DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 lutego 2016 r.

Poz. 985

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2016-02-09 08:07:37

UCHWAŁA NR XVII/208/16
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH

z dnia 29 stycznia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla części terenu górniczego "Dębieńsko 1" w obszarze położonym w rejonie ulicy Furgoła, Jesionka, autostrady A1 oraz linii kolejowej w granicach obrębów Czerwionka, Dębieńsko i Bełk

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 2015 r., poz. 1515 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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIV/459/13 Rady Miejskiej w Czerwionce–Leszczynach z dnia 25 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla części terenu górniczego "Dębieńsko 1" w obszarze położonym w rejonie ulicy Furgoła, Jesionka, autostrady A1 oraz linii kolejowej w granicach obrębów Czerwionka, Dębieńsko i Bełk

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", 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 uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla części terenu górniczego "Dębieńsko 1" w obszarze położonym w rejonie ulicy Furgoła, Jesionka, autostrady A1 oraz linii kolejowej w granicach obrębów Czerwionka, Dębieńsko i Bełk.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Nr 1 o nazwie „Rysunek planu" będący załącznikiem graficznym w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;

2) Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu";

3) 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. Na 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 terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie;

6) granica strefy „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej.

3. Na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice strefy kontrolowanej od gazociągu;

2) granice terenów położonych w odległości 500 m od granic cmentarza;

3) granice terenu i obszaru górniczego „Dębieńsko 1”;

4) granice złóż węgla kamiennego „Dębieńsko”, „Dębieńsko 1”, oraz złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej „Czerwionka”.

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) A – Czerwionka,

b) D – Dębieńsko;

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 227,7 ha w zakresie granic obszaru objętego uchwałą jest zgodna z uchwałą Nr XXXIV/459/13 Rady Miejskiej w Czerwionce–Leszczynach z dnia 25 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla części terenu górniczego "Dębieńsko 1" w obszarze położonym w rejonie ulicy Furgoła, Jesionka, autostrady A1 oraz linii kolejowej w granicach obrębów Czerwionka, Dębieńsko i Bełk.

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

1) ciekach wodnych – należy przez to rozumieć cieki naturalne, kanały i rowy w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (t.j Dz.U. z 2015 r. poz. 469);

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) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej, wewnętrznej lub poprzez ustanowienie służebności drogowej;

5) ekstensywnej zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla której w niniejszej uchwale określono minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki, parametry maksymalnej powierzchni i intensywności zabudowy są mniejsze, a parametr minimalnej powierzchni biologicznie czynnej jest większy niż dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) 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;

7) 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;

8) 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;

9) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

10) 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: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;

11) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia dla umieszczania reklam lub będące urządzeniem reklamowym;

12) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan;

13) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan;

14) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;

15) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych, mierzonych po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;

16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;

17) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

18) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

19) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób użytkowania terenów dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

20) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony, jako wskaźnik %;

21) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;

22) samochodach ciężarowych – należy przez to rozumieć pojazdy samochodowe o masie własnej przekraczającej 3,5 t;

23) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i remontu sieci;

24) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;

25) tradycyjnych materiałach budowlanych - należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło itp. oraz imitacje tych materiałów;

26) 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 m^2,

b) gastronomii,

c) ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,

d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,

e) hotelarstwa,

f) kultu religijnego;

27) zabudowie sportowo-rekreacyjnej – należy przez to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników.

§ 3. 1. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

2. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 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.

§ 4. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń terenów opisanych następującymi symbolami:

1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **MNZ** – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej;

4) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

5) **U** – tereny zabudowy usługowej;

6) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

7) **ZL** – tereny lasów;

8) **ZR** – tereny zieleni wysokiej i zalesień;

9) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;

10) **ZŁ** – tereny z przewagą zieleni niskiej;

11) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

12) **KA** – tereny dróg publicznych – autostrada;

13) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”;

14) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;

15) **KDX** – tereny ciągów pieszo – jezdnych;

16) **KDW –** tereny dróg wewnętrznych;

17) **KX** – tereny komunikacji pieszej;

18) **KDP** – teren parkingu;

19) **ITE** – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

Rozdział 2.
Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

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

1) nakazuje się:

a) z zastrzeżeniem ust. 2 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,

b) realizację inwestycji, w tym nowych budynków i obiektów w zgodności z kryterium ładu przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

c) realizację obiektów małej architektury i urządzeń informacyjnych o wspólnych cechach stylistycznych i wysokich walorach estetycznych,

d) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej, czarnej i grafitowej lub ich odcieni,

e) zachowanie minimalnych odległości nowych budynków:

- od brzegów powierzchniowych wód publicznych – 5,0 m,

- od granic terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego, w zależności od rodzaju zabudowy,

f) 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 cieku wolnych od zabudowy wzdłuż tych cieków;

2) zakazuje się:

a) stosowania od strony dróg publicznych prefabrykowanych przęseł betonowych ogrodzeń, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów betonowych stanowiących część przęsła ogrodzenia,

b) realizacji elewacji budynków mieszkalnych z materiałów blaszanych i plastikowych,

c) lokalizacji budynków mieszkalnych i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów,

d) lokalizacji reklam oraz reklam świetlnych w szczególności o zmiennej treści skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady;

3) z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. d dopuszcza się możliwość lokalizacji reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

2. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego obszarów objętych planem, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe,

b) wprowadzania przeznaczeń terenów pogarszających znacząco, jakość środowiska oraz powodujących zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia takie jak: hałas, wibracja, zanieczyszczenia wody, powietrza i gruntu, składowanie, gromadzenie lub przetwarzanie odpadów,

c) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska,

d) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w ramach wyznaczonych w planie przeznaczeń podstawowych i uzupełniających terenów, takich jak:

a) zabudowa przemysłowa lub magazynowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha – na terenach o symbolach **D1P, D2P**,

b) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni nie mniejszej niż 4,0 ha,

c) drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarach objętych planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym tereny o symbolach:

1) **MW** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MN** i **MNZ** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **MU** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) **A4U** należy traktować, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów.

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków Województwa Śląskiego.

2. Ustala się nakaz ochrony następujących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków i podlegających ochronie na zasadach ustalonych przepisami niniejszego planu:

1) zabudowania dawnej cegielni przy ul. Leśnej w dzielnicy Czerwionka;

2) budynek mieszkalny przy ul. Furgoła 38 w dzielnicy Czerwionka;

3) budynek mieszkalny przy ul. Furgoła 50 w dzielnicy Czerwionka;

4) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Furgoła 42 w dzielnicy Czerwionka;

5) budynek mieszkalny przy ul. Furgoła 52 w dzielnicy Czerwionka;

6) budynek mieszkalny przy ul. Furgoła 36 w dzielnicy Czerwionka;

7) budynek mieszkalny przy ul. Furgoła 44 w dzielnicy Czerwionka;

8) budynek mieszkalny przy ul. Furgoła 58 w dzielnicy Czerwionka;

9) budynek mieszkalny przy ul. Furgoła 64 w dzielnicy Czerwionka;

10) budynek mieszkalny przy ul. Furgoła 32 w dzielnicy Czerwionka.

3. Zakres ochrony budynków, o których mowa w ust. 2 obejmuje:

1) nakaz zachowania:

a) geometrii i spadku dachu,

b) detali architektonicznych elewacji;

2) zakaz:

a) nadbudowy istniejących budynków,

b) lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów, jako elementów zewnętrznej informacji wizualnej na ścianach budynków na wysokości ich parterów,

c) sytuowania masztów;

3) z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 dopuszcza się rozbudowę i remont budynków, o których mowa w ust. 2 pod warunkiem zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych.

4. Ustala się strefę „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującą:

1) zabudowę wzdłuż ulicy Furgoła;

2) teren cegielni przy ul. Leśnej.

5. W strefie „B” ustala się:

1) nakaz konserwacji i rewaloryzacji istniejącej zabudowy;

2) nakaz ochrony i utrzymania oraz uzupełnienie istniejącego układu zieleni;

3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

4) zakaz lokalizacji oraz adaptacji wolnostojących blaszanych garaży;

5) zakaz tworzenia nowych dominant w krajobrazie;

6) obowiązuje ochrona ceglanych elewacji z zakazem ich malowania i tynkowania.

6. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej.

7. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.

§ 8. Na obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów dróg publicznych nie ustala się terenów przestrzeni publicznych.

§ 9. 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 budowlanych – 100,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek – 18,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem ujawnia się złoża węgla kamiennego „Dębieńsko” i „Dębieńsko 1” oraz złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Czerwionka”.

2. Na obszarze objętym planem występuje obszar i teren górniczy „Dębieńsko 1”, w którego granicach należy uwzględniać aktualne czynniki geologiczno-górnicze.

3. Na obszarze objętym planem nie występują osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

4. W granicach planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 11. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się:

1) zachowanie i modernizację istniejących dróg o symbolach **D1KA** dla dróg klasy „autostrada”, o symbolach **A1KDL** i **D1KDL** dla drogi klasy „lokalna”, o symbolach **A1KDD-A11KDD, D1KDD-D6KDD** dla dróg klasy „dojazdowa”, o symbolach **A1KDX-A10KDX, D1KDX** i **D2KDX** dla ciągów pieszo-jezdnych;

2) podstawową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów poprzez:

a) drogi publiczne przylegające do obszaru objętego planem,

b) planowane drogi o symbolach **A1KDL** i **D1KDL** dla drogi klasy „lokalna”, o symbolach **A1KDD-A11KDD, D1KDD-D6KDD** dla dróg klasy „dojazdowa”, o symbolach **A1KDX-A10KDX, D1KDX** i **D2KDX** dla ciągów pieszo-jezdnych i o symbolach **A1KDW**, **A2KDW**, **D1KDW**, **D2KDW** dla dróg wewnętrznych,

c) możliwość realizacji dojazdów w ramach terenów objętych planem za wyjątkiem terenów o symbolach **ZŁ**, przy zachowaniu minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 4,5 m.

2. W zakresie systemu parkowania ustala się:

1) możliwość budowy parkingów wielopoziomowych na terenie o symbolu **A1KDP** oraz na terenach o symbolach **A1U-A5U, D1U-D5U, D1P, D2P**;

2) z zastrzeżeniem pkt 3 wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycji:

a) budynki mieszkalne – 1 miejsce na 1 mieszkanie,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,

c) 25 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,

d) 30 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej w biurach,

e) szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

f) przychodnie i domy opieki – 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

g) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,

h) biura, banki, poczta i urzędy – 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

i) budynki przemysłowe i produkcyjne – 20 miejsc na 100 zatrudnionych;

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.

3. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się:

1) możliwość budowy tras rowerowych w ramach terenów o symbolach **KDL** i **KDD**;

2) możliwość wydzielania ścieżek rowerowych w ramach terenów o symbolach **U, ZŁ, P**.

§ 12. 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) w terenach zabudowanych sieci infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, poza jezdniami, natomiast w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się ich lokalizację na terenach innych;

3) poza terenami zabudowanymi sieci infrastruktury technicznej winny być usytuowane poza pasem drogowym, inne przebiegi dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych;

4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, a w przypadku wystąpienia kolizji, należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

5) 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 oraz nie pogarsza warunków obsługi,

c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, które wynikają z zapisów planu lub przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się:

1) pełne pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej;

2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się pobór wody ze studni przydomowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i podczyszczonych ścieków komunalnych do parametrów ścieków bytowych 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 pod warunkiem braku możliwości odprowadzenia wód do kanalizacji deszczowej,

b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

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;

3) dla gazociągu średniego ciśnienia DN160 relacji Dębieńsko – Czerwionka na obszarach objętych planem ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 6,0 m.

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 opartych o:

a) spalanie paliw w urządzeniach o efektywności energetycznej przekraczającej 80%,

b) systemy zasilane energią elektryczną,

c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii;

3) możliwość stosowania indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym elektrycznego, kotłownie gazowe, kotłownie olejowe z wyłączeniem indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe o sprawności energetycznej poniżej 80%.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe;

2) dla linii napowietrznych średniego napięcia oraz stacji transformatorowych wskazano na rysunku planu informacyjny przebieg stref technicznych;

3) utrzymuje się lokalizację słupowych stacji transformatorowych oraz stacji wbudowanej na terenie oznaczonym symbolem **A1ITE**.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, jako inwestycji celu publicznego na obszarze objętym planem.

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 15. 1. Wyznacza się teren o symbolu **A1MW**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) budynki usługowe,

b) miejsca parkingowe, garaże,

c) dojazdy, place, chodniki,

d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji pomieszczeń usługowych w istniejących budynkach oraz uzupełnienie zabudowy budynkami usługowymi;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów:

- zachowanie istniejących kształtów dachów,

- w przypadkach przebudowy budynków lub lokalizacji nowych dopuszcza się dachy spadziste lub płaskie,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 15,0 m,

- budynki towarzyszące – 6,0,

- obiekty małej architektury – 4,0,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 450 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 30,0 m.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1MN-23MN** i **D1MN, D2MN**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) lokalizacja obiektów usługowych samodzielnych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość nie będzie wykraczała poza granice działki budowlanej lub terenu, do którego właściciel budynków ma tytuł prawny,

b) lokalizacja drobnych usług i rzemiosła, jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość nie będzie wykraczała poza granice działki budowlanej lub terenu, do którego właściciel budynków ma tytuł prawny,

c) zachowanie, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,

d) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 i ust. 5 geometria dachów:

- zachowanie istniejących kształtów dachów,

- w przypadkach przebudowy budynków lub lokalizacji nowych dopuszcza się dachy spadziste lub płaskie,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 500 m^2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki - 10,5 m,

- budowle – 15,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

h) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 400,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 30,0 m.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1MNZ** i **D1MNZ-D4MNZ**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – ekstensywna zabudowa mieszkaniowa;

2) uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa,

b) usługi handlu, rzemiosła, sportu,

c) garaże i budynki gospodarcze,

d) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,

e) ogrody, obiekty małej architektury,

f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów:

- nakazuje się stosowanie dachów spadzistych,

- dopuszcza się realizację budynków z dachami płaskimi, wyłącznie w sytuacji, gdy jedna z sąsiednich działek zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z dachem płaskim lub gdy na działce istnieje budynek z dachem płaskim,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 900 $m^{2,}$

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 10,5 m,

- budynki inwentarskie, gospodarcze – 12,0 m,

- budowle – 15,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

h) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 400,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 40,0 m.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1MU-A4MU** i **D1MU,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) uzupełniające:

a) zabudowa wielorodzinna,

b) towarzyszące zabudowie mieszkaniowo-usługowej urządzenia budowlane,

c) obiekty i pomieszczenia związane z drobną wytwórczością,

d) garaże i budynki gospodarcze,

e) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,

f) ogrody, obiekty małej architektury,

g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 i ust. 5 geometria dachów:

- zachowanie istniejącego kształtu dachów,

- w przypadkach przebudowy budynków lub lokalizacji nowych dopuszcza się dachy spadziste lub płaskie,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 15,0 m,

- budowle – 15,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m.

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 500,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 40,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1U-A5U** i **D1U-D5U,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa z wyłączeniem usług z §2 pkt 26 lit. a, c, e, f dla terenu **D2U**;

2) uzupełniające:

a) obiekty i pomieszczenia związane z drobną wytwórczością,

b) zabudowa sportowo-rekreacyjna,

c) garaże i miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

e) zieleń parkowa, place zabaw dla dzieci,

f) dojazdy, place, ścieżki rowerowe i chodniki,

g) obiekty małej architektury,

h) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 i ust. 5 geometria dachów:

- dachy spadziste,

- dachy płaskie,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%,

d) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,

e) minimalna intensywność zabudowy: - 0,1,

f) maksymalna wysokość:

- budynków – 15,0 m,

- budowli – 15,0 m,

- obiektów małej architektury – 6,0 m.

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 1500,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **D1P** i **D2P**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;

2) uzupełniająca:

a) zabudowa usługowa,

b) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, w tym stacja paliw,

c) dojazdy, place, chodniki, parkingi, garaże,

d) obiekty małej architektury,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie podstawowej obsługi komunikacyjnej terenów drogami wewnętrznymi od drogi **D1KDL**;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 15,0 m,

- budowle – 18,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2 400,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 000,0 m^2.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1ZL** i **D1ZL**, dla których ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia, jako tereny lasów.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w ustawie o lasach;

2) dopuszcza się możliwość wykorzystania dróg leśnych dla ścieżek spacerowych i rowerowych bez zmiany ich nawierzchni gruntowej.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1ZR-A4ZR**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zieleni wysokiej i zalesień;

2) uzupełniające;

a) dojazdy, place, chodniki,

b) istniejące sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń niska nieurządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1:

1) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów;

2) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1ZD** i **A2ZD**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny ogrodów działkowych;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura ogrodowa w rozumieniu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) dojazdy, place, chodniki,

d) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenów;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) geometria dachów:

- dachy spadziste,

- dachy płaskie,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 5,0 m,

- pozostałe obiekty i budowle infrastruktury ogrodowej – 12,0 m,

- obiekty małej architektury – 3,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 30,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 6,0 m.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1ZŁ-A3ZŁ, D1ZŁ-D15ZŁ**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny z przewagą zieleni niskiej;

2) uzupełniające:

a) dojazdy, place, chodniki,

b) ścieżki spacerowe i rowerowe,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się możliwość zadrzewienia pojedynczymi drzewami przy zachowaniu przewagi zieleni niskiej terenu wydzielonego na rysunku planu.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1WS, A2WS, D1WS-D5WS**, dla których ustala się przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) utrzymanie ukształtowania terenu,

b) zachowanie spływu wód powierzchniowych;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **D1KA**, **A1KDL, D1KDL, A1KDD-A11KDD, D1KDD-D6KDD, A1KDW, A2KDW, D1KDW** i **D2KDW**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) drogi publiczne:

- o symbolu **KA** – „autostrada”,

- o symbolu **KDL** klasy „lokalna”,

- o symbolu **KDD** klasy „dojazdowa”,

b) drogi wewnętrzne o symbolach **KDW**;

2) uzupełniające:

a) chodniki, ścieżki rowerowe,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, w granicach obszaru objętego planem, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) droga o symbolu **D1KA** w przedziale od 40,0 m do 180,0 m;

2) drogi o symbolach **A1KDL** i **D1KDL** w przedziale od 10,0 m do 12,0 m;

3) drogi o symbolach **A1KDD-A11KDD** w przedziale od 9,0 m do 21,6 m;

4) drogi o symbolach **D1KDD-D6KDD** w przedziale od 9,0 m do 12,5 m;

5) drogi o symbolach **A1KDW, A2KDW, D1KDW** i **D2KDW** w przedziale od 2,9 m do 8,0 m.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1KDX-A10KDX** i **D1KDX, D2KDX**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) uzupełniające:

a) ścieżki rowerowe,

b) zieleń urządzona,

c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów infrastruktury technicznej;

2) ustala się szerokości terenów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) tereny o symbolach **A1KDX-A10KDX** – od 3,3m do 7,8 m,

b) tereny o symbolach **D1KDX, D2KDX** – od 3,1 m do 6,3 m.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1KX-A4KX**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny komunikacji pieszej;

2) uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) zieleń urządzona,

c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) realizację nawierzchni z materiałów granitowych, betonowych, lub drewnianych,

b) stosowanie ujednoliconej stylistyki obiektów małej architektury;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury – 6,0 m.

§ 29. 1. Wyznacza się teren o symbolu **A1KDP**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – teren parkingu;

2) uzupełniające:

a) zadrzewienia,

b) parking wielopoziomowy nadziemny,

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 4 miejsca parkingowe;

2) dopuszcza się lokalizację budynku obsługi parkingu o powierzchni zabudowy nie większej niż 60,0 m^2;

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 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50,0 m.

§ 30. 1. Wyznacza się teren o symbolu **ITE** dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) chodniki, dojazdy, parkingi.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

1) nakaz zachowania przeznaczenia istniejących obiektów i urządzeń;

2) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych budynków i urządzeń oraz rozbudowy istniejących;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachu – dowolna,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 6,0 m,

- budowle – 9,0 m,

g) gabaryty nowych obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 40,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 6,0 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

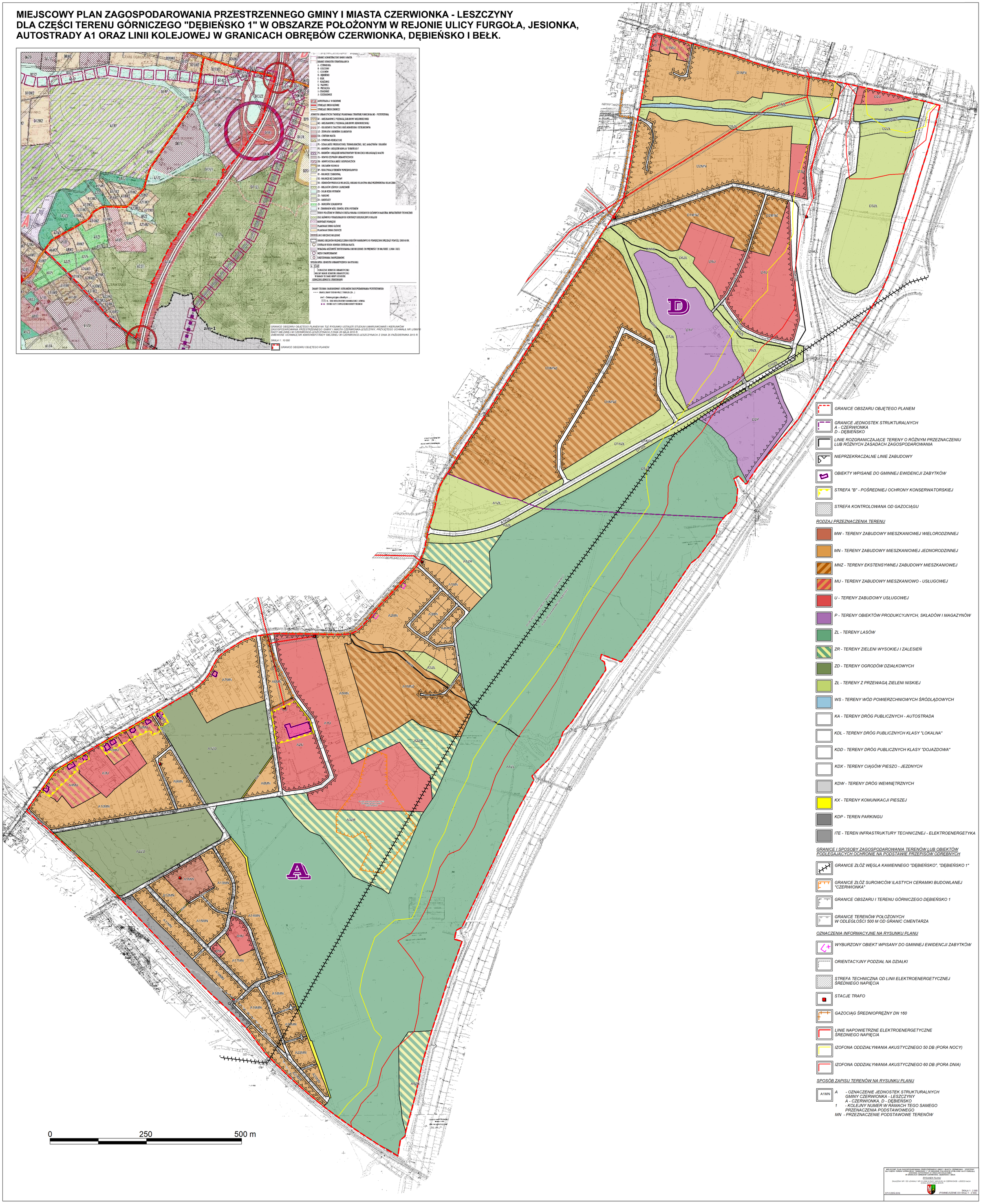
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Bernard Strzoda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA - LESZCZYNY DLA CZĘŚCI TERENU GÓRNICZEGO "DĘBIEŃSKO 1" W OBSZARZE POŁOŻONYM W REJONIE ULICY FURGOŁA, JESIONKA, AUTOSTRADY A1 ORAZ LINII KOLEJOWEJ W GRANICACH OBRĘBÓW CZERWIONKA, DĘBIEŃSKO I BEŁK.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
A - CZERWIONKA
D - DĘBIEŃSKO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

STREFA "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU

RODZAJ PRZEZNACZENIA TERENU

MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MNZ - TERENY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

P - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

ZL - TERENY LASÓW

ZR - TERENY ZIELENI WYSOKIEJ I ZALESIEŃ

ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

ZŁ - TERENY Z PRZEWAGĄ ZIELENI NISKIEJ

WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

KA - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - AUTOSTRADA

KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "LOKALNA"

KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"

KDX - TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH

KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KX - TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ

KDP - TEREN PARKINGU

ITE - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

GRANICE ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO "DĘBIEŃSKO", "DĘBIEŃSKO 1"

GRANICE ZŁÓŻ SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ "CZERWIONKA"

GRANICE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO DĘBIEŃSKO 1

GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 500 M OD GRANIC CMENTARZA

OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

WYBURZONY OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ORIENTACYJNY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

STREFA TECHNICZNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

STACJE TRAFO

GAZOCIĄG ŚREDNIOPRĘŻNY DN 160

LINIE NAPOWIETRZNE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

IZOFONA ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO 50 DB (PORA NOCY)

IZOFONA ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO 60 DB (PORA DNIA)

SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

A1MN
A - OZNACZENIE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH GMINY CZERWIONKA - LESZCZYNY A - CZERWIONKA, D - DĘBIEŃSKO
1 - KOLEJNY NUMER W RAMACH TEGO SAMEGO PRZENACZENIA PODSTAWOWEGO
MN - PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA CZERWIONKA - LESZCZYNY DLA CZĘŚCI TERENU GÓRNICZEGO "DĘBIEŃSKO 1" W OBSZARZE POŁOŻONYM W REJONIE ULICY FURGOŁA, JESIONKA, AUTOSTRADY A1 ORAZ LINII KOLEJOWEJ W GRANICACH OBRĘBÓW CZERWIONKA, DĘBIEŃSKO I BEŁK.

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/361/16 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH Z DNIA 28 STYCZNIA 2016 R.

STYCZEŃ 2016

SKALA 1 : 2 000
(POMNIEJSZENIE DO SKALI 1 : 2 500)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/208/16
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 29 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	**2**	05.10. 2015	Wnosi, aby na terenach A2MN i A3MN wrócić do układu dróg zapisanych w studium.	1005/143, 1004/143, 2227/143, 2228/143, 1655/143, 2225/143, 2226/143, 1018/143, 1017/143, 1016/143	A2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		•	Pozostawiono układ dróg wg złożonej uwagi przez właściciela sąsiedniej nieruchomości.
2	**3**	05.10. 2015	Wnosi aby na terenach A2MN i A3MN wrócić do układu drogi zapisanych w studium.	1005/143, 1004/143, 2227/143, 2228/143, 1655/143, 2225/143, 2226/143, 1018/143, 1017/143, 1016/143	A2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		•	Pozostawiono układ dróg wg złożonej uwagi przez właściciela sąsiedniej nieruchomości.
3	**5**	29.10. 2015	Wnosi o zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy do 70%, maksymalnej intensywności zabudowy do 0,8, maksymalnej powierzchni zabudowy obiektu do 1500 m^2. Wnosi, aby teren A2ZR zmniejszyć o 50%.	2645/279	A1U - tereny zabudowy usługowej, A2ZR - tereny zieleni wysokiej i zalesień,		•	Uwaga częściowo uwzględniona. Zmieniono wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy na 70%, maksymalnej intensywności zabudowy na 1 i maksymalnej powierzchni zabudowy obiektu na 1500 m^2. Pozostawiono powierzchnię terenu A2ZR, który został wyznaczony zgodnie z ustaleniami SUiKZP gminy i miasta Czerwionka - Leszczyny.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/208/16
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 29 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodniez przepisami o finansach publicznych

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla części terenu górniczego „Dębieńsko 1" w obszarze położonym w rejonie ulicy Furgoła, Jesionka, autostrady A1 oraz linii kolejowej w granicach obrębów Czerwionka, Dębieńsko i Bełk") o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla części terenu górniczego „Dębieńsko 1" w obszarze położonym w rejonie ulicy Furgoła, Jesionka, autostrady A1 oraz linii kolejowej w granicach obrębów Czerwionka, Dębieńsko i Bełk, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Czerwionka-Leszczyny może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDL, KDD i KDX. Projekt planu wyznacza nowe drogi publiczne, w związku z czym wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje oraz poniesienia kosztów związanych z ich realizacją. Koszt, w przypadku realizacji w/w inwestycji będzie zależał od aktualnych potrzeb rozwoju systemu komunikacyjnego w gminie.

2. Gmina Czerwionka-Leszczyny może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa), ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. Koszt w/w inwestycji będzie zależał od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.

3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 i pkt 2:

1) inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;

2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.

4. Inwestycje wymienione w pkt 1 i pkt 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in.:

1) środków budżetu gminy;

2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;

3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;

4) instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.