

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH

z dnia 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), 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-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.

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 Czerwoncu-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 budynkiem – 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) wysokości 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 cieku 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 minimum 4,5 m.

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 przydomowych;
- 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 dołowych dla własnych celów.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i podczyszczonych ścieków komunalnych do parametrów ścieków bytowych 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 pod warunkiem braku możliwości odprowadzenia wód do kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 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 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 wydobycia metanu;
- 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;
- 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) uzupełniająco:

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) uzupełniająco:

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.

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 szerokość 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 trakcie tego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - nie wpłynęła żadna uwaga.