



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 1 października 2018 r.

Poz. 5946

### UCHWAŁA NR LIV/590/18 RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH

z dnia 25 września 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny w rejonie oczyszczalni ścieków**

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 2018 r. poz. 994 zm. Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349, 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 zm. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, Dz. U. z 2018 r. poz. 1496, 1544), w związku z uchwałą nr XXIV/239/16 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 5 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny w rejonie oczyszczalni ścieków

#### **Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach**

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice, które zostało uchwalone uchwałą nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 30 maja 2017 r.

#### **i uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny w rejonie oczyszczalni ścieków**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Plan obejmuje obszar o powierzchni około 20,2 ha, którego granicę stanowią:

- 1) od strony północnej i wschodniej - tereny kolejowe;
- 2) od strony południowej - ulica Czysta;
- 3) od strony zachodniej - tereny zielone przy rzece Wisła i Iłownica.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący integralną część niniejszej uchwały oraz będący graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) załącznik 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”.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 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 podstawowego terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice terenów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW pokrywające się ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;
- 2) granice terenów położonych w odległościach do 500,0 m od granic cmentarza;
- 3) granice terenu górniczego „Czechowice II”;
- 4) cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze Natura 2000 - „Dolina Górnej Wisły”.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

6. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu w ramach obszaru objętego planem;
- 2) oznaczenia literowe – symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

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

- 1) centrum logistyczne - należy przez to rozumieć zespół obiektów wraz z urządzeniami, infrastrukturą i organizacją, w którym realizowane są usługi logistyczne związane z przyjmowaniem i magazynowaniem, rozdziałem i wydawaniem towarów (składy, magazyny) oraz towarzyszącymi usługami;
- 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) dojazdy – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu tereny, na których możliwa jest realizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania, dojazdów do działek budowlanych i budynków, odpowiednich do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;
- 5) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do budynku, z którego ten budynek jest najbardziej eksponowany;
- 6) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły budynku, które w niniejszym planie, poza wysokością i geometrią dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) 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, balkony, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;

- 9) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub rozbudowaną część budynku istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;
- 10) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt lub rozbudowaną część obiektu istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę obiektu należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego obiektu;
- 11) obiekty obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;
- 12) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynków istniejących i nowych mierzona po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
- 13) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;
- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;
- 16) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;
- 17) strefie technicznej od sieci elektroenergetycznych – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i remontu sieci;
- 18) strefie technologicznej od sieci elektroenergetycznych – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci 110 kV;
- 19) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;
- 20) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 21) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich naziemnych obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;
- 22) wysokości budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;
- 23) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty, które towarzyszą i są związane funkcjonalnie z budynkami i obiektami podstawowego przeznaczenia terenów;
- 24) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością wysoką i niską jako tereny oddzielające funkcjonalnie i optycznie tereny uciążliwe dla otoczenia od terenów sąsiednich.

**§ 3. 1.** Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy z zastrzeżeniem ust. 2, ustalenia definiowane w Rozdziale 12 dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w granicach tego terenu.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy oraz z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 5 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. Ustalenia planu w części tekstowej składają się z następujących rozdziałów obejmujących następujące paragrafy:

- 1) rozdział 1 - przepisy ogólne - § 1 - § 4;
- 2) rozdział 2 - przeznaczenia terenów - § 5;
- 3) rozdział 3 - zasady kształtowania ładu przestrzennego - § 6;
- 4) rozdział 4 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 7;
- 5) rozdział 5 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 8;
- 6) rozdział 6 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 9;
- 7) rozdział 7 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 10;
- 8) rozdział 8 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych - § 11;
- 9) rozdział 9 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 12 - § 13;
- 10) rozdział 10 - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 14;
- 11) rozdział 11 - stawki procentowe - § 15;
- 12) rozdział 12 - szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - § 16 - § 19;
- 13) rozdział 13 - przepisy końcowe - § 20- § 21.

## **Rozdział 2. Przeznaczenia terenów**

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

- 1) **PU** – tereny obiektów produkcyjno-usługowych;
- 2) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej;
- 3) **KDD** – tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa”;
- 4) **ITK** - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

## **Rozdział 3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu;
- 2) na terenach o symbolach **1PU**, **3PU** i **1ITK** nakazuje się zachowanie przepisów Prawa wodnego, dotyczących terenów położonych w odległości do 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 3) z zastrzeżeniem pkt 2 na terenach o symbolach **2PU**, **4PU** i **5PU** dopuszcza się lokalizację obiektów typu: maszty, wieże, słupy i inne konstrukcje wsporcze, zarówno w formie wolnostojącej jak i umieszczane na budynkach pod warunkiem, że:
  - a) wysokość obiektu wolnostojącego, liczona od poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu wolnostojącego, jest nie większa niż 10,0 m,
  - b) wysokość obiektu umieszczonego na budynku wraz z tym budynkiem, liczona od poziomu terenu przy budynku na którym lokalizuje się obiekt, jest nie większa niż 15,0 m.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie w formie farm fotowoltaicznych na terenie o symbolu **2ITK** w granicach pokazanych na rysunku planu wraz z strefami ochronnymi.

#### **Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się instalowanie dla nowych obiektów urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów,
- 4) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlega obszar Natura 2000 - „Dolina Górnej Wisły” obejmujący cały obszar objęty planem.

#### **Rozdział 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

#### **Rozdział 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Rozdział 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 10. 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) minimalne powierzchnie działek:
  - a) na terenach o symbolach **PU** - 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 100,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontu działek:
  - a) na terenach o symbolach **PU** - 20,0 m,
  - b) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 4,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego należy kształtować w przedziale od 85° do 95°.

#### **Rozdział 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunku planu obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz granice tych obszarów i terenów:

- 1) tereny położone w odległościach do 500,0 m od granic cmentarzy;
- 2) granice terenu górniczego „Czechowice II”.

2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na terenach w odległości do 500,0 m od granic cmentarza ustala się zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) w granicach terenu górniczego wymienionego w ust. 1 pkt 2 wymagane jest uwzględnienie przepisów odrębnych prawa geologicznego i górniczego.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych;
- 2) obszary górnicze;
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

### **Rozdział 9.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej tworzące system komunikacyjny obszaru objętego planem.

2. Dla komunikacji drogowej ustala się:

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z obszarem zewnętrznym poprzez drogę o symbolu **2KDD**;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
  - a) drogi klasy „dojazdowa” o symbolach **1KDD** i **2KDD**,
  - b) dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, których realizację dopuszcza się pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m.

3. W zakresie systemu parkowania ustala się:

- 1) możliwość budowy parkingów oraz parkingów wielopoziomowych podziemnych i nadziemnych na terenach o symbolach **2PU** i **4PU**;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 - pkt 5 następujące wskaźniki służące do wyliczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycji:
  - a) budynki produkcyjne – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - b) budynki usługowe – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) magazyny, centra logistyczne - 2 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej;
- 3) nakaz realizacji potrzeb parkingowych wyliczonych dla poszczególnych programów inwestycyjnych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2, na tych samych działkach budowlanych, na których realizowane są te programy inwestycyjne;
- 4) konieczność sumowania potrzeb parkingowych w przypadku kilku rodzajów użytkowania mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tej samej działki budowlanej;
- 5) 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 parkingów.

§ 13. 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 lub parametrach odpowiadających potrzebom;

- 2) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów pitnych i socjalno-bytowych:
  - a) z miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
  - b) ze studni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty;
- 3) z zastrzeżeniem pkt 4 dopuszcza się do celów gospodarczych pobór wody ze zbiorników retencyjnych i przeciwpożarowych poprzez ujęcia wody powierzchniowej i opadowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) z terenów położonych w odległości do 500,0 m od granicy cmentarza, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 dopuszcza się pobór wody z otwartych zbiorników wyłącznie do celów przeciwpożarowych bez łączenia sieci przeciwpożarowej z siecią wody pitnej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) utrzymuje się lokalizację oczyszczalni ścieków komunalnych dla „Aglomeracji Czechowice-Dziedzice” na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ITK** i **2ITK**;
- 2) ścieki bytowe i przemysłowe z terenów o symbolach **2PU**, **4PU** i **5PU** kieruje się na oczyszczalnię o której mowa w pkt 1;
- 3) przez teren obszaru objętego planem utrzymuje się przebieg kolektorów kanalizacyjnych prowadzących ścieki na oczyszczalnię.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe z terenów nieutwardzonych należy odprowadzać do wód lub do ziemi;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy odprowadzać do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej a następnie do wód lub do ziemi;
- 3) wody opadowe i roztopowe z terenów zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do kanalizacji należy podczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej gazu ziemnego średniego lub niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny,

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość dostawy ciepła z lokalnej lub przemysłowej sieci ciepłowniczej;
- 2) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych instalacji grzewczych opartych o:
  - a) spalanie paliw stałych w indywidualnych urządzeniach grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną, gazem, paliwem płynnym, oraz z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 2) dla linii napowietrznych średniego napięcia wskazano informacyjnie na rysunku planu przebieg stref technicznych o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w każdą stronę;
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych;
- 4) występuje powiązanie z układem zewnętrznym poprzez linię elektroenergetyczną 110 kV relacji GPZ Czechowice – GPZ Goczałkowice pokazane informacyjnie na rysunku planu wraz z informacyjnie wskazaną na rysunku planu strefą technologiczną o szerokości 15,0 m licząc od osi linii w każdą stronę.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych.

### **Rozdział 10.**

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem.

### **Rozdział 11.**

#### **Stawki procentowe**

§ 15. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) tereny o symbolach **PU** – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 – 5%.

### **Rozdział 12.**

#### **Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

§ 16. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **PU**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i pkt 2 zabudowa produkcyjno-usługowa, a w szczególności:
  - a) magazyny, składy, bazy transportowe i centra logistyczne,
  - b) budynki produkcyjne,
  - c) centra biurowe, badawcze, szkoleniowe i konferencyjne,
  - d) usługi o charakterze rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym, budynki i lokale usługowe, w tym handel hurtowy i giełdowy, z wykluczeniem usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej;
- 2) uzupełniające, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i pkt 2:
  - a) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,
  - b) zabudowa towarzysząca,
  - c) parkingi w poziomie terenu i wielopoziomowe nad- i podziemne, garaże,
  - d) dojazdy i dojścia,
  - e) zieleń izolacyjna,
  - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych na terenach o symbolach **1PU** i **3PU**;



- 2) na terenach o symbolach **1PU** i **3PU** nakazuje się zachowanie przepisów Prawa wodnego, dotyczących terenów położonych w odległości do 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 3) dopuszcza się sumowanie potrzeb parkingowych, w przypadku kilku rodzajów użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tego samego terenu, w ramach zorganizowanego parkingu obsługującego dany budynek lub teren w całości.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **2PU**, **4PU** i **5PU**:

- 1) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 70%;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 2,4,
  - b) minimalny – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków podstawowego przeznaczenia terenu i parkingów wielopoziomowych – 13,0 m,
  - b) dla zabudowy towarzyszącej – 10,0 m,
  - c) dla budowli – 10,0 m, oraz w związku z § 6 ust. 1 pkt 3 lit. b - 15,0 m;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 14000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 160,0 m.

4. Dla terenów o symbolach **1PU** i **3PU** ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 60%.

§ 17. 1. Wyznacza się teren o symbolu **ZI**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zieleni izolacyjnej;
- 2) uzupełniające:
  - a) ścieżki spacerowe i rowerowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDD**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – komunikacja drogowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) chodniki,
  - b) drogi i ścieżki rowerowe,
  - c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się wyznaczenie dróg i ścieżek rowerowych;
- 2) ustala się następujące szerokości terenów dróg **KDD** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru objętego planem:
  - a) **1KDD** od 10,0 m do 26,0 m,
  - b) **2KDD** od 10,0 m do 20,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ITK**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) uzupełniające:
  - a) elektrownie solarne o mocy powyżej 100 kW w formie farm fotowoltaicznych rozmieszczone w granicach terenów ustalonych na rysunku planu, pokrywających się ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniem zabudowy w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń fotowoltaicznych w poziomie terenu,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń izolacyjna,
  - d) parkingi, dojazdy i dojścia.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) na terenie o symbolu **1ITK** nakazuje się zachowanie przepisów Prawa wodnego, dotyczących terenów położonych w odległości do 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 2) nakazuje się zachowanie przeznaczenia istniejących obiektów i urządzeń;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) dopuszcza się:
  - a) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w formie farm fotowoltaicznych na terenie o symbolu **2ITK** z zachowaniem stref ochronnych określonych na rysunku planu,
  - b) możliwość lokalizacji nowych budynków i urządzeń oraz rozbudowy istniejących na terenie o symbolu **2ITK**;
- 5) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) geometria dachów – dachy spadziste, płaskie, łukowe i kuliste,
  - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 70%,
  - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,2,
    - minimalny – 0,1,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy budynków i budowli – 12,0 m
  - f) gabaryty obiektów:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 3600 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

### **Rozdział 13. Przepisy końcowe**

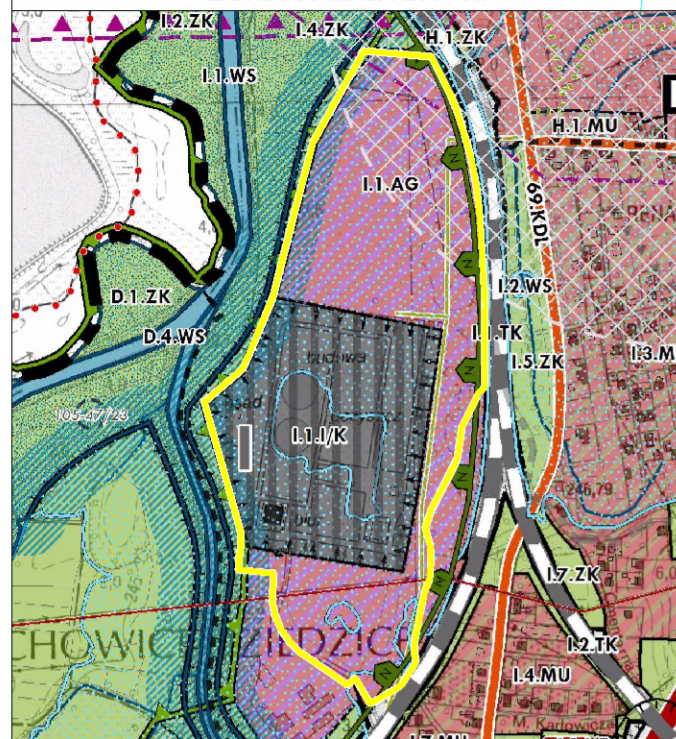
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czechowic-Dziedzic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Damian Żelazny**

**GRANICE OPRACOWANIA NA TLE SUIKZP MIASTA  
CZECHOWICE-DZIEDZICE - UCHWAŁA NR XXXIV/379/17  
RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH  
Z DNIA 30 MAJA 2017 R.**



**TYTUŁ JEDNOTKI ROZWIĄZUJĄCY OBLIECIE PODZIAŁU PRZEZNACZENIA  
I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

**TERENY FUNKCYJNE:**

TERENY ZABUDOWY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ - PRZEMYSŁ, PRACOWNIA, CENTRA LOGISTYCZNE,  
RAZD. GRADY, MAGAZYNOWE - AG

**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - I**

KANALIZACJA - ITK

**INNE WYSTĄPIENIA:**

STOKI, STOPY OD WAŁÓW

GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z ODDALENIEM BUDOWNI WYTWARZAJĄCYCH  
ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCĄ 100kW NA ŚRODKOWISKO

**OBIEKTY OCHRONY KRAJOWEJ:**

REZERWY DLA REALIZACJI WZDŁUŻ KANAŁIZACJI

**OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

NAPOWIETRZNE SIĘTO ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SI

KONSTRUKCJE TECHNOLOGICZNE OD NAPIĘTYCH SIĘTO ELEKTROENERGETYCZNYCH WYKONANE

**USTALENIA OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW PRZYRODY I KRAJOWA NATURALNOŚĆ:**

OSTRZEŻENIE SPECJALNEJ OCHRONY PRZYRODY NATURA 2000 "DOLINA GÓRNEJ WISŁY"

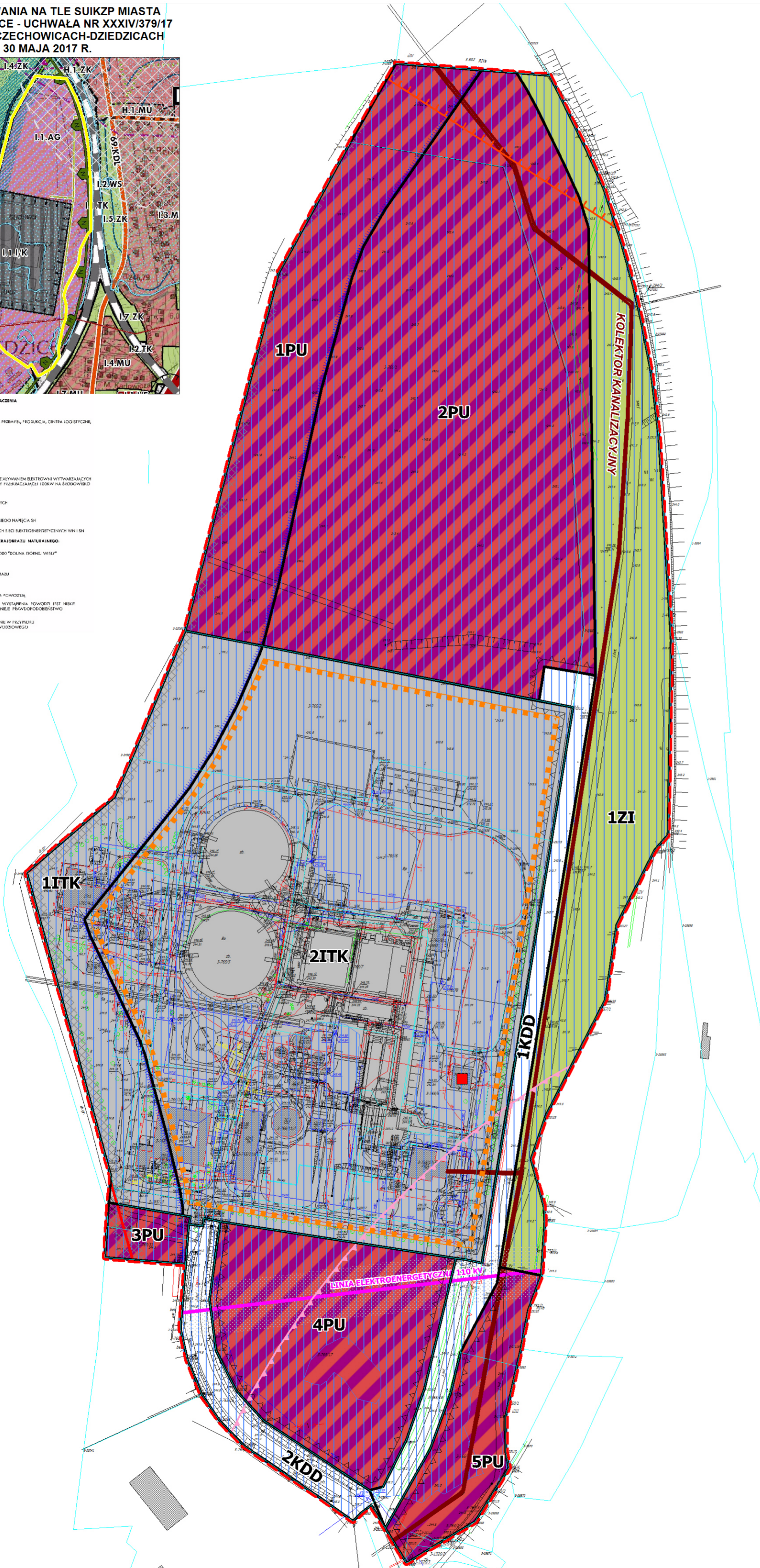
OSTRZEŻENIE PRZECIWPÓWODZIOWE

**OCENA PRZECIWPÓWODZIOWA:**

GRANICE OBSZARÓW IZOLACYJNYCH ZAKAZU WYKONANIA

GRANICE NA STROPACH PRZECIWPÓWODZIOWYCH WYKONANYCH KANALIZACJI STREF OCHRONY  
WYKONANYCH NAZ. 500.00 LUB NA KOPCACH (STREFA PRZECIWPÓWODZIOWA)  
WYKONANYCH ZABUDOWAŁA WYKONANO

GRANICE OBLASZCZENIA FUNKCYJNEJ NAJAZDY NA ZABUDOWY W PRZESTRZENI  
PRZEZNACZONA LUB UŻYTKOWANA WALU PRZECIWPÓWODZIOWEGO



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OBSZARU GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE, OBEJMUJĄCEJ  
TERENY W REJONIE OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW**

**RYСУNEK PLANU**




**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIV/590/18  
RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH  
Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2018 R.  
SKALA 1 : 2 000**

0 m 100 m 200 m

**USTALENIA PLANU**



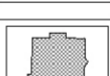



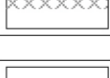

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
-  TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „DOJAZDOWA”
-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

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

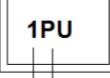

-  GRANICE TERENÓW, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH  
ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW POKRYWAJĄCE SIĘ  
ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU  
I UŻYTKOWANIU TERENÓW
-  GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI  
DO 500,0 M OD GRANIC MENTARZA
-  GRANICE TERENU GÓRNICZEGO „CZECHOWICE II”

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ  
W OBSZARZE NATURA 2000 - „DOLINA GÓRNEJ WISŁY”

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

-  OBSZARY OBEJMUJĄCE TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU  
ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPÓWODZIOWEGO
-  GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 50,0 M  
OD STOPY WAŁU PRZECIWPÓWODZIOWEGO
-  ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
-  GRANICE DZIAŁEK
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NĄPOWIETRZNA  
WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV - OŚ I STREFA TECHNOLOGICZNA
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NĄPOWIETRZNA  
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV - OŚ I STREFA TECHNICZNA
-  TRANSFORMATOR
-  KOLEKTOR KANALIZACYJNY

**SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**

-  1PU  
SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
-  NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE  
TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU



OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.

Załącznik nr 2 do uchwały nr LIV/590/18  
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach  
z dnia 25 września 2018 r.

### **Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny w rejonie oczyszczalni ścieków do publicznego wglądu od dnia 16 lipca 2018 r. do 13 sierpnia 2018 r. oraz w wyznaczonym terminie zbierania uwag określonym na 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu - nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LIV/590/18  
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach  
z dnia 25 września 2018 r.

**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**

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny w rejonie oczyszczalni ścieków”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny w rejonie oczyszczalni ścieków, 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 Czechowice-Dziedzice może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD. Projekt planu wyznacza nową drogę publiczną, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością poniesienia kosztów związanych z jej realizacją.

2. Gmina Czechowice-Dziedzice może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa i kanalizacyjna), 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, 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.