

MIASTO CZECHOWICE-DZIEDZICE



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU GMINY CZECHOWICE-
DZIEDZICE OBEJMUJĄCEJ TERENY W REJONIE „STAWU KOPALNIAK”
I „STAWU PŁAW DOLNY”**

***ETAP IV
PROJEKT PLANU DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU***



**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,
USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O.**

40-036 KATOWICE, ul. Wita Stwosza 6/lok.7, tel./fax. (0 32) 206 52 69
KRS 0000121817 NIP 634-012-90-90

Sąd Rejonowy dla Katowic,

Wydział VIII Gospodarczo – Rejestrowy

Kapitał spółki: 50.310,00 zł

Konto bankowe: ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293

e-mail:terplan@terplan.com.pl

www.terplan.com.pl

ZAMAWIAJĄCY: Gmina Czechowice-Dziedzice

Umowa nr: ZP.272.1.316.2019 z dnia 25 lipca 2019 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Ryszard Wyszynski – kierownik zespołu

mgr inż. Maciej Wyszynski –główny projektant

mgr Kamil Rysz –zastępca głównego projektanta

mgr Kinga Mazurek-Matuszewska - st. as. projektanta

tech. Teresa Malcharek – st. as. projektanta

tech. Ewa Oszek– st. as. projektanta

mgr Julia Strojec - asystent projektanta

Katowice, Marzec 2020 r.

UCHWAŁA
Nr
RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz.506 z późn zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 283), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach Nr VII/54/19 z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny”, na wniosek Burmistrza Czechowic-Dziedzic

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice”, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 30 maja 2017 r.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny”

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 6,75 ha w granicach określonych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny” składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach 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. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
 - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2

1. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) **US** – teren sportu i rekreacji,
 - b) **ZUS** – teren zieleni, sportu i rekreacji,
 - c) **Z** – teren zieleni,
 - d) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”.
2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granica złoża metanu pokładów węgla: Silesia Głęboka ID 5501;
 - 2) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:
 - a) złoża węgla kamiennego: Silesia ID 334,
 - b) terenu górniczego i obszaru górniczego „Czechowice II”,
 - c) zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kaniów,
 - d) strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 3

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykaczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów,

zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;

- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **usługach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, obejmujące:
 - urządzenia sportów wodnych obejmujące wyciągi na narty wodne, przystanie, wypożyczalnie sprzętu wodnego, odkryte baseny z urządzeniami towarzyszącymi takimi jak trybuny, wieże obserwacyjne, skocznie,
 - obiekty zaplecza i obsługi związane z wędkarstwem,
 - obiekty zaplecza i obsługi obejmujące w szczególności kluby sportowe, magazyny, punkty informacyjne, zaplecza techniczne, zaplecza biurowe, zaplecza socjalno – sanitarne, przebieralnie,
- 10) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć w szczególności terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier, place zabaw, boiska, wodne place zabaw, minigolf, służące uprawianiu sportu i rekreacji;
- 11) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:
 - a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników i kwietników.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4

W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) uwzględnienie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) uwzględnienie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 5

1. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się:

- 1) **zakaz:**
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 2) **nakaz** przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;
- 3) **dopuszcza się:**
 - a) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej i kolejowej oraz łączności publicznej,
 - b) poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie złóż kopalin.

2. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku **A** w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **US** i **ZUS** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obejmują:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - a) złoża metanu pokładów węgla: Silesia Głęboka ID 5501;
 - b) złoża węgla kamiennego „Silesia” ID 334”
 - c) obszaru górniczego „Czechowice II”,
 - d) terenu górniczego „Czechowice II”,
 - e) zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kaniów,
 - f) w granicach strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu

statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 7

Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów sportu i rekreacji oraz zieleni, sportu i rekreacji ustala się: powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m;
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadle, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 8

Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

- 1) powiązania obszaru objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewnia ul. Nad Wisłą oraz ul. Boczna położone poza obszarem objętym planem;
- 2) warunki powiązań układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez projektowaną drogę klasy dojazdowej KDD i jej połączenie do ulicy Bocznej;
- 3) ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) dla usług sportu i rekreacji nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte:
 - 200 m² powierzchni użytkowej budynku usług sportu i rekreacji,
 - 100 m² powierzchni terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - b) dla usług gastronomii - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) dla pozostałych, wyżej nie wymienionych usług - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) miejsca do parkowania wymienione w pkt 2 mogą być realizowane w formie: terenowych miejsc postojowych;
- 5) ustala się dla obszaru objętego planem następującą minimalną liczbę miejsc parkowania dla rowerów dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolem **US** i **ZUS** – min.1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 9

1. Ustala się następujące ogólne **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia terenu;
- 3) dopuszczenie utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;

- 4) nakaz realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW.
2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę** ustala się zaopatrzenie dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej.
3. **W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:**
 - 1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;
 - 2) dopuszczenie odprowadzenia ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach
4. **W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą** dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło.
5. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:**
 - 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.
6. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się** dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
7. **W zakresie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej ustala się:**
 - 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
 - 2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.
8. **W zakresie postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 10

Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji;
 - c) usługi gastronomii,
 - d) pole kempingowe, pole namiotowe i biwakowe,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) miejsca do parkowania dla rowerów,
 - g) dojazdy, dojścia,
 - h) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - i) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,4;
 - 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m;
 - 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°;
 - 7) część działki budowlanej w ramach terenu US nakazuje się zagospodarować na potrzeby ogólnodostępnej zieleni urządzonej, zaliczanej jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej – łączny udział powierzchni zieleni urządzonej nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZUS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) usługi sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji;
 - b) usługi gastronomii,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) miejsca do parkowania dla rowerów,
 - e) dojazdy, dojścia,
 - f) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - g) infrastruktura techniczna,
 - 3) dopuszcza się na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez kulturalnych, rozrywkowych zagospodarowanie terenu obiektami i urządzeniami tymczasowymi w szczególności takimi jak: stragany, stoiska, namioty, wiaty, sceny, podesty, przenośne siedziska, obiekty sanitarne, wraz z niezbędnymi elementami obsługi komunikacyjnej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,2;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m,
- 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń nieurządzona;
 - b) zieleń urządzona,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia,
 - b) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna,
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% terenu.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu – 10 m.
3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 15

1. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Czechowic-Dziedzic.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Nr
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach 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 działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283), ustala:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno–prywatnym;
- 2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Uzasadnienie

Projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny” sporządzono na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach Nr VII/54/19 z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny”.

Teren objęty niniejszym opracowaniem ma powierzchnię około 6,74 ha. Jego granice wyznaczają:

- od północy – „Staw Kopalniak”,
- od wschodu – tereny aktywności gospodarczej,
- od południa – tereny zieleni nieurządzonej,
- od zachodu – „Staw Kopalniak” i „Staw Pław Dolny”.

Główny cel projektowanego planu to wprowadzenie na przedmiotowym obszarze funkcji rekreacyjnych i sportowych.

W obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych w obszarze objętym planem;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie jako krajobrazy priorytetowe określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W związku z art. 1 ust. 2 uwzględniono:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowy terenu,

b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód podziemnych oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu;

W obszarze objętym planem nie występują:

- budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej,
- obszary osuwania się mas ziemnych,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego: „Silesia” ID 334”
- obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla: Silesia Głęboka ID 5501.

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

brak zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych w obszarze objętym planem;

d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych:

W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, na podstawie materiałów przekazanych przez organy opiniujące i uzgadniające projekt w zakresie zagrożeń powodziowych i osuwania się mas ziemnych, w uzasadnieniu zawarto stwierdzenie, że na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ powyższe zagrożenia nie występują.

Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniane są przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, z mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz aktami wykonawczymi do tej ustawy, natomiast w planie zawarto ustalenia odnośnie konieczności zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową.

Plan nie zawiera ustaleń, których realizacja mogłaby pogorszyć długofalowo komfort życia lokalnej społeczności. Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniane są przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.

e) walory ekonomiczne przestrzeni:

Zgodnie z art.2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

- f) prawo własności:
Planując przeznaczenie terenu kierowano się zasadą poszanowania prawa własności, co potwierdza dążenie do lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach będących własnością gminy.
- g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:
- w obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - w obszarze objętym planem nie występują budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej,
 - w procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania projektu oraz wystąpiono o jego uzgodnienie do: Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, Komendanta Wojewódzkiej Policji w Katowicach i Miejskiej Policji w Czechowicach - Dziedzicach.
 - uzyskano uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów.
- h) potrzeby interesu publicznego poprzez: wskazanie obszaru pod tereny rekreacyjne – jako odtworzenie historycznie działającego tam obiektu rekreacyjnego KWK Silesia.
- i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych
poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej
Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Ogłoszenie zamieszczono:
- w prasie lokalnej,
 - na stronie internetowej miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP),
 - na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta.
- W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie w ustawowym terminie złożono jeden wniosek który został rozpatrzony przez Burmistrza zgodnie z procedurą formalną.
- k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych
Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 283), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.
Przeprowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Spełnienie wymogów w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych potwierdza „Dokumentacja prac planistycznych”.
- l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:
W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych.
- 2. W związku z art. 1, ust. 3 wążenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:**
- wskazanie terenów pod zielenią urządzoną oraz sport i rekreację biorąc pod uwagę zgodność z ustaleniami Studium,
- 3. W związku z art. 1, ust. 4**
- a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono, poprzez: w obszarze objętym planem nie wskazuje się terenów pod zabudowę mieszkaniową.
- b) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez: dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych, pieszych

- c) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. 2003 nr 166, poz. 1612), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez: w obszarze objętym planem nie wskazuje się terenów pod zabudowę mieszkaniową.

4. **Zgodność z wynikami analizy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowywaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą nr LIV/510/14 Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach z dnia 16 września 2014r. roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Czechowice-Dziedzice, w oparciu o istniejące uwarunkowania oraz obowiązujące przepisy, obowiązujące miejscowe plany, uchwalone w roku 2010 i później są aktualne w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami. Ich zgodność z istniejącymi uwarunkowaniami oraz polityką przestrzenną gminy wynikać będzie w dużej mierze z analiz przeprowadzonych w trakcie prac nad sporządzaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice oraz zmian przepisów prawa i składanych sukcesywnie wniosków o zmianę/sporządzenie planu miejscowego.

5. **Wpływ na finanse publiczne**, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia planu miejscowego. W opracowaniu tym wykonano prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy oraz na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

6. **Procedura formalno-prawna** sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 283), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

W trybie art. 54, 57 i 58 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko projekt planu miejscowego uzyskał opinie i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bielsku-Białej, uzyskał również obligatoryjne opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. był omawiany na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

7. **Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń** „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice”, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 30 maja 2017 r.