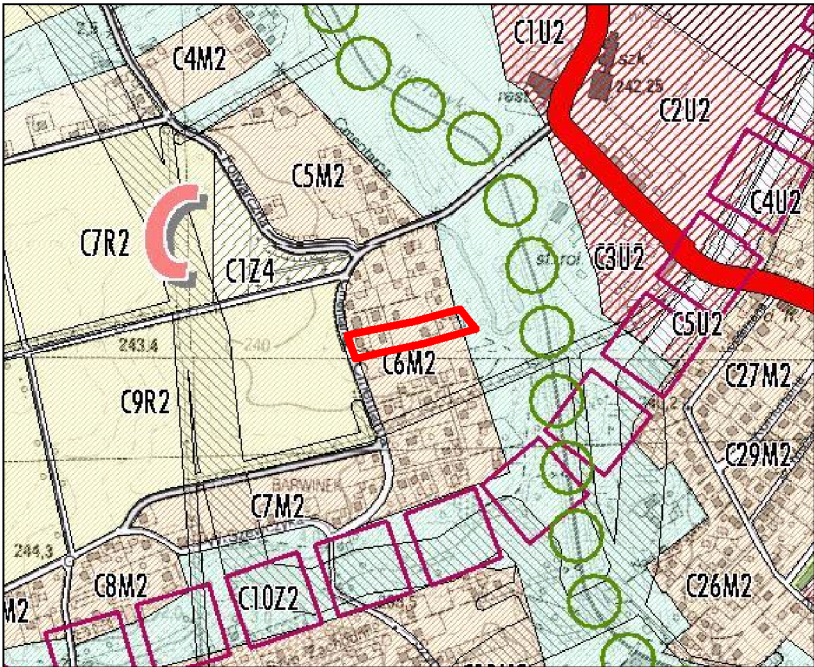
ELEMENTY INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

- 1158/265 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- GAZOCIĄG ŚREDNIOPRĘŻNY PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA DN 400 CN 1,6 MPA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA, NAPIĘTRZNA, WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA, NAPIĘTRZNA, ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA TECHNICZNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

UWAGA: OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "DĘBIENSKO 1"
I W GRANICACH ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "DĘBIENSKO 1" I "DĘBIENSKO 1" ORAZ W GRANICACH
PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

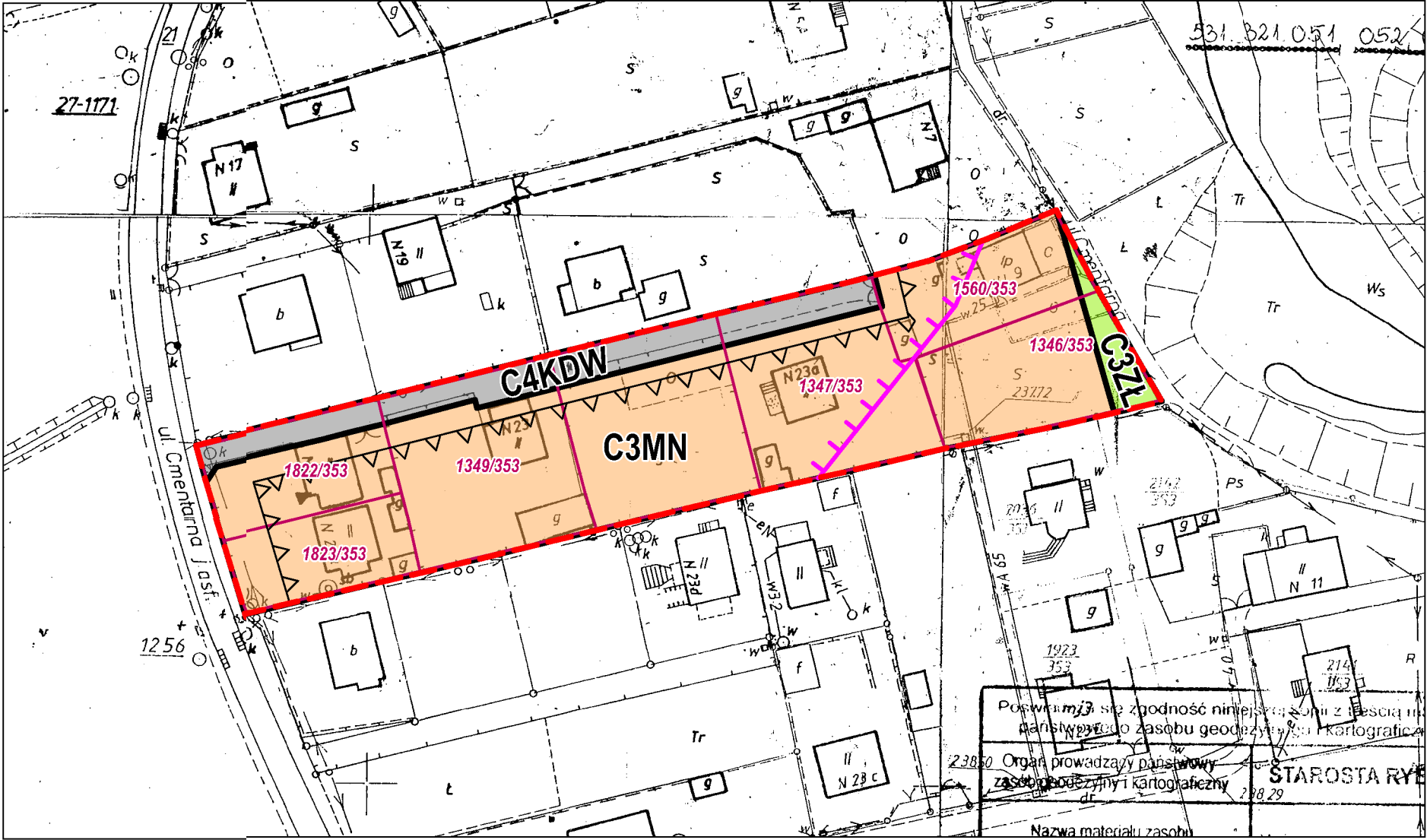
SPÓSOB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- C1MN PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU
- KOLEJNY NUMER TERENU W RAMACH TEGO SAMEGO
PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- POŁOŻENIE TERENU W OBRĘBIE C - CZUCHÓW



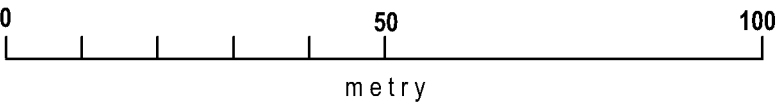
JEDNOSTKA STRUKTURALNA D - DĘBIŃSKO	
	M2 - MIESZKANIOWE Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	Z2 - DOLIN RZEK I POTOKÓW
	TERENY POŁOŻONE W STREFACH ODDZIAŁYWANIA I OCHRONNYCH GŁÓWNYCH MAGISTRAL INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TŁE RYSUNKU
USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA - LESZCZYN,
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/590/10 RADY MIEJSKIEJ
W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 28 MAJA 2010 R.
ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR XXXIV/458/2013 RADY MIEJSKIEJ
W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2013 ROKU
- SKALA 1:10000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENU GÓRNICZEGO "DĘBIŃSKO 1" - ETAP 1

RYSUNEK NR 7 - SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XXIX/343/16 RADY MIEJSKIEJ
W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 16 GRUDNIA 2016

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

RODZAJE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY Z PRZEWAGĄ ZIELENI NISKIEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 150 M OD GRANIC ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA
--	--

ELEMENTY INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
--	--------------------------

UWAGA: OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "DĘBIŃSKO 1"
I W GRANICACH ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "DĘBIŃSKO" I "DĘBIŃSKO 1" ORAZ W GRANICACH
PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

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

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

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXIX/343/16
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 16 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu miejscowego, wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 10 września 2015 r. do 8 października 2015 r., zbieranie uwag do 22 października 2015 r. wpłynęła 1 uwaga, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny, ale została uwzględniona na sesji Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach w dniu 27 listopada 2015 r.

Do projektu planu miejscowego, wyłożonego ponownie do publicznego wglądu w okresie od 17 grudnia 2015 r. do 21 stycznia 2016 r., zbieranie uwag do 4 lutego 2016 r. nie została złożona żadna uwaga.

Do projektu planu miejscowego - etap 1, wyłożonego ponownie do publicznego wglądu w okresie od 30 czerwca 2016 r. do 28 lipca 2016 r., zbieranie uwag do 11 sierpnia 2016 r. nie została złożona żadna uwaga.

Do projektu planu miejscowego - etap 1, wyłożonego ponownie do publicznego wglądu w okresie od 13 października 2016 r. do 14 listopada 2016 r., zbieranie uwag do 28 listopada 2016 r. nie została złożona żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXIX/343/16
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 16 grudnia 2016 r.

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

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego „Dębieńsko 1”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego „Dębieńsko 1” - etap 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Czerwionka-Leszczyny może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych oznaczonych w planie symbolem KDD. Projekt planu wyznacza nową drogę publiczną, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje oraz poniesienia kosztów związanych z jej realizacją.
2. Gmina Czerwionka-Leszczyny może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa), ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. Koszt w/w inwestycji będzie zależał od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.
3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 i pkt 2:
 - 1) inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;
 - 2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.
4. Inwestycje wymienione w pkt 1 i pkt 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in.:
 - 1) środków budżetu gminy;
 - 2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;
 - 3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
 - 4) instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.

Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje 6 obszarów położonych w granicach terenu górniczego „Dębieńsko 1”, na których zaplanowano przeznaczenia terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania zgodnie z kierunkami ustalonymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy i miasta Czerwionka – Leszczyny.

Na rysunkach Nr 1 (obszar przy ul. Olchowej), Nr 3 (obszar przy ul. Furgoła), Nr 7 (obszar przy ul. Cmentarnej) oraz Nr 6 (obszar przy ul. Szyb Zachodni) – zaplanowano możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na obszarach tych ustalono również sposób obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek budowlanych.

Na rysunku Nr 2 (obszar przy ul. Słonecznej) i Nr 4 (obszar przy ul. Młyńskiej) – zaplanowano przeznaczenia terenów związane z zabudową produkcyjną, składami i magazynami oraz obsługą komunikacji samochodowej (obszar przy ul. Młyńskiej).

Projekt planu przed wyłożeniem do publicznego wglądu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W okresie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i zbierania uwag wpłynęła jedna uwaga dotycząca zastrzeżeń co do dopuszczonej w projekcie planu maksymalnej rzędnej wysokości budowli krajobrazowej na terenach byłej kopalni „Dębieńsko”. Uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza, lecz uwzględniona przez Radę Miejską. W trakcie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag.

W projekcie planu uwzględniono wymogi zapisane w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

- zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, poprzez wyłożenie projektu do publicznego wglądu oraz zorganizowanie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami planu,
- w przeznaczeniu terenów do zabudowy zgodnie z kierunkami ustalonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta ważne były interesy publiczne i prywatne, a także uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- nowa zabudowa sytuowana jest z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią, poprzez uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej gminy i miasta ukształtowanej w poszczególnych dzielnicach oraz poprzez wykorzystanie istniejącego układu dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wyniku której Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach w uchwale Nr XVII/209/16 z dnia 29 stycznia 2016 r. uznała aktualność „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta” oraz nieaktualność niektórych obowiązujących planów miejscowych.

Wpływ realizacji planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy zostały przeanalizowane w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, a w załączniku Nr 9 do niniejszej uchwały wskazano strukturę wydatków jakie może ponieść gmina w trakcie realizacji planu oraz wskazano możliwe sposoby ich finansowania.

W dniu 29 kwietnia 2016 r. Wojewoda Śląski w rozstrzygnięciu nadzorczym Nr IFIII.4131.1.43.2016 stwierdził nieważność uchwały Nr XIX/228/16 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 18 marca 2016 r. w sprawie przedmiotowego planu. Organ nadzoru stwierdził nieważność powyższej uchwały w związku z:

- brakiem jednoznacznego ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem A1PR i A2PR,
- wadliwym ustaleniem możliwości tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- brakiem jednoznacznego ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem A1PR,
- ustaleniem minimalnych szerokości terenów komunikacji (dróg wewnętrznych) oraz terenów

komunikacji pieszo-jezdnej, które naruszają przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zastrzeżenie to dotyczyło ustalenia w planie szerokości dróg wewnętrznych poniżej 5,0 m. Do tego zastrzeżenia złożone zostały następujące wyjaśnienia:

- dla dróg KDD, KDW i KDX wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dopuszczono sieci infrastruktury technicznej i zabroniono lokalizacji budynków i obiektów infrastruktury technicznej. Ustalenie to wynika z małej szerokości istniejących dróg w liniach rozgraniczających, co przy dopuszczeniu tej lokalizacji utrudniałoby poruszanie się użytkownikom tych dróg. W ramach władztwa planistycznego, w tym przypadku mają również zastosowanie przepisy art. 15 ust. 2 pkt 9, pkt 10 i ust. 3 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uprawniające Radę Miasta do wprowadzania powyższych ograniczeń.

- szerokości dróg w liniach rozgraniczających ustalone w projekcie planu wynikają z faktycznych wymiarów pokazanych na rysunku planu w granicach obszaru objętego planem i są zgodne z dopuszczeniami zapisanymi w przepisach odrębnych dotyczących dróg.

W trakcie badania zgodności z prawem powyższej uchwały Rady Miejskiej pojawiły się okoliczności uzasadniające wyłączenie z pierwszego etapu projektu planu obszaru byłej kopalni "Dębieńsko" - do czasu potwierdzenia lub zmiany dotychczas planowanych zasad zagospodarowania. Projekt planu obejmujący pierwszy etap, z pokazaniem obszaru drugiego etapu wyłożony został do publicznego wglądu. W projekcie tym ustalono minimalną szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających na 4,5 m. W trakcie tego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z zastrzeżeniami Radcy Prawnego Urzędu Miejskiego do tego ustalenia, szerokość dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych na 4,5 m - zmieniono szerokość na 5,0 m i ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu. W trakcie tego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - nie wpłynęła żadna uwaga.