DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 25 października 2019 r.

Poz. 7053

Elektronicznie podpisany przez:
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; Śląski Urząd Wojewódzl
Data: 2019-10-25 13:22:00

UCHWAŁA NR XII/117/19
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH

z dnia 18 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego "Dębieńsko 1" obejmujący obszar w rejonie ul. Cmentarnej

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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXVI/408/17 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 maja 2017 r. w sprawie przystapienia do sporzadzenia zmiany miejscowego planu zagospopdarowania przestrzennego części terenu górniczego „Dębieńsko 1"

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach stwierdza, że projekt „*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego "Dębieńsko 1 obejmujący obszar w rejonie ul. Cmentarnej"* 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. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIV/458/13 Rady Miejskiej w Czerwionce–Leszczynach z dnia 25 października 2013 r.
i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny częsci tertenu górniczego "Dębieńsko 1„ obejmujący obszar w rejonie ul. Cmentarnej

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie ustalonych:

a) granic obszaru objętego planem;

b) przeznaczeń terenów określonych symbolem terenu;

c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

d) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie 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. Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego "Dębieńsko 1" obejmujący obszar w rejonie ul. Cmentarnej, o powierzchni 1,86 ha;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach;

3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, które są dominujące na powierzchni każdej działki budowlanej lub terenie;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów i wykuszy o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych, przyłączy infrastruktury technicznej i innych podobnych elementów budynków;

6) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynku, o której mowa o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

   b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego.

Rozdział 2.
Podstawowe przeznaczenie terenu

§ 4. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenia terenów objętych planem, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **ZWS** - tereny zieleni w dolinie cieków wodnych;

3) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

§ 5. Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z planem dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.
Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 7. Ustala się zakaz stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połaci w kalenicy.

§ 8. Ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów takich jak blacha trapezowa, blacha falista i panele sidingowe wykonane z tworzyw sztucznych lub metalu.

§ 9. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określających w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym teren o symbolu **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 10. Cały obszar objęty planem znajduje się w graniach parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich".

§ 11. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

Rozdział 5.
Tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

§ 14. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego:

1) „Dębieńsko”;

2) „Dębieńsko 1”.

§ 15. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Dębieńsko 1” ustanowionego dla potrzeb eksploatacji węgla kamiennego.

2. Konstrukcje projektowanych obiektów budowlanych należy dostosować do warunków wynikających z aktualnych informacji o przewidywanych wpływach eksploatacji górniczej.

§ 16. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić równolegle do dróg, bądź równolegle do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci ciepłowniczych.

6. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

7. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

8. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód.

9. Ścieki bytowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 18. W zakresie zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji, dla drogi oznaczonej symbolem KDW ustala się:

1) możliwość realizacji jako droga wewnętrzna;

2) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m.

§ 19. 1. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc postojowych:

1) 2,0 miejsca na każde mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej;

2) 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni całkowitej obiektu przeznaczonej pod usługi.

2. Nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 wydzielonych miejsc postojowych, jeśli liczba miejsc postojowych przekracza 20.

Rozdział 8.
Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 20. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące warunki:

1) minimalna szerokość frontów działek - 20 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75^0 do 105^0.

Rozdział 9.
Ustalenie stawki procentowej

§ 21. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN,** którego przeznaczenie podstawowe to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i garaże dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- 5 m garaże i budynki gospodarcze;

- 10,5 m pozostała zabudowa;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,4 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- 6 m garaże i budynki gospodarcze;

- 16 m pozostała zabudowa;

f) geometria dachu - dowolna.

§ 23. Dla terenów zieleni w dolinie cieków wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZWS** ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;

b) chodniki, ścieżki rowerowe;

2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%;

b) maksymalna wysokość zabudowy - 2 m.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** którego przeznaczenie podstawowe to teren drogi wewnętrznej ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

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

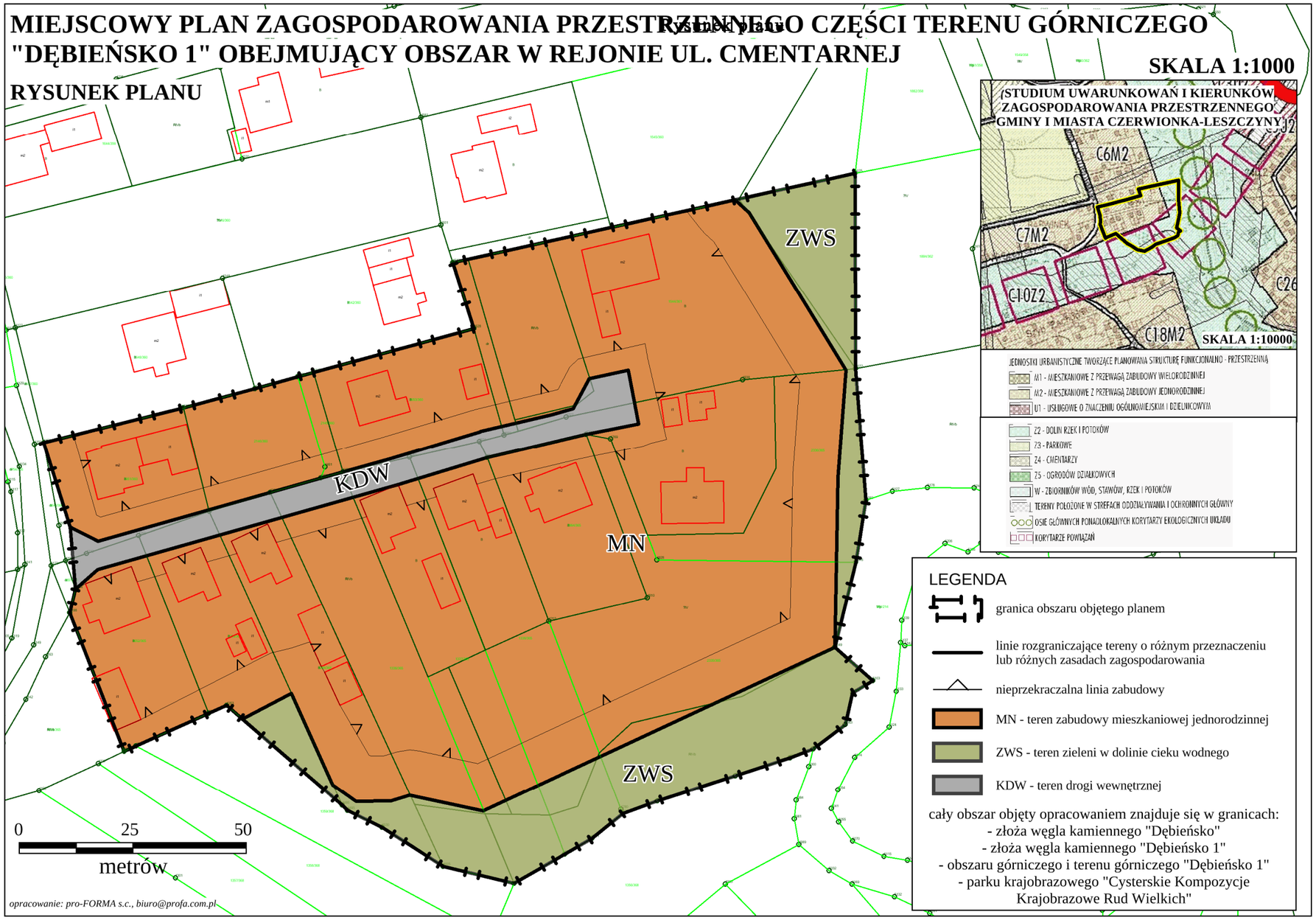
§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Bernard Strzoda

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/117/19
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 18 października 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/117/19
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 18 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Gminy i Miasta informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego "Dębieńsko 1" obejmującego obszar w rejonie ul. Cmentarnej, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 25 lipca 2019 r. do dnia 23 sierpnia 2019 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 6 września 2019 r.) nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/117/19
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 18 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie 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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego "Dębieńsko 1" obejmującego obszar w rejonie ul. Cmentarnej nie przewiduje konieczności realizacji inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. W związku z czym miasto nie poniesie nakładów finansowych z tytułu uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.