

Uchwała Nr

Rady Gminy i Miasta Czerwionka - Leszczyny

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny

dla obszaru położonego w granicy sołectwa Bełk oraz zjazdu z autostrady A1.

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 (tj. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647),

po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny przyjętego uchwałą nr uchwałą Nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 maja 2010 r.

Rada Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny uchwała co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

- 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla obszaru położonego w granicach sołectwa Bełk oraz zjazdu z autostrady A1, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.
- 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000,
 - 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy i Miasta Czerwionka - Leszczyny, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie- należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 3) ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647),
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały,

- 5) terenie- należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej, której żaden element budynku przekroczyć nie może,
- 7) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami,

§ 3

1.W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) oznaczenie napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia.

2.W obszarach objętych planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4

1.Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U1 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, za wyjątkiem usług oświaty i usług zdrowia,
- 2) Dopuszcza się lokalizację składów i magazynów, przy czym łączna powierzchnia zabudowy magazynów nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
- 3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane :
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) parkingi, garaże,
 - d) drogi wewnętrzne o szerokości min. 5 m, dojazdy,
 - e) ciągi komunikacji pieszej,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, o wysokości nie większej niż 6 m,
 - b) obiekty małej architektury należy realizować w jednorodnej stylistyce, w szczególności pod względem koloru i zastosowanych materiałów,
 - c) zakazuje się lokalizacji:
 - reklam o zmiennej treści,
 - reklam świetlnych wysyłających lub odbijających światło w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu drogowego,
 - reklam o wysokości większej niż 35 m,
 - powyżej wysokości 257 m n.p.m. reklam innych niż budowle przeznaczone do informowania o działalności usługowej prowadzonej w granicach terenu, które będą posiadały stałą treść z możliwością podświetlenia.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 16 m, przy czym dopuszcza się możliwość przekroczenia tej wysokości przez reklamy, instalacje, obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i z technologią, o wysokości nie większej niż 35 m,
 - b) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 5 m,
 - c) dopuszcza się różne formy dachów budynków,
 - d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, położoną w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej KDG1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - e) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 50%,
 - g) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,02 – 1,2.
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) ustala się powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) ustala się szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 16 m,
 - c) ustala się kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg.
- 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDG1 ,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - 30 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
 - 30 miejsc do parkowania na 100 łóżek w hotelach i motelach,
 - 30 miejsc do parkowania na 100 użytkowników w obiektach sportowych,
 - 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni wewnętrznej w obiektach handlowych, biurach, bankach i urzędach,
 - 1 miejsce do parkowania na 40 m² powierzchni wewnętrznej składów i magazynów,
 - dla pozostałych usług - 1 miejsce do parkowania na 40 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) w obszarze położonym w odległości do 10 m od oznaczonej na rysunku planu osi napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej.

2. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2ZP1 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zieleni urządzonej, komponowana, o charakterze naturalistycznym,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące terenom zieleni urządzonej takie jak:
 - oczka wodne, stawy,
 - ciągi komunikacji pieszej,
- 2) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m, dojazdów,
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - b) zakaz lokalizacji reklam.

3. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS1 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) obiekty mostowe,
 - c) urządzenia wodne,
- 2) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

4. Wyznacza się teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem R1 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania

- 1) Przeznaczenie terenu - tereny rolnicze.
- 2) Zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy i reklam.

5. Wyznacza się teren autostrady publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDA1 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu - fragment pasa drogowego autostrady i jej łącznicy z drogą wojewódzką nr 925
- 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) ekranów akustycznych,
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji reklam,
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość fragmentu pasa drogowego znajdującego się w granicach opracowania planu wynosi 40-78 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

6. Wyznacza się teren drogi publicznej głównej oznaczony na rysunku planu symbolem KDG1 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu - fragment pasa drogowego drogi publicznej klasy głównej.

- 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) parkingów,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) ekranów akustycznych.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji reklam.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość fragmentu pasa drogowego znajdującego się w granicach opracowania planu wynosi 6,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1. Istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
2. Zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy I Miasta Czerwionka - Leszczyny.

§ 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) ustala się możliwość budowy przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
- 2) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 40$ mm,
 - b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych

- zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków taborem asenizacyjnym do stacji zlewnych lub do lokalnych oczyszczalni ścieków,
- c) zakazuje się użytkowania zbiorników bezodpływowych na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną i nakazuje się przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni dróg, parkingów i terenów usług w system kanalizacji deszczowej o średnicach kanałów nie mniejszych niż $\varnothing 160$ mm, zaopatrzone w urządzenia oczyszczające ścieki przed odprowadzeniem do odbiornika.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w granicach planu lub poza granicą obszaru objętego planem,
 - możliwość rozbudowy istniejącego układu sieci elektroenergetycznych, budowy nowych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- 6) w odniesieniu do sieci gazowych ustala się:
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej niskiego ciśnienia o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ mm,
- 7) w odniesieniu do sieci teletechnicznych ustala się:
- zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
- 8) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np.: olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe i odnawialne źródła energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, itp.).

§ 7

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.
2. Nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w ust. 1.

§ 8

Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy (z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu) w wysokości 30%.

III.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta Czerwionka - Leszczyny.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Czerwionka - Leszczyny.

§ 11

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