

**Uchwała Nr XV/132/03
Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach
z dnia 30 września 2003r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej
tereny położone w sąsiedztwie ulic: Bestwińskiej i Chłodnej – (PLAN 6).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1990r. 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone w sąsiedztwie ulic: Bestwińskiej i Chłodnej – (PLAN 6).

§ 2

1. Obszar opracowania w/w planu obejmuje **2,92** ha.
2. Granice opracowania wyznaczają:
 - 2.1.od strony północno-wschodniej – ul. Chłodna
 - 2.2.od wschodu – działki sąsiednie,
 - 2.3.od południowego zachodu – ul. Bestwińska,
 - 2.4.od zachodu - linia kolejowa.

§ 3

1. Integralną częścią planu są rysunki planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1.1. Rysunek planu nr 1 w skali 1: 2 000;
 - 1.2. Rysunek planu nr 2 - zasady obsługi w/z infrastruktury technicznej w skali 1: 2 000.
2. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie:
 - 2.1. granice terenu objętego planem /§ 2/
 - 2.2. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
 - 2.3. symbole przeznaczenia terenu;
 - 2.4. istniejący podział własnościowy wraz z numerami ewidencyjnymi;
 - 2.5. linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2.6. orientacyjne linie przebiegu projektowanych dróg wewnętrznych;
 - 2.7. inne oznaczenia o charakterze informacyjnym.

§ 4

Ustalenia ogólne w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

1. W celu ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

1.1. Ustala się zakaz:

- 1). użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2). zanieczyszczania wód, gleby i powietrza w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
- 3). odprowadzania nieoczyszczonych ścieków przemysłowych, bytowych, wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych;
- 4). stosowania do utwardzania i niwelacji terenu odpadów, które należą do kategorii odpadów niebezpiecznych (zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach – Dz.U.2001.62.628);
- 5). stosowania na obiektach budowlanych /dotyczy zabudowy nowoprojektowanej oraz rozbudowy istniejących obiektów/ agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem, za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa.

1.2. Ustala się nakaz:

- 1.1. przestrzegania norm ochrony środowiska, w tym ochrony powietrza, wody, gleby, szaty roślinnej, ochrony akustycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi;
- 1.2. sukcesywnej minimalizacji źródeł zanieczyszczeń wody i powietrza;
- 1.3. selektywnej zbiórki odpadów;
- 1.4. magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
- 1.5. bezwzględny obowiązek włączenia kanalizacji obiektowych do zrealizowanych odcinków sieci komunalnych;
- 1.6. stosowania paliw i systemów proekologicznych do ogrzewania pomieszczeń;
- 1.7. stosowania odpowiednich wentylatorów i filtrów na stanowiskach roboczych zanieczyszczających powietrze;
- 1.8. przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących melioracji szczegółowej, to jest rowów otwartych i drenażu, lub budowy nowych w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń, w przypadku naruszenia ich w ramach realizacji inwestycji;
- 1.9. dbałości o formę architektoniczną i detal poprzez stosowanie w projektowaniu i realizacji obiektów rozwiązań nawiązujących gabarytami i formą do krajobrazu /w tym: ograniczenie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni/.

§ 5

Przeznaczenie terenów wyodrębnionych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Symbolem **P** oznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłową, magazynowo-składową i usługową

Ustala się:

- a. możliwość realizacji obiektów przeznaczonych na działalność przemysłową, magazynową i usługową;
- b. nakaz zachowania strefy uciążliwości w granicach obszaru;
- c. możliwość realizacji dróg wewnętrznych, parkingu samochodowego i innych urządzeń i obiektów komunikacyjnych związanej z obsługą funkcji podstawowej z zastosowaniem wszelkich niezbędnych zabezpieczeń linii magistralnych infrastruktury technicznej;
- d. zachowanie stref ochronnych od linii magistralnych gazociągu wysokoprężnego - $\varnothing 200\text{mm}$ /docelowo- średnioprężny/ i wodociągu $\varnothing 800\text{mm}$ i torów kolejowych;

- e. zagospodarowanie uporządkowaną zielenią o charakterze izolacyjnym terenu sąsiadującego z zabudową mieszkaniową;
- f. zapewnienie dostępności do drogi publicznej właścicielom nieruchomości przy ul. Chłodnej i wykonanie wszystkich inwestycji stąd wynikających na koszt inwestora;
- g. dodatkowe wjazdy i zjazdy na drogę klasy: zbiorcza, wymagają uzgodnień z administratorem drogi;

2. Symbolem **WZ** oznacza się tereny infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną
Ustala się:

- a. zachowanie i modernizację istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę (komora redukcyjna wraz z chlorownią);

3. Symbolem **Z** oznacza się tereny zieleni

Ustala się:

- a. zalecenie zagospodarowanie obszaru zielenią urządzoną

4. Symbolem **KK** oznacza się tereny kolejowe

Ustala się:

- a. utrzymanie zagospodarowania terenów z linią kolejową pierwszorzędą, zelektryfikowaną Katowice – Bielsko Biała
- b. zachowanie i modernizacja istniejących urządzeń kolejowych;

§ 6

Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

1. Ustalenia ogólne.

- 1.1.** Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich modernizację do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
- 1.2.** Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.
- 1.3.** Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż drogi układu podstawowego (tu: powiatowa klasy zbiorcza) powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej, odległość ta nie może być jednak mniejsza niż 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla terenu zabudowy.
- 1.4.** Obszar opracowania należy wyposażyć w wewnętrzne układy drogowe połączone - w miarę możliwości - do drogi układu podstawowego (tu: powiatowa) poprzez istniejący wlot drogi układu obsługującego.
- 1.5.** W celu przedstawienia zasad obsługi komunikacyjnej, drogi wewnętrzne (niepubliczne) przedstawiono na rysunku planu osiowo (bez linii rozgraniczających), w oparciu o istniejące drogi gruntowe.
- 1.6.** W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu - odpowiednią liczbę miejsc postojowych.
- 1.7.** Wobec stosunkowo niewielkiej przestrzeni służącej na terenie gminy dla prowadzenia ciągów ruchu kołowego i pieszego (wąskie, najczęściej nienormatywne przekroje poprzeczne) należy stosować - jako rozwiązanie podstawowe dla ulic układu

obsługującego (L i D) – ruch mieszany lub (w miarę możliwości) wydzielone w jezdni pasy ruchu dla rowerów, rzadziej – ścieżki rowerowe (stanowiące element składowy pasa drogowego).

1.8. Podstawę projektowania elementów układu drogowego na terenie gminy oraz otoczenia dróg winny stanowić:

- 1). „Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych”(Dz. U. Nr 14, poz. 60 z późniejszymi zmianami),
- 2). „Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 14 maja 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”(Dz. U. Nr 43, poz. 430, z późniejszymi zmianami).

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2.1. Drogi publiczne – powiatowe:

- 1). **KZ1x2** – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze 002-34 [DP 002-34] (ul. Bestwińska). Zakłada się adaptację drogi do klasy: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m.
- 2). **KD1x1** – istniejąca droga kategorii: gminna (ul. Chłodna). Zakłada się adaptację drogi do klasy: dojazdowa jednojezdniowa jednopasowa. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
W przypadku zakończenia drogi „ślepo” (bez kontynuacji ciągu jako drogi wewnętrznej) należy projektować możliwość realizacji manewru zawracania z wykorzystaniem przylegającego placu ze zbiornikami.

§ 7

Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

1. Ustalenia ogólne.

- 1.1. Dla gazociągu wysokoprężnego /docelowo średnioprężny/ $\varnothing 200$ mm o ciśnieniu CN 2,5Mpa należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy o szerokości 2 x 20m / docelowo - 2 x 4m/.
- 1.2. Dla wodociągu magistralnego $\varnothing 800$ mm należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy o szer.: 2 x 8m celem zachowania możliwości dostępu przy pracach remontowych i awaryjnych
- 1.3. Adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury podziemnej i nadziemnej dopuszczając możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.
- 1.4. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z właścicielem lub administratorem sieci, nie naruszając wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu.
- 1.5. Zachowanie strefy ograniczonej zabudowy 16 m dla przebiegającej przez ten teren linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV, istnieje możliwość przebudowy w/w linii napowietrznej na linię kablową 15 kV dla likwidacji ograniczeń w zabudowie tego terenu.
- 1.6. Zachowanie strefy ograniczonej zabudowy zgodnej z zapisami PN-76/E-05125 dla przebiegającej przez ten teren linii kablowej średniego napięcia 15 kV.
- 1.7. Obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejącej sieci Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając innych operatorów sieci (w tym również telefonii bezprzewodowej).

2. Ustalenia szczegółowe.

- 2.1. Zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z istniejących sieci $\varnothing 100$ mm;

- 2.2. Odprowadzenie ścieków w obszarze objętym planem do lokalnej oczyszczalni ścieków elektrowni Bielsko-Północ w Czechowicach Południowych.
- 2.3. Zaopatrzenie w gaz obszaru objętego planem z gazociągu średnioprężnego po przemianowaniu z wysokoprężnego;
- 2.4. Zaopatrzenie w ciepło w obszarze objętym planem z istniejącej sieci ciepłowniczej;
- 2.5. Zasilanie w energię elektryczną odbiorców o charakterze „przemysłowo – usługowym” zlokalizowanych w obszarze objętym planem będzie możliwe poprzez wybudowanie stacji transformatorowo – rozdzielczej zasilanej z istniejącej linii: napowietrznej lub kablowej średniego napięcia 15 kV,

§ 8

1. Określa się wielkości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 10 ust.3, art. 36 ust. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami):
 - 1.1. Dla nieruchomości położonych na terenach oznaczonych symbolami: **Wz**, **Zo**, **KK** oraz na terenach komunikacji oznaczonych symbolami: **KZ**, **KD** ustala się : **0 %** .
 - 1.2. Dla pozostałych nieruchomości położonych na terenach przeznaczonych pod zabudowę za wyjątkiem części nieruchomości w strefach ochronnych linii magistralnych wodociągu i gazociągu oraz linii energetycznej 15 kV ustala się **30%**.

§ 9

Ustalenia końcowe:

1. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Marek Dopierała