DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 kwietnia 2021 r.

Poz. 2560

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2021-04-08 15:23:47

UCHWAŁA NR XXXI/342/21
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH

z dnia 26 marca 2021 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, z późn. zm.) 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) załacznik 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) zakazuje się prowadzenia przebudowy lub zmiany sposobu uzytkowania w kierunku przeznaczenia 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 za wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin, w tym kopalin towarzyszących,

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,w tym kopalin towarzyszących,
- 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) 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 przebudowy lub rozbudowy 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, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;

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 m² 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 100kW,

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. 1. 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. 3.

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, za wyjątkiem budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową.

§ 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.

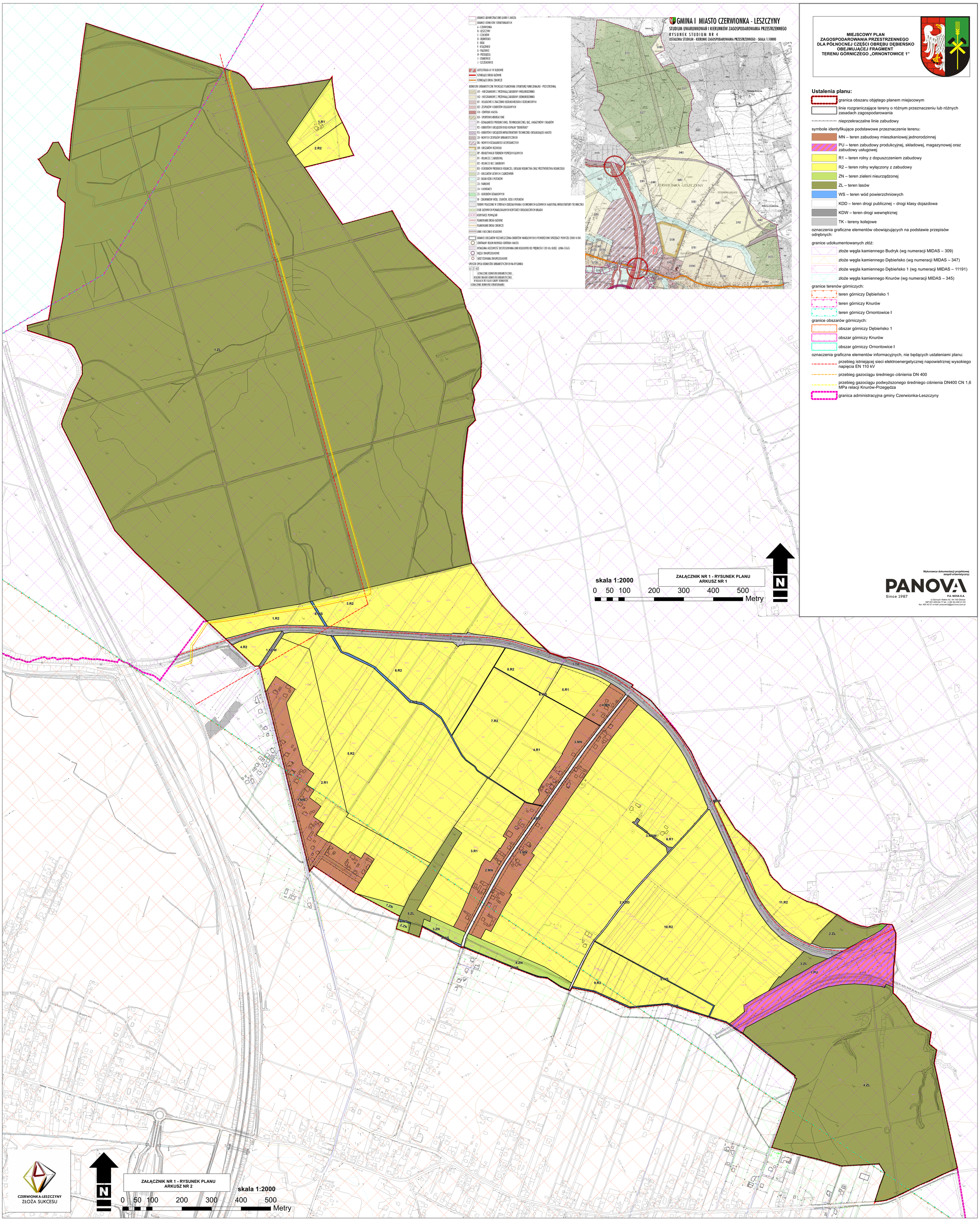
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Bernard Strzoda

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/342/21
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 26 marca 2021 r.

– 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 XXXI/342/21
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 26 marca 2021 r.

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

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 XXXI/342/21
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 26 marca 2021 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 XXXI/342/21

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia 26 marca 2021 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