

**Uchwała Nr XIV/120/03**  
**Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach**  
**z dnia 16 września 2003 roku**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działki położone w pobliżu ulicy Świerkowej - ( Plan 3 )**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 , art. 40 ust. 1 , art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( j.t. Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( j. t. Dz.U. z 1999r. Nr 15 , poz. 139 ze zm. ) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 )

**Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach**  
**uchwała :**

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działki położone w pobliżu ulicy Świerkowej - ( Plan 3 ).

Obszar opracowania planu o pow. 0,49 ha, zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/233/01 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 27 lutego 2001r., obejmuje tereny ograniczone: od północy ul.Świerkową, a z pozostałych stron działkami sąsiednimi.

2. Rysunek planu.

- 1) Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- a) Rysunek planu Nr 1 – Ustalenia przestrzenne – na mapie zasadniczej w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część,
- b) Rysunek planu Nr 2 – ideogram uzbrojenia – na mapie zasadniczej w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym Nr 2 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.

- 2) W rysunku planu Nr 1 obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych,
  - d) symbole identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy.

- 3) W rysunku planu Nr 2 obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- c) oznaczenia wymienione w ust. 2 pkt 2) a),b),c),d),e)
- d) istniejące i projektowane trasy sieci infrastruktury.

3. Przeznaczenie terenów oraz warunki i zasady ich zagospodarowania.

- 1) Dla terenu o symbolu **MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną .

- a) W terenie **ustala się:**

- realizację domu mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
  - wysokość budynku maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna + druga użytkowa w poddaszu, dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30-45°,
  - nakaz niepodpiwniczania budynku, poziom użytkowy sytuować minimum 1m nad powierzchnią terenu,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy pokazana na rysunku planu wskazuje jedyną możliwą lokalizację budynku,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 80%,
  - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działki,
- b) W terenie **dopuszcza się**:
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Dla terenu o symbolu **1MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- a) W terenie **ustala się**:
- adaptację z możliwością podwyższenia standardu użytkowego istniejącego budynku mieszkalnego bez prawa do rozbudowy,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów szczególnych,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 80%,
  - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w ramach działki,
- b) W terenie **dopuszcza się**:
- wprowadzenie zieleni wysokiej tylko na zachodniej skarpie,
  - realizację sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Dla terenu o symbolu **ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zadrzewienia.
- a) W terenie **ustala się** adaptację istniejącej zieleni wysokiej w dolinie ciekłu,
- b) W terenie **dopuszcza się** wszelkie prace związane z regulacją ciekłu i bezpieczeństwem przeciwpowodziowym.
- 4) Dla terenu o symbolu **RP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod uprawy polowe lub trwałe użytki zielone.
- a) W terenie **ustala się** adaptację istniejących pól i łąk bez prawa do zabudowy,
- b) W terenie **dopuszcza się** realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) Do czasu zainwestowania terenu MN utrzymuje się dotychczasową rolniczą formę użytkowania terenu, bez możliwości lokalizacji stałych lub tymczasowych obiektów związanych z produkcją rolną.
4. Przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi oraz liniowym oznaczeniem graficznym dla realizacji celów publicznych :
- 1) Adaptuje się istniejące na obszarze planu ulice oraz towarzyszącą im infrastrukturę i ustala się:
- a) dla terenu o symbolu **KD** przeznaczonego na część pasa drogowego istniejącej ulicy dojazdowej – ul. Świerkowskiej :
- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m (w obszarze planu – 2-3m),
  - realizację jezdni i chodnika,
  - dopuszcza się:
    - lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcją komunikacyjną ulicy.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

- a) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz na zdrowie i warunki życia ludzi w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych.
  - b) W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem oraz wykorzystanie istniejących mas ziemi do rekultywacji występujących w obszarze nieużytków.
  - c) Na terenach zdrenowanych ustala się wymóg zabezpieczenia przerwanych ciągów drenarskich w trakcie realizacji obiektów.
  - d) W zakresie ochrony wód ustala się zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych.
  - e) W zakresie ochrony powietrza ustala się, że emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać dopuszczalnych stężeń określonych w obowiązujących aktach prawnych.
  - f) W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących aktach prawnych.
  - g) W zakresie postępowania z odpadami ustala się obowiązek usuwania odpadów zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
  - h) Zaleca się wprowadzanie do zadrzewień w obrębie działek gatunków odpowiadających potencjalnemu siedlisku tj. buczynie karpackiej, takich jak: buk, jodła, jawor, świerk, modrzew, leszczyna, glóg, tarnina.
6. Zasady dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) Na obszarze objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury naziemnej i podziemnej, obsługujące przedmiotowy teren i tereny sąsiednie, zapewniając możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.
  - 2) Zasady zaopatrzenia w wodę:
    - a) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociagową rozdzielczą w ul. Świerkowieckiej rozbudowywaną w zależności od charakteru i wielkości przewidywanej zabudowy,
  - 3) Zasady w zakresie odprowadzania ścieków:
    - a) Ustala się prowadzenie w okresie docelowym kanalizacji systemem rozdzielczym
 

□	odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych poprzez sieć projektowanych kanałów do projektowanej komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza terenem opracowania. Do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości lub lokalnych urządzeń ich biologicznego oczyszczania,
□	odprowadzenie wód opadowych kanałami krytymi do najbliższych cieków i potoków,
  - 4) Zasady zaopatrzenia w gaz:
    - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci niskoprężnej na podstawie warunków określonych przez administratora sieci.
  - 5) Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zaopatrzenie w energię z istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia na warunkach określonych przez gestora sieci z zachowaniem określonych przepisami szczególnymi stref ochronnych linii energetycznych.
  - 6) Zasady zaopatrzenia w ciepło
    - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło dla przygotowania ciepłej wody i dla celów grzewczych poprzez wykorzystanie alternatywnie istniejącej sieci gazowej, projektowanej sieci elektrycznej, zastosowanie lokalnych proekologicznych urządzeń ciepłowniczych,
  - 7) Zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:
    - a) realizację sieci w oparciu o rozbudowę lokalnych central, zgodnie z telefonizacją miasta realizowaną przez Telekomunikację polską S.A.
    - b) dopuszcza się możliwość obsługi telekomunikacyjnej przez innych operatorów.

- 8) W obszarze objętym planem **dopuszcza się** :
- a) korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów,
  - b) zmianę przebiegu istniejących tras sieci infrastruktury w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi sieciami infrastruktury.
7. Stawki procentowe służące naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art.10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym
- 1) Ustala się następujące stawki procentowe dla nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego planem :
    - a) dla terenów oznaczonych symbolami:
      - **MN, 1MN** - stawka procentowa wynosi 30% (trzydzieści procent) ,
      - dla pozostałych terenów - stawka procentowa wynosi 0% ( zero procent ) ,
  - 2) Ustalenie o którym mowa w pkt. 1) oznacza że Burmistrz będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Ustalenia końcowe
- 1) Dla obszaru objętego niniejszym planem, tracą moc ustalenia w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach Nr XXIX/144/92 z dnia 25 czerwca 1992r. ( Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 10 poz.111 z dnia 1 października 1992r.) w części objętej niniejszą uchwałą i rysunkami planu Nr 1 i Nr 2 w skali 1:1000 stanowiącymi załączniki graficzne Nr 1 i Nr 2 do uchwały.
  - 2) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czechowicach-Dziedzicach, a informacja o uchwaleniu planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

## § 2

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi.

## § 3

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

Marek Dopierała