

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH

z dnia

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu
górniczego „Dębieńsko 1” - etap 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), 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 2**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 o nazwie "Rysunek planu" stanowiący integralną część niniejszej uchwały oraz będący graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:2000, obejmujący tereny produkcyjne i tereny zwalówisk odpadów wydobywczych;
- 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) załącznik Nr 3 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 załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały 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 załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) strefa technologiczna od linii 110 kV;
- 2) granice strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego historycznych hałd;
- 3) położenie obszarów w granicach terenu i obszaru górniczego „Dębieńsko 1” i w granicach złoża węgla kamiennego „Dębieńsko” i „Dębieńsko 1”;
- 4) granice płytkiej eksploatacji (do 100,0 m) zlikwidowanej KWK "Dębieńsko".

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 - Czerwionka;
 - 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 165,0 ha stanowiący drugi etap planu w granicach obszaru objętego uchwałą jest zgodna z uchwałą Nr XLVI/621/14 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego „Dębieńsko 1”.

§ 2. 1. Ilekcóż w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budowli krajobrazowej – należy przez to rozumieć budowlę ziemną w formie hały stanowiącej dominantę w krajobrazie, przy budowie której zastosowane będą odpady wydobywcze, materiały pochodzące z odzysku i unieszkodliwiania tych odpadów oraz odpady obojętne;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 3) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) 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: zadaszzenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 9) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan;
- 10) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt, którego realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan;
- 11) odpady obojętne – należy przez to rozumieć odpady zgodnie z definicją ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 12) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 13) 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;

- 14) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 15) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 16) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1;
- 17) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1;
- 18) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;
- 19) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;
- 20) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i remontu sieci;
- 21) 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;
- 22) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) wysokości budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;
- 26) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 27) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością niską i wysoką, jako tereny oddzielające funkcjonalnie lub optycznie tereny uciążliwe od terenów sąsiednich lub jako roślinność pokrywająca tereny przemysłowe w formie ich rekultywacji;
- 28) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki, zieleńce, z dopuszczeniem obiektów małej architektury;
- 29) zagospodarowaniu odpadów wydobywczych - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób gospodarowania odpadami wydobywczymi w formie budowli krajobrazowej, o której mowa w pkt 1, jako obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.

§ 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) **PR** – tereny zagospodarowania terenów wydobywczych;
- 2) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 4) **KP** – tereny parkingów;
- 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

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

1) nakazuje się:

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

2) zakazuje się grodzenia nieruchomości przy ciekach wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej;

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.

§ 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) lokalizacji obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych mogących przyjmować odpady w ilości nie mniejszej niż 10 ton na dobę lub całkowitej pojemności nie mniejszej niż 25.000 ton
- c) 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 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;
 - 3) na terenie o symbolu **A1PR** dopuszcza się zagospodarowanie odpadów zaliczonych do odpadów obojętnych, mas ziemnych i skalnych oraz odpadów wydobywczych.
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 ochrony prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlega obszar parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” obejmujący obszar objęty planem.
- § 8.** 1. Ustala się obszar objęty strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego historycznych hałd.
2. W ramach strefy wymienionej w ust. 1 ustala się ochronę kształtu i zagospodarowania istniejących hałd odpadów wydobywczych jako szczególnie cennego krajobrazu wymagającego zachowania.
- § 9.** Na obszarze objętym planem 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. 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.
 3. Na załączniku Nr 1 wskazuje się granice płytkiej eksploatacji (do 100,0 m) zlikwidowanej KWK „Dębieńsko”, których występowanie należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenów o symbolach **A1P** i **A1PR** zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 12.** 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.
- § 13.** 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszarów objętych planem ustala się:
- 1) podstawową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów poprzez:
 - a) drogi wewnętrzne włączone do dróg publicznych przylegających do granic obszarów objętych planem oraz do dróg publicznych położonych poza obszarem objętym planem,
 - b) dojazdy dopuszczone w planie na terenach o symbolach **P**;
 - 2) możliwość realizacji dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem wydzielenia ich w liniach rozgraniczających o szerokości minimalnej zgodnej z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie systemu parkowania ustala się:

- 1) możliwość budowy parkingów wielopoziomowych na terenach o symbolach **A1P** i **A1KP** z zastrzeżeniem § 12;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycji:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
 - b) 40 miejsc na 100 zatrudnionych jednocześnie na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych,
 - c) 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) dopuszcza się:
 - a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,
 - b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi,
 - c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, które wynikają z zapisów planu lub przepisów odrębnych.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej dla celów spożywczych;
 - 2) konieczność zapewnienia wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 4 pobór wody ze studni;
 - 4) na 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 przemysłowych do parametrów ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni lub gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z okresowym ich opróżnianiem;
 - 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach przemysłowych dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych dla celów technologicznych.
4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
 - 1) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

- 2) wyposażenie terenów dróg w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu;
 - 3) lokalizowanie miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi;
 - 4) dopuszcza się gospodarowanie odpadami wydobywczymi i obojętnymi na terenie o symbolu **A1PR** zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) zakazuje się składowania i przetwarzania odpadów innych niż odpady wydobywcze i obojętne.
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 zgodnie z przepisami odrębnymi.
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.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe oraz na terenach przemysłowych możliwość pozyskiwania energii elektrycznej z własnych źródeł;
 - 2) dla linii napowietrznych średniego napięcia wskazano na rysunkach planu informacyjny przebieg stref technicznych o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w każdą stronę;
 - 3) dla linii 110kV relacji Budryk – Odsalanie na obszarze pokazanym na załączniku Nr 1 na terenach oznaczonych symbolem **A1KP**, **A1KDW** i **A1ZI** ustala się strefę technologiczną o szerokości 15,0 m licząc od osi linii w każdą stronę 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.** Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem.
- § 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 teren o symbolu **A1PR** jako teren zagospodarowania odpadów wydobywczych, dla których ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe - obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych z kształtowaniem budowli krajobrazowej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) magazynowanie, unieszkodliwianie odpadów wydobywczych i obojętnych,
 - b) odzysk materiałów z odpadów wydobywczych,
 - c) dojazdy,
 - d) drogi technologiczne i urządzenia technologiczne związane z budową budowli oraz magazynowaniem, unieszkodliwianiem i odzyskiem odpadów wydobywczych i obojętnych,
 - e) sieci infrastruktury technicznej, w tym związane z budową i funkcjonowaniem budowli,
 - f) zieleń urządzona,

g) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) dopuszcza się możliwość zmniejszenia objętości mas skalnych istniejących na terenie o symbolu **A1PR**;
- 2) nakazuje się rekultywację biologiczną terenu o symbolu **A1PR** w kierunku zieleni niskiej lub wysokiej;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy budowlą ziemną w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna jako roślinność pokrywająca powierzchnię budowli ziemnej – 80% po zakończeniu rekultywacji biologicznej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy budowli ziemnej, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 – nie przekroczenie rzędnej 310 m n.p.m. z dopuszczeniem obiektów i urządzeń lokalizowanych na szczycie tej budowli o wysokości nie przekraczającej 6,0 m,
 - d) kształtowanie budowli w formie tarasów z zachowaniem następujących parametrów:
 - wysokość tarasów maksymalnie - 10,0 m,
 - maksymalne nachylenie skarp tarasów 1:1,5,
 - minimalna szerokość powierzchni poziomych (półek) pomiędzy tarasami 5,0 m.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1P-A3P**, 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) zieleni 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) na terenach o symbolach **A1P-A3P** dopuszcza się magazynowanie, odzysk, unieszkodliwianie i przetwarzanie odpadów wydobywczych;
- 3) na terenach o symbolach **A1P-A3P** dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem zakładu górniczego, w tym nowych szybów;
- 4) 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 – na terenie **A1P** - 50,0 m, na pozostałych terenach - 15,0 m,
 - budowle – na terenie **A1P** - 90,0 m, na pozostałych terenach - 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 **A1ZI-A5ZI**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) dojazdy,
 - b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) rowy odwadniające wraz z obiektami zapewniającymi spływ wód.
2. Z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. b i lit. c dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków.
3. Na terenie o symbolu **A5ZI** ustala się nakaz zachowania istniejącego ukształtowania historycznych hałd.
4. Ustala się parametry i wskaźniki obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 lit. b i lit. c:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 m²;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m;
 - 3) forma dachu – dowolna.
5. Ustala się wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów o symbolach **ZI** :
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolach **A1ZI-A5ZI** – 5%;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%.

§ 20. 1. Wyznacza się teren o symbolu **A1KP**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren parkingu;
- 2) uzupełniające:
 - a) zadrzewienia,
 - b) parking wielopoziomowy nadziemny, przy zachowaniu strefy technologicznej 110 kV,
 - c) budynek obsługi parkingu w poziomie terenu,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) nakazuje się zadrzewienie terenu w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych na parkingu naziemnym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynku obsługi parkingu o powierzchni zabudowy nie większej niż 60,0 m²,
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) geometria dachów – dachy płaskie,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - d) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 2,4,
 - minimalna – 0,01,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 12,0 m,

- budowle – 15,0 m,
- obiekty małej architektury – 6,0 m,

f) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 6.000,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50,0 m.

§ 21. 1. Wyznacza się teren o symbolu **A1KDW**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny komunikacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) chodniki,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się szerokości terenów w liniach rozgraniczających - 10,0 m;

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyzny.

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

Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje obszar terenów przemysłowych byłej kopalni "Dębieńsko" położonych w granicach terenu górnictwa „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.

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 3 do niniejszej uchwały wskazano strukturę wydatków jakie może ponieść gmina w trakcie realizacji planu oraz wskazano możliwe sposoby ich finansowania.

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

- brakiem jednoznacznego ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem A1PR i A2PR,
- wadliwym ustaleniem możliwości tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- brakiem jednoznacznego ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem A1PR,
- ustaleniem minimalnych szerokości terenów komunikacji (dróg wewnętrznych) oraz terenów komunikacji pieszo-jezdnej, które naruszają przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- dla dróg KDD, KDW i KDX wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dopuszczono sieci infrastruktury technicznej i zabroniono lokalizacji budynków i obiektów infrastruktury technicznej. Ustalenie to wynika z małej szerokości istniejących dróg w liniach rozgraniczających, co przy

dopuszczeniu tej lokalizacji utrudniałoby poruszanie się użytkownikom tych dróg. W ramach władztwa planistycznego, w tym przypadku mają również zastosowanie przepisy art. 15 ust. 2 pkt 9, pkt 10 i ust. 3 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uprawniające Radę Miasta do wprowadzania powyższych ograniczeń.

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

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

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

Po uchwaleniu i zbadaniu zgodności z prawem 1 etapu projektu przez Wojewodę, sporządzono projekt 2 etapu, w którym wprowadzono korekty wynikające z powyższego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Projekt ten wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 4 maja 2017 r. do 16 czerwca 2017 r. oraz zbierano uwagi do projektu planu do dnia 30 czerwca 2017 r..

Wpłynęło 9 uwag, które tylko częściowo zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta, ale w takim zakresie, że każdą z uwag należy traktować jako nieuwzględnioną. Uwagi te zamieszczono w załączniku Nr 2 do projektu uchwały.