

Uchwała Nr XVI/204/15

Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach

z dnia 29 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie zjazdu z autostrady A1 w Belku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz.199 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLVIII/640/14 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie zjazdu z autostrady A1 w Belku,

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 28 maja 2010r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 25 października 2013r.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar w rejonie zjazdu z autostrady A1 w Belku.

ROZDZIAŁ 1 Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny obejmujący obszar w rejonie zjazdu z autostrady A1 w Belku, obejmuje działkę oznaczoną na rysunku planu numerem 2605/274.

§ 2

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny obejmujący obszar w rejonie zjazdu z autostrady A1 w Belku (zwany dalej w skrócie „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - 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.

§ 3

1. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, określa się następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające teren zabudowy usługowej wraz z symbolem identyfikującym teren;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granice złóż węgla kamiennego i metanu pokładów węgla;
 - 2) granice parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich".
3. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, określa się elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu: istniejąca infrastruktura techniczna:
- 1) kanalizacja deszczowa;
 - 2) sieć wodociągowa Ø250;
 - 3) kablowa linia elektroenergetyczna niskiego napięcia;
 - 4) gazociąg średnioprężny podwyższonego ciśnienia Ø330.

§ 4

Ilekość w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania działki, określone jako przeznaczenie uzupełniające;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w ramach działki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5m, elementów takich jak: nieobudowane balkony, okapy, loggie, ryzality, gzymsy, wykusze, elementy wejść do budynków i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji;
- 4) **zabudowie usługowej, obejmującej usługi:**
 - a) **administracyjno-biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej, itp.,
 - b) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
 - c) **konsumpcyjne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki itp.,
 - d) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, za wyjątkiem stacji paliw,
 - e) **transportowe** – należy przez to rozumieć budynki służące wykonywaniu usług wspomagających proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności: usługi spedycji i logistyki;
- 5) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

ROZDZIAŁ 2 Ustalenia szczegółowe

§ 5

Wyznacza się teren o symbolu **01U** dla którego ustala się:

1. przeznaczenie:

- 1) podstawowe, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi: transportowe, obsługi komunikacji samochodowej, administracyjno-biurowe, konsumpcyjne,
 - b) składy i magazyny,
 - c) obiekty produkcyjne;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi handlu detalicznego,
 - b) zagospodarowanie towarzyszące takie jak: parkingi i garaże, drogi pożarowe, chodniki i dojazdy, place manewrowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, inne nie wymienione urządzenia budowlane,
 - c) budowle związane z magazynowaniem paliw do użytku własnego, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d;
- 3) zakaz lokalizowania:
 - a) zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
 - c) działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem lub przeładunkiem odpadów,
 - d) działalności z zakresu handlu paliwami,
 - e) zabudowy wymagającej ochrony przed uciążliwościami, tj: usług turystycznych związanych z zakwaterowaniem, usług oświaty i zdrowia oraz usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz stosowania, jako podstawowych materiałów elewacyjnych: blachy falistej i trapezowej, z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się okładziny systemowe (plyty warstwowe) wykorzystujące blachy trapezowe;
 - 2) w zakresie kształtowania dachów ustala się nachylenie połaci dachowych, od 0° do 15°, w tym dachy pogrążone;
 - 3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz umieszczania tablic reklamowych na ogrodzeniach oraz rozpinania pomiędzy elementami zagospodarowania działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia tablic reklamowych umieszczanych na elewacji budynku, w tym w połaci dachowej – nie więcej niż 10% elewacji, na której tablica jest umieszczona,
 - c) w obrębie działki budowlanej dopuszcza się nie więcej niż jedno urządzenie reklamowe wolnostojące, o powierzchni służącej ekspozycji reklamy nie przekraczającej 12m²,
 - d) zakaz lokalizowania reklam skierowanych do użytkowników autostrady A1 i drogi wojewódzkiej Nr 925;
 - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu tj. w odległości:
 - a) 50 m od krawędzi jezdni autostrady A1,
 - b) 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 925 (ul. Zwycięstwa),
 - c) 35 m od osi rowu melioracyjnego „F” położonego po zachodniej stronie obszaru objętego planem;
 - 5) zakaz realizacji ogrodzeń betonowych, blaszanych i innych nie będących ogrodzeniami ażurowymi od strony drogi wojewódzkiej nr 925 (ul. Zwycięstwa);
 - 6) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako:
 - a) sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie,
 - b) osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych;
 - 7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 2) intensywność zabudowy – od 0,05 do 1,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 16 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna wysokość budynków – 14 m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 40 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy Zwycięstwa: 85° do 95°.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenie w miejsca postojowe terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej nr 925;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy usługowej obejmującej usługi: administracyjno-biurowe, konsumpcyjne, handlu detalicznego – 3 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zabudowy usługowej obejmującej usługi: transportowe, obsługi komunikacji samochodowej – 0,6 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla magazynów – 1 miejsce na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów produkcyjnych – 2 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej.
- 3) nakaz lokalizowania miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2, w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest zlokalizowane;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wymaganych zgodnie z pkt 2.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zasilanie ustala się poprzez istniejące oraz nowo projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, lub z indywidualnych odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w tym dla pokrycia potrzeb przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz § 26 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zasilanie w gaz ziemny z sieci istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem,
 - b) dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz ciekły;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych bądź grupowych systemów grzewczych opartych o:
- spalanie paliw w urządzeniach o sprawności nie mniejszej niż 85%,
 - systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
 - systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW.
8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren objęty planem znajduje się w obszarze czwartorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego, w związku z czym ustala się:
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,
 - postępowanie ze ściekami zgodnie z ustaleniami ust. 7 pkt 4,
 - nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych;
 - teren objęty planem znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” utworzonego rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 (Dz. Urz. Woj. Kat. z 1993 r., Nr 15/93, poz. 130).
9. Na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża, których granice oznaczono na rysunku planu:
- złoża węgla kamiennego „Dębieńsko” oraz „Dębieńsko 1”;
 - złoża metanu pokładów węgla „Dębieńsko 1”.
10. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z planem, dopuszcza się wykorzystanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ 3 **Ustalenia końcowe**

§ 6

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

§ 7

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bernard Strzoda

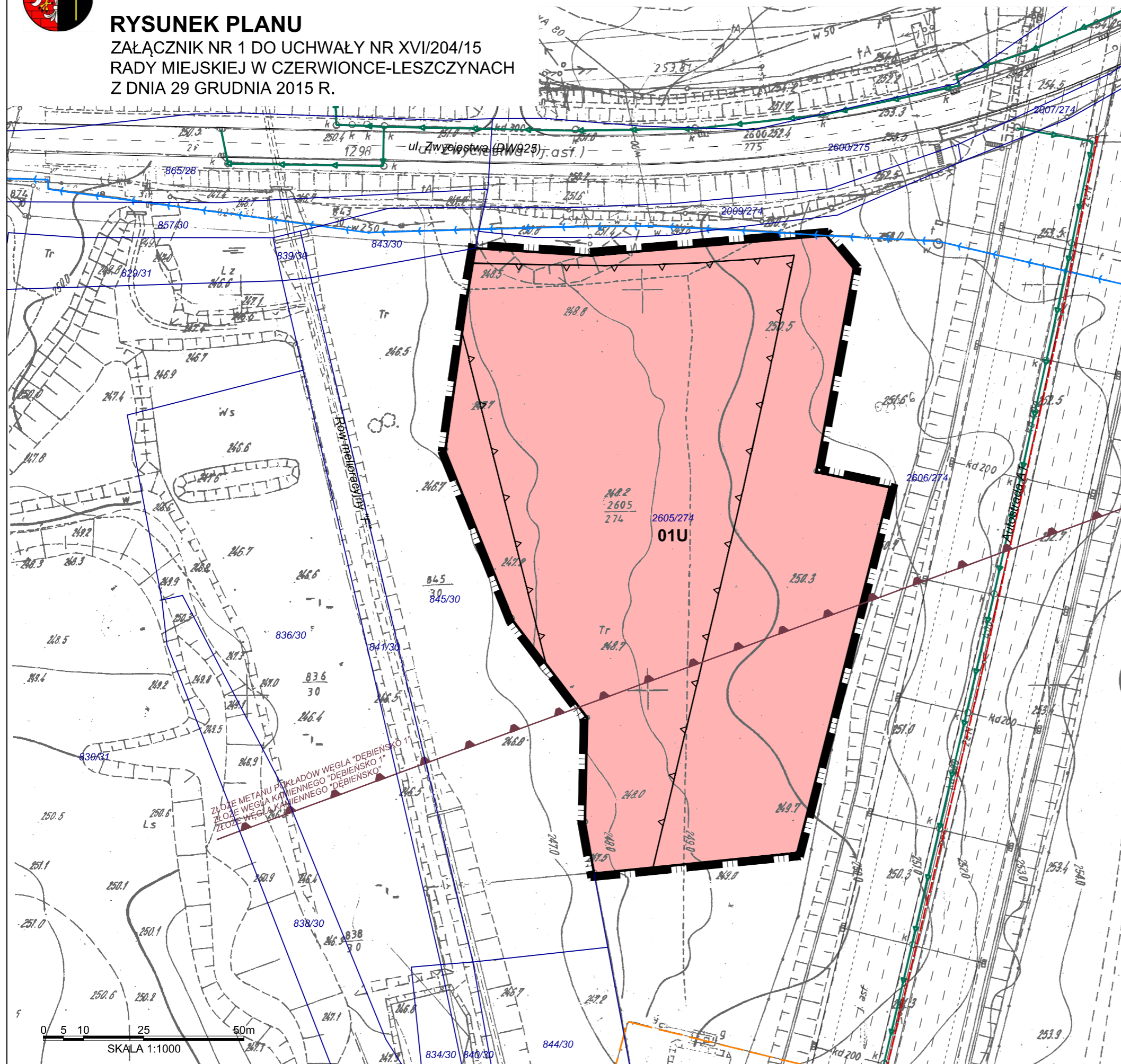
Rysunek planu



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA-LESZCZYNY
OBEJMUJĄCY OBSZAR W REJONIE ZJAZDU Z AUTOSTRADĄ A1 W BEŁKU**

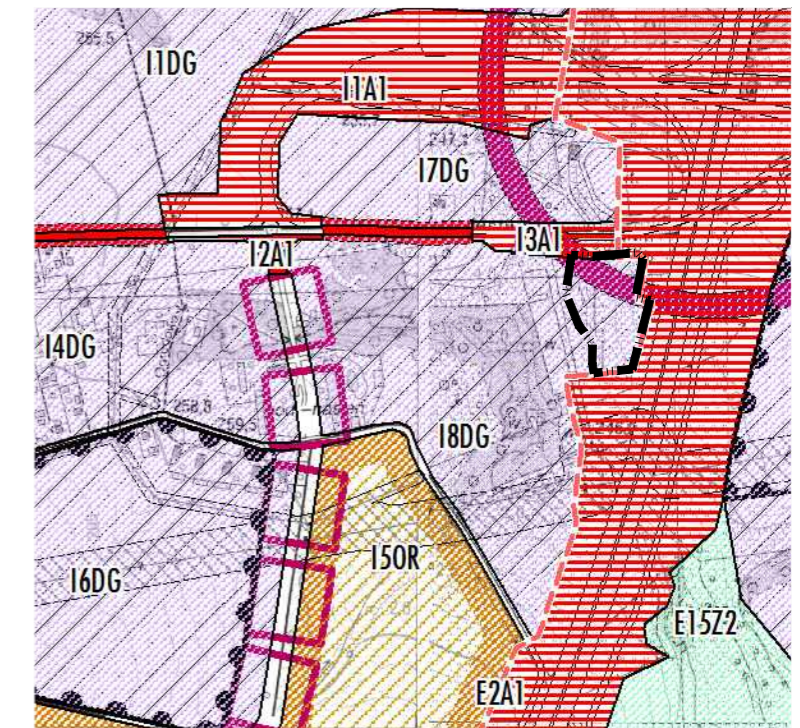
RYSunEK PLANU

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/204/15
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 29 grudnia 2015 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10 000



LEGENDA

- DG - NOWYCH DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZYCH
- OR - OBSZARÓW ROZWOJU
- Z2 - DOLIN RZEK I POTOKÓW
- KORYTARZE POWIĄZAŃ
- WĘZŁY DWUPOZIOMOWE

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren zabudowy usługowej wraz z symbolem identyfikującym
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Granice złóż węgla kamiennego i metanu pokładów węgla
- Cały obszar planu zawiera się w obszarze Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich"

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- Istniejąca infrastruktura techniczna:
- Kanalizacja deszczowa
 - Sieć wodociągowa Ø250
 - Kablowa linia energetyczna niskiego napięcia
 - Gazociąg średnioprężny podwyższonego ciśnienia Ø330

FIRMA PROJEKTOWA "BOGACZ" ul. Jutrzenki 1, 40-759 Katowice - grudzień 2015 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/204/15
Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach
z dnia 29 grudnia 2015 r.

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

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie zjazdu z autostrady A1 w Belku, nie dokonuje rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz.199 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/204/15
Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach
z dnia 29 grudnia 2015 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

Ze względu na brak inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującym obszar w rejonie zjazdu z autostrady A1 w Bełku, nie dokonuje się rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz.199 ze zm.).