

Uchwała Nr XLIX/519/06
Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziećwiczach
z dnia 4 września 2006r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 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. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIII/464/06 z dnia 3 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w sąsiedztwie ulic: Bestwińskiej i Chłodnej – (PLAN 6).

Rada Miejska w Czechowicach Dziećwiczach

stwierdzając zgodność zmiany miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice- III edycja, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej XLVII/488/06 z dnia 26 czerwca 2006r.

uchwała:

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

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice dla terenów położonych w sąsiedztwie ulic: Bestwińskiej i Chłodnej – (PLAN 6). zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni **2,92** ha, którego granice wyznaczają: od strony północno-wschodniej – ul. Chłodna, od wschodu – działki sąsiednie, od południowego-zachodu – ul. Bestwińska, od zachodu - linia kolejowa.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 2.1 rysunek planu w skali 1: 1 000 na mapie zasadniczej;
- 2.2 rysunek w skali 1: 1 000 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2.3 wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice- III edycja”;
- 2.4 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2.5 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie:

- 3.1 granice obszaru objętego zamianą planu miejscowego;
- 3.2.linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3.3 symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie;

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w §1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,

- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu nr 1 w skali 1:1 000, o którym mowa w § 1 ust. 2.
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu;

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W celu zachowania ładu przestrzennego, równowagi przyrodniczej oraz racjonalnej zabudowy terenów ustala się:

- 1). zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych przylegających do dróg publicznych.
- 2). możliwość realizacji nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu, wg szczegółowych rozwiązań technicznych, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Ustala się następujące zasady w zakresie tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1). Nie określa terminu oraz innego niż dotychczasowy sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2). szczegółowe ustalenia : § 7 ust.1 pkt d.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. **Ustala się zakaz:**

- 1). zanieczyszczania wód, gleby i powietrza w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
- 2). odprowadzania nieoczyszczonych ścieków przemysłowych i bytowych, wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;
- 3). 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. Nr 62, poz.628 ze zm.);

2. **Ustala się nakaz:**

- 1). odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
- 2). ograniczenia uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością produkcyjną odpowiednio do granic terenu przeznaczonego pod zabudowę przemysłową.
- 3). selektywnej zbiórki i magazynowania odpadów oraz ich utylizacji w miejscach do tego wyznaczonych:

3. Ustala się nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń mających na celu ograniczenie niekorzystnego oddziaływania (emisji hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego) na tereny mieszkaniowe położone w sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem planu.

§ 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 7. 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, produkcyjną, magazynową i usługową.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, usługowa.

Przeznaczenie uzupełniające: usługi związane z obsługą funkcji przemysłowej, urządzenia komunikacji wewnętrznej, parkingi, zieleń urządzona.

Ustala się:

a. możliwość realizacji obiektów przeznaczonych na działalność przemysłową, produkcyjną, magazynową i usługową przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy: - szczegółowo nie określa się;
- minimalna odległość budynków od krawędzi jezdni wynikająca z przepisów odrębnych

wskaźnik powierzchni zabudowy: - max. 50%

udział powierzchni biologicznie czynnej: - min. 5 %

maksymalna wysokość zabudowy : 15,0 m

maksymalna długość elewacji frontowej: nie określa się

forma dachu: kąt nachylenia połaci dachowych $0^\circ \div 20^\circ$

- b. maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 2000 m²;
- c. możliwość realizacji dróg wewnętrznych, miejsc postojowych dla samochodów i innych urządzeń i obiektów komunikacyjnych związanych z obsługą funkcji podstawowej z zastosowaniem niezbędnych zabezpieczeń linii magistralnych infrastruktury technicznej;
- d. możliwość likwidacji odcinka istniejącej drogi publicznej ul. Chłodnej po zrealizowaniu nowej trasy tej ulicy w liniach rozgraniczających KDD1X2 (zapewniającej dostęp do drogi publicznej właścicielom nieruchomości przy ul. Chłodnej zlokalizowanych poza obszarem planu). Do czasu zrealizowania nowej trasy możliwość obsługi tych nieruchomości przez drogę tymczasową;
- e. możliwość realizacji połączeń dróg wewnętrznych z ul. Chłodną (KDD1x2);
- f. zagospodarowanie zielenią urządzoną terenów niezabudowanych;

2. Symbolem **KS** oznacza się tereny urządzeń komunikacji samochodowej.

Ustala się:

- a. możliwość realizacji drogi wewnętrznej obsługującej teren poza obszarem opracowania i podłączenia jej do ul. Chłodnej;

- b. możliwość realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.
3. Symbolem **KDD1x2** oznacza się tereny dróg publicznych - projektowany odcinek nowej trasy drogi kategorii: gminna (ul. Chłodna). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa jednojezdniowa dwupasowa. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Teren wymaga wydzielenia działki gruntowej pod komunikację publiczną.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi.

1. Ustalenia ogólne.

- 1.1. Ustala się włączenie ul. Chłodnej do ul. Bestwińskiej na podstawie szczegółowych uzgodnień z zarządcą drogi- ul. Bestwińskiej..

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia ogólne.

- 1.1. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie, w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami sieci.
- 1.2. Ustala się nakaz zachowania określonych przepisami szczególnymi i normami branżowymi ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących w granicach planu, w tym:
- napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ;
 - wodociągu magistralnego \varnothing 800 mm ;
 - gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 2,5 MPa ;
- 1.3. Dopuszcza się:
- przełożenie lub likwidację gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Komorowice- Czechowice DN 200 PN 2,5 MPa,
 - przełożenie wodociągu \varnothing 800 mm,
 - przełożenie ciepłociągu,
 - likwidację istniejących budowli infrastruktury technicznej,
 - możliwość przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznych.

2. Ustalenia szczegółowe:

- 2.1. Zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych \varnothing 100 mm \varnothing 160 mm.
- 2.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do planowanej lokalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w granicach obszaru planu lub istniejącej poza tym obszarem.
- 2.3. Odprowadzenie wód opadowych do kolektora firmy Valeo, zlokalizowanego poza granicą planu, zrzucającego ścieki do rzeki Białej po uprzednim ich podczyszczeniu.
- 2.4. Zaopatrzenie w gaz z gazociągu średniego ciśnienia przebiegającego przez teren planu lub w sąsiedztwie;
- 2.5. Zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej PEC lub z innych ekologicznych źródeł ciepła.
- 2.6. Zasilanie w energię elektryczną odbiorców o charakterze "przemysłowo-usługowym" z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV (zlokalizowanej w granicach własności firmy Valeo), zasilanej z linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (napowietrznej lub kablowej).
- 2.7. Obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej z dopuszczeniem budowy nowych linii i urządzeń.

ROZDZIAŁ 4

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem **P** i **KS** ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem w wysokości 30%. Dla pozostałych terenów stawka ta wynosi 0%.

§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi.

§12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Marek Dopierała