UCHWAŁA NR XXVI/297/20
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH

z dnia 11 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębu Dębieńsko obejmującej fragment terenu górniczego „Ornontowice 1”

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.), art. 3 ust. 1, 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.) oraz art. 104 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064) w związku z uchwałą Nr XIII/149/19 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 22 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębu Dębieńsko obejmującej fragment terenu górniczego „Ornontowice 1”

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębu Dębieńsko obejmującej fragment terenu górniczego „Ornontowice 1” 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 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 uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębu Dębieńsko obejmującej fragment terenu górniczego „Ornontowice 1”

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębu Dębieńsko obejmującej fragment terenu górniczego „Ornontowice 1” zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000, wraz z wyrysem z „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny”;

2) załącznik nr 2 – 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) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 440 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) numer i symbol przeznaczenia terenu;

5) symbole identyfikujące podstawowe przeznaczenie terenu:

a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **PU** – teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz zabudowy usługowej,

c) **R1** – teren rolny z dopuszczeniem zabudowy

d) **R2** – teren rolny wyłączony z zabudowy

e) **ZN** – teren zieleni nieurządzonej,

f) **ZL** – teren lasów

g) **WS** – teren wód powierzchniowych,

h) **KDD** – teren drogi publicznej – drogi klasy „dojazdowa”,

i) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,

j) **TK** – teren kolejowy,

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

1) udokumentowane złoża węgla kamiennego:

a) Budryk (wg numeracji MIDAS – 309),

b) Dębieńsko (wg numeracji MIDAS – 347),

c) Dębieńsko 1 (wg numeracji MIDAS – 11191),

d) Knurów (wg numeracji MIDAS – 345),

2) tereny górnicze:

a) Ornontowice I,

b) Dębieńsko I,

c) Knurów,

3) obszary górnicze:

a) Ornontowice I,

b) Dębieńsko I,

c) Knurów,

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

1) granice działek ewidencyjnych;

2) przebieg istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia EN 110 kV;

3) przebieg gazociągu średniego ciśnienia DN 400;

8) przebieg gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN400 CN 1,6 MPa relacji Knurów-Przegędza,

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

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem 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;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;

5) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć, teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065);

7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;

8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

10) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie:

a) obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdy, ścieżki rowerowe i tereny piesze,

b) miejsc postojowych, w tym parkingów,

c) urządzeń budowlanych,

d) budynków gospodarczych,

e) zieleni urządzonej,

f) infrastruktury technicznej;

11) **terenie** – 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;

12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć, procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej,

13) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) **wysokości zabudowy:**

a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu,

b) w przypadku budynków – wysokość budynku liczoną w metrach, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;

15) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:

a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) maksymalną wysokość zabudowy - obiektów budowlanych nie będących budynkami: 15,0 m;

2) obowiązuje nakaz:

a) lokalizacji nowych budynków oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

b) lokalizacji obiektów budowlanych w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

c) stosowania, dla pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20 stopni, koloru w odcieniach czerwonego, brązowego i grafitowego;

d) stosowania na elewacji kolorów o małej intensywności,

3) zakazuje się w obszarze planu:

a) budowy garaży z okładziną z blachy,

b) lokalizacji otwartych placów składowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **PU.**

4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się z możliwość nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, a także odbudowy, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem terenów i stref dla których możliwość zabudowy jest wykluczona,

5) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:

a) w przypadku rozbudowy, przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o 50 m^2 na polepszenie warunków technicznych i przeciwpożarowych,

b) w przypadku odbudowy lub nadbudowy dopuszcza się odstępstwo od ustalonych dla przeznaczenia podstawowego parametrów i wskaźników za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach,

c) w istniejących budynkach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza na poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego,

d) prowadzenia przebudowy dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie.

6) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;

7) nie dopuszcza się zabudowy w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,

8) zakazuje się mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, z późn. zm.) wykorzystujących energię wiatru;

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

1) zakaz:

a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko za wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
- linii kolejowych,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

- zabudowy w ramach gospodarstw rolnych,

d) 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,

e) stosowania komunalnych odpadów ściekowych,

f) lokalizacji składowisk odpadów;

g) zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem:

- wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

- odpadów obojętnych, nie stwarzających ponadnormatywnych uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości sąsiednich w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego oraz uciążliwości zapachowych;

2) nakaz w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa śląskiego,

3) dopuszcza się w istniejących przedsięwzięciach mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska, w tym wymagającej przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów budowalnych.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska;

2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do której należą tereny oznaczone symbolami MN,

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) obszar objęty planem położony jest w granicach:

a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego Budryk (wg numeracji MIDAS – 309),

b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego Dębieńsko (wg numeracji MIDAS – 347),

c) udokumentowanego złoża węgla kamiennego Dębieńsko 1 (wg numeracji MIDAS – 11191),

d) udokumentowanego złoża węgla kamiennego Knurów (wg numeracji MIDAS – 345),

2) obszar objęty planem położony jest w granicach:

a) terenu górniczego Ornontowice I,

b) terenu górniczego Dębieńsko 1,

c) terenu górniczego Knurów,

3) obszar objęty planem położony jest w granicach:

a) obszaru górniczego Ornontowice I,

b) obszaru górniczego Dębieńsko 1,

c) obszaru górniczego Knurów,

§ 7. Ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości,

2) ustala się:

a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°;

b) minimalne powierzchnie działek 800 m^2;

c) minimalne szerokości frontów działek 18 m.

§ 8. Ustala się następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej 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;

2) zakazuje się zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZN, ZL, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

3) dla terenów przyległych do wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS ustala się zakaz:

a) realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej terenów o symbolu WS,

b) podwyższenia i nadsypywania terenów w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegu;

4) nakazuje się przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej na terenach górniczych, o których mowa w § 6 uwzględniać aktualne informacje o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej.

§ 9. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice: Grabową, Ornontowicką, Cichą, Zabrzańską, Zwycięstwa;

2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;

3) klasyfikacja i parametry dróg określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

4) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych,

5) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,

6) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD,

7) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem:

a) MN - minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny i 2 miejsca na lokal użytkowy,

b) PU - minimum 1-go miejsca parkingowego, dla każdych rozpoczętych 25 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

c) dla pozostałych terenów, w których dopuszcza się realizację zabudowy co najmniej 1 miejsce parkingowe.

8) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) w terenach dróg zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

b) dla zabudowy wyszczególnionej w pkt 4 minimum 2 miejsca postojowych na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

2. Miejsca do parkowania wymienione w ust.1 pkt 7 mogą być realizowane w formie:

1) stanowisk postojowych;

2) parkingów;

3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

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

1) nakaz:

a) powiązania istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu,

b) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowania obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych,

c) zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy sieci i urządzeń wodociągowych,

d) zagwarantowania zabezpieczenia przeciwpożarowego, zapewniającego skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) stosowania systemów grzewczych opartych o zdalaczynną sieć ciepłowniczą, z zastrzeżeniem dopuszczeń,

f) odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;

g) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;

h) postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach,

2) dopuszcza się:

a) w celu obsługi terenu objętego planem przeprowadzenia infrastruktury technicznej stanowiącej kontynuację istniejącej zlokalizowanej poza obszarem przedmiotowego planu,

b) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu,

c) urządzenia i budowle infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, z zastrzeżeniem iż nie stanowią one elementów liniowych,

d) realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej łącznie 100kV,

e) dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, w tym systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW

§ 11. Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12. 1. Dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego **MN**, w tym oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.MN** do **5.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) lokale użytkowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,

b) zabudowa zagrodowa w istniejących gospodarstwach rolnych,

c) przynależne zagospodarowanie terenu.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,5;

5) wysokość:

a) budynków mieszkalnych : do 10,5 m,

b) budynków garażowych i budynków gospodarczego: do 6 m,

c) pozostałych budynków do 10,5 m,

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 13. 1. Dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego **R1**, w tym oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.R1** do **6.R1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa,

b) usługi związane z charakterem prowadzonej działalności rolnej zlokalizowane w budynku mieszkalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,

c) przynależne zagospodarowanie terenu.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,6,

4) wysokość:

a) budynków mieszkalnych: do 10,5 m,

b) budynków służących prowadzeniu działalności rolniczej do 15,0 m

c) budynków garażowych i pozostałych budynków : do 6 m,

5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° , dachy płaskie;

6) zakazuje się podnoszenia poziomu gruntu powyżej 1 m w stosunku do naturalnego poziomu terenu za wyjątkiem realizacji przeznaczeń wymienionych w ust. 1 .

§ 14. Dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego **R2**, w tym oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.R2** do **11.R2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) wody śródlądowe,

b) trasy rowerowe i piesze,

c) infrastruktura techniczna,

d) drogi do gruntów rolnych i leśnych;

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

1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;

2) zakazuje się podnoszenia poziomu gruntu powyżej 1 m w stosunku do naturalnego poziomu terenu za wyjątkiem realizacji przeznaczeń wymienionych w pkt. 2.

3) dopuszcza się:

a) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,

b) ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe.

§ 15. 1. Dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego **PU**, w tym oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna,

b) bazy, składy i magazyny,

c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne przynależne zagospodarowanie terenu,

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,2;

4) wysokość budynków: do 15,0 m,

5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 16. Dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego **ZL**, w tym oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.ZL** do **5.ZL** ustala się::

1) przeznaczenie podstawowe: lasy, w tym prowadzenie gospodarki leśnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych związanych z gospodarką leśną i lasami, w tym zagospodarowanie rekreacyjne w postaci ścieżek pieszych i rowerowych.

b) podziemna infrastruktura techniczna.

§ 17. 1. Dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego **ZN**, w tym oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.ZN** do **4.ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) dojścia, dojazdy,

c) infrastruktura techniczna,

d) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową.

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

1) zakaz lokalizowania budynków;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 5%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 90%.

§ 18. 1. Dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego **WS**, w tym oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.WS** do **8.WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) infrastruktura techniczna,

c) przepusty.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu zakaz nadsypywania terenu.

§ 19. 1. Dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego **TK**, w tym oznaczonego na rysunku planu symbolem **1. TK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny linii kolejowej;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się utrzymanie istniejących urządzeń i infrastruktury kolejowej, z dopuszczeniem remontu, rozbudowy i przebudowy urządzeń infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego **KDD**, w tym oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDD** do **2.KDD** 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.

3) Ustala się szerokość części pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 9,0 m do 12,0 m.

2. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 21. 1. Dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego **KDW**, w tym oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDW** do **3.KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona.

2. Ustala się szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6,0 m do 9,0 m.

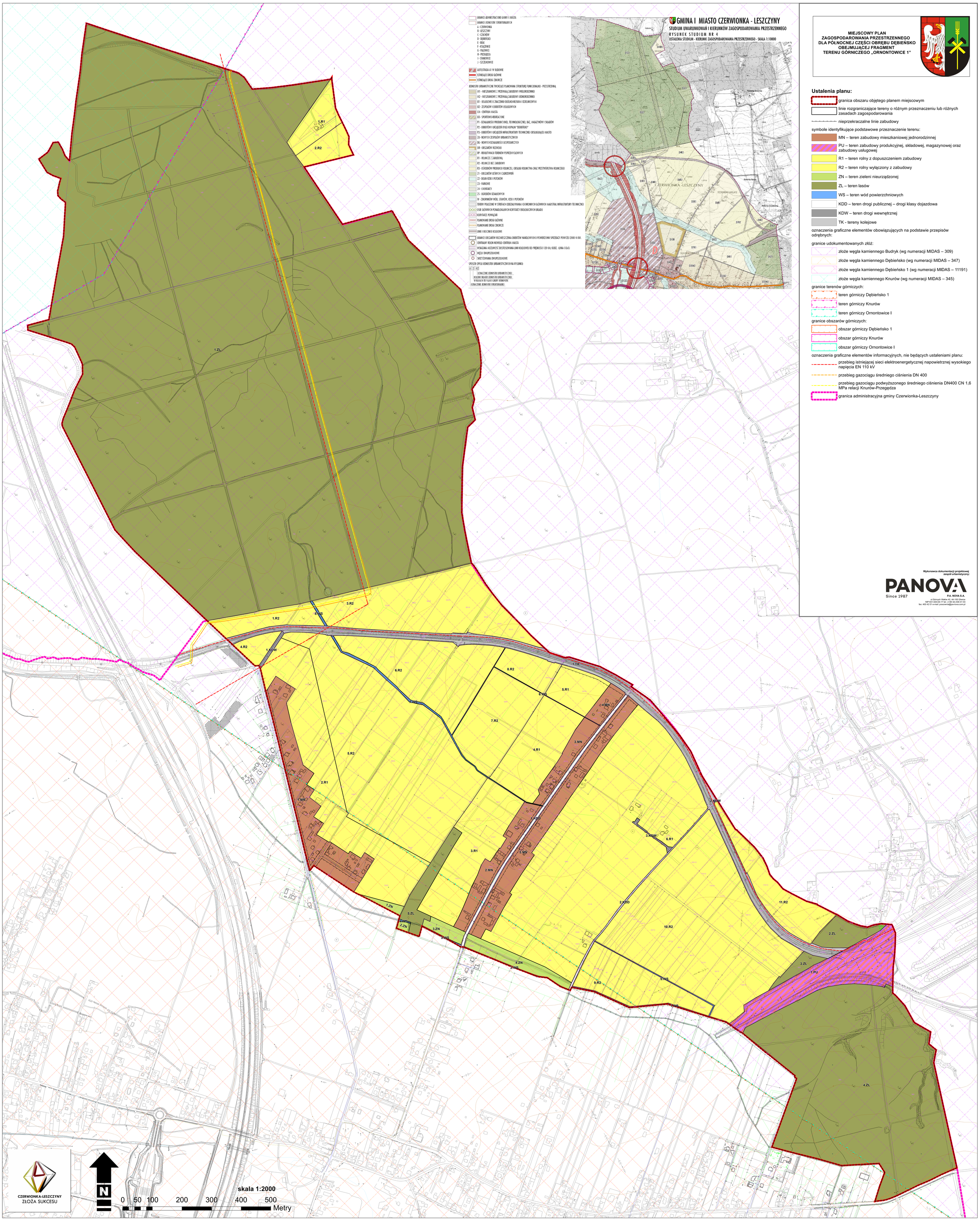
3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.

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

– Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000, wraz z wyrysem z „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny"



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/297/20

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia 11 grudnia 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/297/20

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia 11 grudnia 2020 r.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22.10.2020 r. do 20.11.2020 r. z możliwością składania uwag do 4 grudnia 2020 r. 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. zmianami) Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach stwierdza, iż w ustalonym terminie do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły 2 uwagi.

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach stwierdza, iż powyższe uwagi zostały rozstrzygnięte przez Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny. Uwagi zostały w całości nieuwzględnione, w związku z powyższym zachodzi konieczność dokonania rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych.

W stosunku do uwag Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach przyjęła stanowisko zaprezentowane poniżej:

1) Uwaga nr 1 o treści: proszę o przekształcenie działki nr 160/9 przy ul. Ornontowickiej w Dębieńsku na budowlaną w celu budowy domu jednorodzinnego.

   Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

   Uzasadnienie:

   Uwaga narusza ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny" przyjętego uchwałą nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 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. Zgodnie z jego ustaleniami działka znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem D8-Z2 dla którego nie przewiduje się możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Podstawowe przeznaczenie zgodnie z ustaleniami „Studium…" to: „Zachowanie naturalnego przebiegu rzek i potoków, zachowanie zieleni łęgowej i zadrzewień oraz możliwość powiększania i tworzenia stawów, w tym stawów dla hodowli ryb , możliwość zachowania i modernizacji istniejącej zabudowy, możliwość realizacji nowych terenów rekreacji - budowa ścieżek rowerowych i szlaków pieszych - bez możliwości utwardzania terenów, w tym możliwość budowy kładek i mostków na ich trasie, możliwość użytkowania sportowo rekreacyjnego terenów w formie terenów sportów jeździeckich na koniach, pól golfowych itp., pod warunkiem, że obiekty kubaturowe związane z tymi użytkowaniami realizowane będą poza terenami jednostek Z2 o raz, że funkcjonowanie tych użytkowań nie będzie powodowało przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na sąsiadujących terenach mieszkaniowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, możliwość zachowania, rozbudowy i użytkowania istniejącego cmentarza.", stąd w myśl art.20 ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) uwaga nie może zostać uwzględniona

2) Uwaga nr 2 o treści: proszę o przekształcenie działki nr 435/27 przy ul. Ornontowickiej w Dębieńsku na budowlaną w celu budowy domu jednorodzinnego.

   Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

   Uzasadnienie:

   Działka znajduje się poza obszarem opracowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/297/20

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia 11 grudnia 2020 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

Na podstawie art.67a ust.3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) dane przestrzenne dla planu, stanowią załącznik wyłącznie w postaci cyfrowej do uchwały

Uzasadnienie

Zgodnie z Uchwałą Nr 103/2019 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębu Dębieńsko obejmującej fragment terenu górniczego „Ornontowice 1”, obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to teren o powierzchni około 440 ha.

W obszarze opracowania w stanie istniejącym mamy do czynienia przede wszystkim z luźną zabudową mieszkaniową związaną z gospodarstwami rolnymi zlokalizowana wzdłuż dróg publicznych utwardzonych w postaci jednej linii zabudowy. Pozostały tereny to użytki polowe i lasy. Generalnie zarówno obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach z dnia 26 września 2002 r. Nr IX/78/2002, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 8 listopada 2002 r. Nr 77 poz. 2749 jak i obowiązujące "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny", 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. ten stan utrzymują dopuszczając powiększenie obszarów zabudowy mieszkaniowej wyłącznie na zasadzie wypełniania luk w zabudowie.

W obszarze objętym planem nie ustala się:

1)sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – brak obiektów i obszarów,

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – brak obszarów przestrzeni publicznych,

4)granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie jako krajobrazy priorytetowe określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębu Dębieńsko obejmującej fragment terenu górniczego „Ornontowice 1”” uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w planie ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów, wyznaczono brakujące w obowiązującym planie nieprzekraczalne linie zabudowy. Przewidziane rozwiązania projektowe, w tym dotyczące nowych terenów przeznaczonych do zabudowy nie naruszają przyjętych i funkcjonujących zasad zagospodarowania tym samym w sposób harmonijny i nawiązujący do istniejącej zabudowy oraz nie naruszający ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny” przyjętego uchwałą nr 720/2006 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 22 czerwca 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami kontynuują przyjęte rozwiązania przestrzenne;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

a) ustalone w projekcie planu powyższe wskaźniki i wytyczne określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie planu;

b) walory historyczne – w obszarze objętym planem brak obiektów i obszarów zabytkowych, niemniej w ramach ustaleń planu dążono do zachowania w jak największym zakresie istniejącej struktury ruralistycznej traktując ją jako element kształtujący krajobrazu lokalnego.

c) walory współczesne – kształtowane i chronione są poprzez ustalenie:

- zasad kształtowania zabudowy,

- utrzymanie znacznych terenów otwartych i istniejącej zieleni,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) w obszarze planu występują tereny leśne, tereny zieleni nieurządzonej i w możliwie największym, nie naruszającym ustaleń „Studium…" zakresie są utrzymywane,

b) projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

d) w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego.

f) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska określono, że ustalenia projektu planu nie spowodują znaczących negatywnych skutków dla ludzi ani nie wpłyną znacząco na jakość powietrza i klimat. W terenach zabudowanych dojdzie do zniszczenia szaty roślinnej oraz zmieni się ukształtowanie powierzchni i stosunki wodne, jednak uwzględniając ustalenia projektu planu szczególnie zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wprowadzone jednolite zasady zagospodarowania dla całego obszaru, konieczność uwzględnienia powierzchni biologicznie czynnej, należy stwierdzić iż wprowadzone planem ustalenia nie pogorszą stanu środowiska, ponadto ustalenia planu stanowią kontynuację obowiązującego prawa miejscowego, wyznaczając nieznaczne w stosunku do niego powiększenia zabudowy mieszkaniowej i letniskowej;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze planu nie występują;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;

b) w projekcie planu nie wskazano przestrzeni publicznych,

c) wprowadzano konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych,

7) prawo własności:

a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,

b) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów,

c) ograniczono do niezbędnego minimum przeznaczenia prywatnych terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne, w tym w szczególności wprowadzanie dróg publicznych

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w planie nie występują obiekty obrony cywilnej, a ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – w obszarze planu oprócz niezbędnej infrastruktury technicznej wyznaczono drogi publiczne służące obsłudze przyległych terenów;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, plan obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, które mogą być rozbudowywane, obsługa komunikacyjna w przeważającej części odbywa się przez istniejące drogi publiczne, dopuszczono również zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu możliwość włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, dopuszczono również możliwość rozbudowy i przebudowy tych układów, według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz Miasta wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

b) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

c) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

d)wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

e)zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

f)wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,

g)w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły uwagi do planu,

h) rozstrzygnął złożone uwagi,

i) przygotował projekt planu i przygotował zgodnie z wymogami ustawowymi listę uwag nieuwzględnionych w formie załącznika do uchwały,

o) przedłożył uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzie Miejskiej,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z zapisami ustawy, informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej projektowanego zagospodarowania.

2. W związku z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębu Dębieńsko obejmującej fragment terenu górniczego „Ornontowice 1”” uwzględniono:

1) Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

a)zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu, z uwagi na jego atrakcyjność. W założeniu projekt planu ma doprowadzić obowiązujące prawo miejscowe do wymogów obowiązujących przepisów.

b)ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości i formy zabudowy intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających teren i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c)analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

d)dążenie do zachowania istniejącej zabudowy

e)dążenie do zachowania, w granicach prawa obszarów otwartych, niezurbanizowanych

f) w pracach nad koncepcją, a później projektem planu kierowano się w szczególności zasadami: nie naruszania praw nabytych właścicieli terenów (np. zachowanie możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania terenów), równego traktowania właścicieli (np. przy ustalania parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów podobnych), ograniczenia nowego układu drogowego do niezbędnego minimum, ograniczanie do niezbędnego minimum ingerencji w tereny prywatne,

3. W związku z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębu Dębieńsko obejmującej fragment terenu górniczego „Ornontowice 1”” uwzględniono:

1) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

a)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

-w granicach analizowanego projektu planu przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę produkcyjno-usługową oraz usługi sportu i rekreacji, intensywność każdej z tych funkcji nie powoduje dużego ruchu komunikacyjnego;

-utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez nowy projektowany system komunikacji drogowej uwzględniający nowe ulice dojazdowe i wewnętrzne,

-utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej,

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie prowadzone są linie autobusowe zapewniające połączenia z innymi częściami gminy, przystanki autobusowe znajdują się w normatywnych strefach dojścia, z każdego obszaru zurbanizowanego objętego planem;

c)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów –, lokalizacja ścieżek rowerowych, w tym należących do systemu tras rowerowych, została dopuszczona jako przynależne zagospodarowanie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności prawa własności ;

d)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

-na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar planu stanowi w całości obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej a z uwagi na uwarunkowania środowiskowe nowe tereny stanowią uzupełnienie już istniejących, ponadto obszar planu jest już objętym prawem miejscowym

-na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – obszar opracowania planu, wyznacza nowe tereny zabudowy zgodnie z obowiązującym studium, jednakże z jednej strony należy je uznać za tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z drugiej strony za tereny w najlepszym stopniu przygotowane do zabudowy, ponadto większość terenów

objętych planem znajduje się w zasięgu istniejącego uzbrojenia terenu, a w wyznaczonych terenach przewiduje się, że z uwagi na dużą podaż będzie następował rozwój zainwestowania, struktura własności natomiast powoduje iż rozwój ten będzie następował sukcesywnie, zależnie od uwarunkowań ekonomicznych. Wyznaczone nowe tereny pod zabudową charakteryzują się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w uzbrojenie terenu.

4.**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.**

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowywaniu przestrzennym, przyjętej Uchwałą nr XVI/173/20 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach w sprawie aktualności Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny wskazały na konieczność zaktualizowania obowiązującego planu miejscowego.

5.**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został rozpoznany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po stronie wydatków wzięto pod uwagę koszty obsługi infrastrukturą techniczna i drogową oraz koszt nowych dróg wynikających bezpośrednio z planu. Wpływy z kolei wynikać będą z podatku od nieruchomości. W podsumowaniu stwierdzono, że plan będzie wpływać na zwiększenie dochodów budżetu gminy w zakresie podatku od nieruchomości i innych dochodów związanych z obrotem nieruchomościami, a jednocześnie będzie generował wzrostu wydatków, w szczególności w zakresie realizacji nowych dróg publicznych. Wydatki te powinny być rekompensowane wzrostem dochodów z tytułu uruchomienia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługową. Ponadto w dużej części terenów plan nie będzie generował dużych wydatków na realizację infrastruktury, gdyż uzbrojenie terenu w większości będzie realizowane przez potencjalnych inwestorów z uwagi na możliwość dowiązania się do istniejących sieci infrastruktury.

6.**Procedura formalno-prawna**

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

7.**Rozwiązania projektu planu**

Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny" przyjętego uchwałą nr 720/2006 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 22 czerwca 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami. Kierunki zagospodarowania przestrzennego na etapie planu zostały wprowadzone i uściślone z wykorzystaniem przeznaczeń dopuszczonych oraz z uwzględnieniem zarówno potrzeb przestrzennych, jak również istniejących uwarunkowań.

8.**Zbiór danych przestrzennych**

W związku z wejściem w życie art. 67a 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.) na podstawie uchwały wraz z załącznikami został wytworzony zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2020 r. poz. 177 i 284) i załączony do aktu planowania przestrzennego w celu publikacji w Dzienniku Urzędowym, w formie umożliwiającej spełnienie warunku art. 67c ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) tj. aktualizacji i udostępnianiu w ramach infrastruktury informacji przestrzennej najpóźniej w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym aktu, wydania rozstrzygnięcia nadzorczego wojewody lub wydania wyroku sądu administracyjnego dotyczącego aktu.