



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 października 2017 r.

Poz. 5429

UCHWAŁA NR XL/467/17 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH

z dnia 29 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach

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 z późn. 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 XXIII/283/16 Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach

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 2010 r. zmienionego uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach z dnia 25 października 2013 r.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar w rejonie ulic Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmujący obszar w rejonie ulic Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 16,25 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała,
- 2) graficznej - sporządzonej w formie rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wykonany na mapie zasadniczej, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1,

- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) 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 uchwała,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej, przy czym linia ta nie dotyczy:
 - a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,
 - b) okapów, gzymsów, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m,
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°,
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),
 - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),
- 7) składach – należy przez to rozumieć budynki składowe i place składowe, z wyłączeniem składowisk odpadów,
- 8) usługach i zabudowie usługowej – rozumie się przez to funkcje terenu i obiektów w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, magazynowania, biur, siedzib instytucji, administracji, logistyki, zaplecza motoryzacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy.

§ 3. 1. W rysunku planu występują obowiązujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:
 - a) P/U – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej,
 - b) U – teren zabudowy usługowej,

- c) U/MN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) KDG - teren drogi publicznej klasy „główna”,
 - e) KDD - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - f) 1KDW, 2KDW – tereny dróg wewnętrznych.
- 6) granica strefy technicznej wodociągu magistralnego,
- 7) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od cmentarza,

2. W rysunku planu obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanów pokładów węgla „Dębieńsko” i udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanów pokładów węgla „Dębieńsko 1”,
- 2) położenie całego obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne:

- 1) linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
- 2) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia,
- 3) pozostałe oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej,

4. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:
 - a) dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.),
 - b) terenów i obiektów kwalifikujących się do ochrony jako dobra kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:
 - a) terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. 2016 poz. 1131 z późn. zm.),
 - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1121 z późn. zm.),
 - c) obszarów osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.)
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

5. W granicach obszaru objętego planem nie występują udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz osłonięcia miejsc gromadzenia odpadów od strony dróg publicznych, zielenią izolacyjną lub zabudową;

2) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni czerwieni, brązu, szarości lub grafitu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
- 2) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i z uregulowaniami dotyczącymi gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny,
- 3) nakaz stosowania utwardzonych, szczelnych nawierzchni na terenach parkingów oraz dróg,
- 4) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych,
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w tym dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 6) w zakresie ochrony wód i ziemi obowiązuje ujmowanie i oczyszczanie ścieków, w tym także wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne
- 7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym - poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w tym:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem: U/MN obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

§ 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się:

- 1) położenie obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, w którym obowiązują ustalenia określone w Rozporządzeniu Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. z 1993 r., Nr 15/93, poz. 130),
- 2) położenie terenu U/MN, U, KDD oraz części terenów P/U, KDG, 1KDW i 2KDW w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanów pokładów węgla „Dębieńsko” i udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanów pokładów węgla „Dębieńsko 1”.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 3000 m²,
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 50 m,
- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego od 20° do 160°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) w terenach P/U, U, 2KDW, KDG wskazuje się obowiązek uwzględnienia strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, której szerokość i obowiązujące w niej ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone są w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
- 2) w terenie KDG wyznacza się na rysunku planu strefę techniczną wodociągu magistralnego, obejmującą obszar leżący w odległości 4 m od osi wodociągu DN 500, w granicach której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,

- b) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
 - c) stosowanie materiałów rozbieralnych przy realizacji dróg.
- 3) w terenie KDD, 2KDW wyznacza się na rysunku planu strefę techniczną wodociągu magistralnego, obejmującą obszar leżący w odległości 10 m od osi wodociągu DN 1200, w granicach której ustala się:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
 - c) stosowanie materiałów rozbieralnych przy realizacji dróg.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
- a) terenu P/U:
 - z drogi publicznej KDD,
 - z drogi wewnętrznej 2KDW,
 - drogą wewnętrzną 1KDW do drogi publicznej KDG,
 - b) terenu U z drogi publicznej KDD i z drogi wewnętrznej 2KDW,
 - c) terenu U/MN z drogi publicznej KDD,
- 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
 - c) 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny,
 - d) wśród miejsc parkingowych, o których mowa w lit. a i lit. b ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.
 - e) minimalna ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
- 3) na terenach zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury komunikacyjnej w zakresie: dojazdów, placów manewrowych, ciągów pieszych, dróg rowerowych i parkingów, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu,
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, modernizacji, zmiany przebiegu istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
- 4) dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) odcinków sieci lub urządzeń,

- 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru,
- 6) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
 - b) w terenie P/U dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych dla własnych celów,
 - c) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt. 8 lit b,
 - d) zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem,
- 7) w odniesieniu do odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
 - b) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - do czasu jego realizacji tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków do stacji zlewnych lub oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków,
- 8) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej, w tym w terenie P/U z możliwością wykorzystania wód opadowych i roztopowych dla celów technologicznych i przeciwpożarowych.
- 9) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) 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 obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia;
- 10) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.
- 11) w odniesieniu do sieci teletechnicznych ustala się:
 - a) zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych,
 - b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 12) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną,
 - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

§ 12. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa techniczno-produkcyjna, w tym obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej.
 - b) zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych,
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy usługowej wymagającej ochrony przed hałasem, związanej z opieką zdrowotną, społeczną, socjalną oraz ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m², z dopuszczeniem wydzielenia działki budowlanej o mniejszej powierzchni:
 - a) dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dla lokalizacji dojazdów i dojazdów,
 - c) przy podziale dokonywanym zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości:
 - 5 m od granicy obszaru objętego planem od strony ul. Zwycięstwa, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem KDG,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem KDD,
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW,
 - 12 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDW,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 20 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
 - e) minimalna szerokość elewacji budynków - 3 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,2,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy usługowej wymagającej ochrony przed hałasem, związanej z opieką zdrowotną, społeczną, socjalną oraz ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości:
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem KDD,
 - od 4 do 12 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDW,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 20 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - e) minimalna szerokość elewacji budynków - 3 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,2,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa.
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokale mieszkalne w budynku usługowym,
 - b) zabudowę mieszkaniową jednorodziną, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w odległości:
 - 5 m od granicy obszaru objętego planem od strony ul. Zwycięstwa, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem KDD,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 20 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - e) minimalna szerokość elewacji budynków - 3 m,

- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,2,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy „główna”,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 25 m do 50 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość fragmentu drogi publicznej, znajdującego się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenu wynosi 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu 1KDW szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) dla terenu 2KDW szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 7 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) w terenie 1KDW dopuszcza się nie więcej niż 2 zjazdy z drogi KDG.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

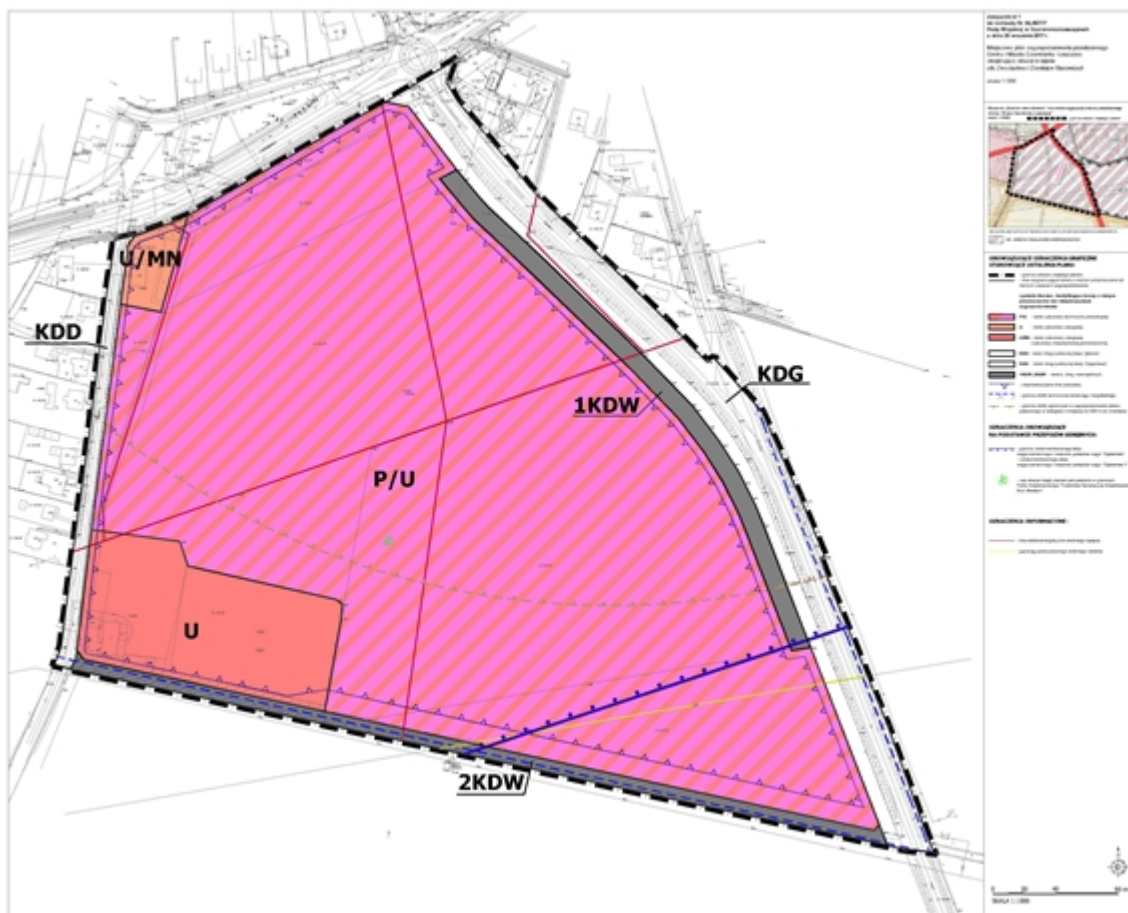
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Czerwionka – Leszczyny.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Bernard Strzoda

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XL/467/17
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 29 września 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/467/17
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 29 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny, obejmującego obszar w rejonie ulic Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od 20.07.2017 r. do 18.08.2017 r. wpłynęła 1 uwaga, która została wniesiona:

- 1) na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),
- 2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405).

2. Termin składania uwag upłynął dnia 01.09.2017 r.

3. Wyżej wymieniona uwaga jest ujęta w wykazie uwag nr 1 zawartym w dokumentacji prac planistycznych.

4. Burmistrz Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniesionej uwagi postanowił jej w całości nie uwzględniać.

5. Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), 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) po rozpatrzeniu wniesionej uwagi postanawia jej w całości nie uwzględniać podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu planu, zgodnie z załączonym wykazem uwag nr 1.

Załącznik do załącznika nr 2

WYKAZ UWAG nr 1**WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Wykaz dotyczy projektu

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Zwycięstwa
i Żorskiej w Stanowicach.****Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 20.07.2017 r. do 18.08.2017 r.
składanie uwag do 01.09.2017 r.**

L P	DATA WPLYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO- MOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI I, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA GMINY I MIASTA CZERWIONKA-LESZCZYNY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XL/467/17 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE- LESZCZYNACH Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2017 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ- DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ- DNIONA	UWAGA UWZGLĘ- DNIONA	UWAGA NIEUWZ- GLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	31.08.17	KSSE Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. 40-026 Katowice, ul. Wojewódzka 42	Składający uwagę wnioskuję o: - zmianę kategorii drogi ujętej na rysunku jako 1KDW na 1KDD; - zmianę nakazu stosowania utwardzonych, szczelnych nawierzchni na terenach parkingów oraz	Stanowice działki nr 976/71, 971/79, 972/79, 973/79, cz. dz. 564/70,	P/U- działki nr: 976/71, 971/79 i część działek nr : 972/79, 973/79, 564/70 1KDW- część działek nr : 972/79,	-----	Uwaga nieuwzględniona	-----	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie jest uwzględniona : -w zakresie zmiany kategorii projektowanej drogi wewnętrznej 1KDW na drogę publiczną 1KDD - ze względu na funkcję projektowanej drogi 1KDW, która obsługiwać będzie przyległy teren zabudowy techniczno- produkcyjnej jako element jej wewnętrznego układu

		<p>dróg określonych w § 5 pkt 3) projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na możliwość stosowania nawierzchni perforowanych;</p> <p>- zmianę treści § 12 projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, by przedmiotowy zapis dotyczył jedynie tych terenów, których przeznaczenie w wyniku uchwalenia planu uległo zmianie (większość terenu objętego statusem SSE miało funkcje przemysłowe - PU1 od wielu lat);</p> <p>- zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy</p>	973/79, 564/70					<p>komunikacyjnego, nie przewiduje się ujęcia projektowanej drogi IKDW jako drogi publicznej.</p> <p>- w zakresie stosowania szczelnych nawierzchni na terenach dróg i parkingów w terenach P/U – ustalenie projektu planu w zakresie stosowania utwardzonych, szczelnych nawierzchni na terenach parkingów oraz dróg służyć ma zabezpieczeniu środowiska wodno-gruntowego przed przenikaniem zanieczyszczeń biorąc pod uwagę przeznaczenie terenu pod zabudowę techniczno-produkcyjną.</p> <p>- w zakresie stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – ustalenia projektu planu miejscowego zawierają określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu</p>
--	--	--	-------------------	--	--	--	--	---

			w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej określonej w § 13 pkt g) projektu uchwały j.w jako 1,2 na 2,0;							<p>wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość tej stawki jest określona dla terenów objętych planem.</p> <p>Wzrost wartości nieruchomości będzie stanowił różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu przedmiotowego planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, zgodnego z dotychczas obowiązującym planem.</p> <p>Teren P/U, który powiększa dotychczasowy teren zabudowy techniczno-produkcyjnej o teren rolniczy stanowi całość funkcjonalno-przestrzenną.</p> <p>Z uwagi na powyższe nie znajduje się uzasadnienia dla podziału terenu P/U na kolejne tereny, dla których określone miałyby być odrębne wartości stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/467/17

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia 29 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czerwionce – Leszczynach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach" będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Zwycięstwa i Żorskiej w Stanowicach” obejmują realizację uzupełnienia sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i docelową realizację sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 wraz z późn. zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:

- 1) budżetu gminy,
- 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- 3) partnerstwa publiczno – prywatnego.