

Uchwała Nr XL/354/13
Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach
z dnia 16 lipca 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny rozgraniczone ulicami: Rumana, Górniczą oraz południowymi granicami działek nr 4506/9 oraz 4074/40, 74, 76, 78, 79, 81, 122, 125 - (Plan XVIII)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) i art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 r. poz. 647 ze zm.)

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach

stwierdzając, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice zatwierdzonego uchwałą Nr XLVII/488/06 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 czerwca 2006 r. z późniejszymi zmianami

uchwała

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny rozgraniczone ulicami: Rumana, Górniczą oraz południowymi granicami działek nr 4506/9 oraz 4074/40, 74, 76, 78, 79, 81, 122, 125 - (Plan XVIII) zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/181/03 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 9 grudnia 2003 r. (Dz.Urz.Woj.Śl. z 2004 r. Nr 28, poz. 947).

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmująca tereny położone w północnej części miasta Czechowice-Dziedzice, zwanego dalej „planem”, następuje zgodnie z uchwałą Nr XIX/163/12 Rady Miejskiej w Czechowicach- Dziedzicach z dnia 31 stycznia 2012 r.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
 - a) Rozdział I - Przepisy ogólne
 - b) Rozdział II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem
 - c) Rozdział III - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
 - d) Rozdział IV - Przepisy końcowe;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu wykonanego na kopiach mapy zasadniczej w skali 1: 500 (wydruk w skali 1:1000) pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z identyfikującymi je symbolami literowymi:
 - a) „MN” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) „MW” - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) „KDL” - tereny dróg publicznych (lokalnych) klasy L,
 - d) „KDD” - tereny dróg publicznych (dojazdowych) klasy D,
 - e) „KDW” - tereny dróg wewnętrznych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 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 o zasadach ich finansowania.

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

- 1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące, w dniu uchwalenia planu, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawo mocnych decyzji administracyjnych;
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to działalność i usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych;
- 8) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odpady, zanieczyszczenie powietrza i wód), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, nie dotyczy lokalizacji obiektów podziemnych.

Rozdział II

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją drogową i infrastrukturą techniczną, w tym inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) priorytet stosowania w systemach grzewczych ekologicznie czystych nośników energii cieplnej;
- 4) dopuszcza się budynki gospodarcze, techniczne, garaże i inne realizowane w formie obiektów typu kontenerowego, blaszanego, o obudowie stalowej i aluminiowej, wyłącznie jeśli będą z zewnątrz otynkowane;
- 5) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych:
 - a) w formie wolnostojącej - o powierzchni nie większej niż 2 m² i wysokości nie większej niż 4 m,
 - b) na budynkach, z wyjątkiem zwieńczenia i dachu budynku - o powierzchni nie większej niż 1 m²,
 - c) na ogrodzeniach - o powierzchni nie większej niż 0,3 m².

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla całego obszaru położonego w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ustala się:

- 1) nakaz zachowania wysokości budynków ustalonych w przepisach dotyczących poszczególnych terenów;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 3) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej, listew plastikowych oraz papy;
- 4) od strony dróg i terenów publicznych zakaz realizacji przesł ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, blach oraz innych elementów przesłaniających.

§ 8. Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) w celu zapewnienia warunków ochrony przed hałasem wyróżnia się tereny chronione akustycznie, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska i przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:
 - a) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN** - jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - b) terenów oznaczonych w planie symbolami **MW** - jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”;
- 2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:
 - a) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi lub dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe,
 - b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego oraz poza granicami obszaru górniczego „Czechowice II” ustanowionego dla złoża węgla kamiennego, poza zasięgiem wpływów eksploatacji górniczej.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić warunki określone w pkt 2;
- 2) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry:
 - a) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 800 m², front 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej / na 1 budynek/ - 600 m², front 15 m,
 - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej - 1200 m², front 20 m;
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1500 m², front 30 m;
 - b) dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
 - c) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych - 6 metrów,
 - d) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych lub wewnętrznych: 60° - 120°,
 - e) minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:
 - dokonywania podziałów pod drogi, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
 - dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy według ustaleń w rozdziale III;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (m.p.) według ustaleń w rozdziale III.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową - z sieci wodociągowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej wraz z budową i rozbudową sieci, obiektów i urządzeń,
 - b) wody opadowe do kanalizacji deszczowej wraz z budową i rozbudową sieci, obiektów i urządzeń,
 - c) wody opadowe i roztopowe z parkingów, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z sieci niskiego i średniego napięcia, z dopuszczeniem budowy, rozbudowy i przebudowy sieci, obiektów i urządzeń elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym i kablowym (podziemnym);
 - b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania może nastąpić poprzez lokalizację stacji 15/0,4 kV w obrębie terenów;
- 4) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej średniociśnieniowej z dopuszczeniem budowy i rozbudowy sieci, obiektów i urządzeń;
- 5) gospodarka odpadami - nakaz gromadzenia i odbioru odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 6) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, lokalne źródła na paliwa ekologiczne lub alternatywne źródła energii z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, poprzez budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń;
- 7) telekomunikacja - dopuszcza się rozwój łączności przewodowej i bezprzewodowej, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nie oznaczonych w rysunku planu.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne, obszary i obiekty chronione ustawą o ochronie przyrody, a także tereny narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagające określenia zasad ich kształtowania.

§ 13. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości - 30%.

Rozdział III

Ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „MN1÷4”.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
- 2) usługi nieuciążliwe;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 4) zieleń urządzone;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenach ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna dla wszystkich terenów - 0,05,
 - b) maksymalna:
 - dla terenu MN1 - 0,8
 - dla terenu MN2 i MN3 - 0,6
 - dla terenu MN4 - 0,9;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenu MN1 - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu MN2 i MN3 - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenu MN4 - minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenów MN1 i MN4 - maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu MN2 i MN3 - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° do 35°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych dachy dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° do 35°, z wysuniętymi okapami;
 - c) dla budynków istniejących przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 4 lit. a i b;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 8 metrów,
 - b) budynków usługowych, gospodarczych i garażowych - 5 metrów,
 - c) obiektów małej architektury - 3 metry;
 - d) budowli - 10 metrów;
 - e) dla budynków istniejących przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt 5 lit. a - c;
- 6) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla terenu MN2 i MN3 - 700 m²,
 - b) dla terenu MN4 - 500 m²;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:
 - a) przy drodze lokalnej oznaczonej symbolem KDL1 - minimum 8 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) przy drogach dojazdowych - minimum 6 metrów od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDD1÷2 ;
 - c) przy drodze wewnętrznej - minimum 4 metry od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDW1;
- 8) w obrębie działki budowlanej należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania (m.p.), stosownie do poniższych wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p. lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
 - b) dla obiektów usługowych - 1m.p./50 m² powierzchni użytkowej, podane wartości wskaźników należy traktować jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit. b nie mniej niż 3 miejsca parkingowe.

§ 16. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „MW1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) garaże wbudowane w obiektach mieszkaniowych wielorodzinnych i usługowych;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury;

- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenie ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) możliwość lokalizacji nowych obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy funkcji usługowej nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy na działce.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna - 0,05
 - b) maksymalna - 1,5;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych dachy o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° do 30°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp. lub dachy płaskie,
 - b) budynków usługowych dachy o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° do 35°, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 12 metrów,
 - b) budynków usługowych - 10 metrów,
 - c) obiektów małej architektury - 3 metry;
 - d) budowli - 12 metrów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:
 - a) przy drogach dojazdowych - minimum 6 metrów od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDD1÷3 ;
- 7) w obrębie działki budowlanej należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania (m.p.), stosownie do poniższych wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 m.p. lub garażowe łącznie na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów usługowych - 1m.p./50m² powierzchni użytkowej.

§ 17. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony na rysunku planu symbolem „ZP1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) małe boiska, miejsca do wypoczynku, ścieżki piesze, ścieżki zdrowia;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenie ustala się:

- 1) powierzchnia utwardzona nie więcej niż 20% powierzchni terenu;
- 2) realizacje założeń parkowych poprzez komponowaną zieleń średnią i niską;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem określonym w ust. 3;
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich elementów reklamowych.

§ 18. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „1KDL” przeznaczony jest pod część pasa drogowego drogi powiatowej klasy „L”.

2. Dla terenu ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz pasów zieleni izolacyjnej.

§ 19. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „1÷3KDD” przeznacza się pod część pasa drogowego dróg gminnych klasy „D”.

2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz pasów zieleni izolacyjnej.

§ 20. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „1KDW” przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Dla terenu ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m;

2) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego;

3) lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz pasów zieleni izolacyjnej.

Rozdział IV Przepisy końcowe

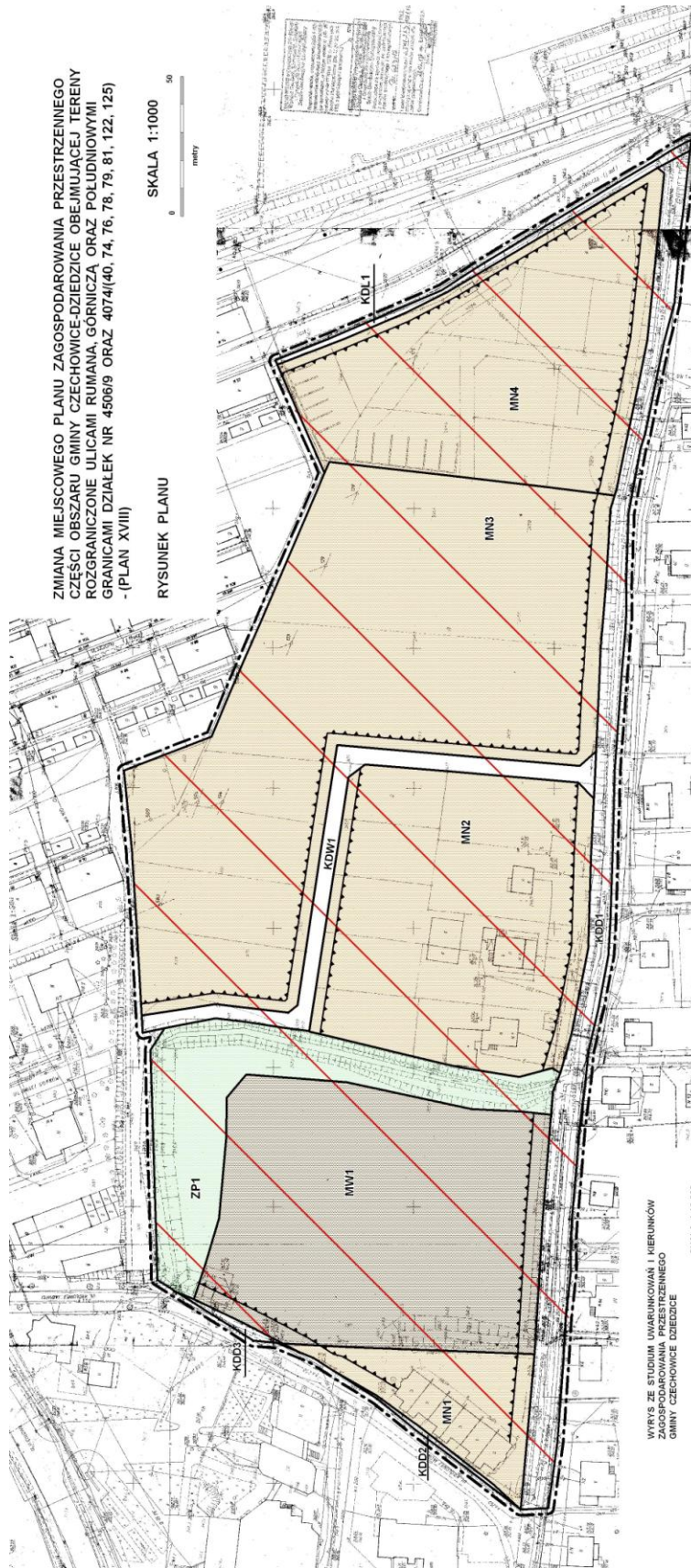
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czechowic-Dziedzic.

§ 22. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Czechowicach-Dziedzicach.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Damian Żelazny



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICZE

SKALA 1:10 000



OBJAŚNIENIA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO ZESPÓŁU
PRZEZNACZENIE TERENU	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY I (LOKALNE)
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D (DOJAZDOWE)
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OPRACOWANIE: BIURO PRZESTRZENNEGO SPÓŁKA Z O.O.
 BIELSKO-BIALA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/354/13
Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziećwiczach
z dnia 16 lipca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziećwiczach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciem Burmistrza Czechowic-Dziećwicz i wykazem uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziećwice obejmującej tereny rozgraniczone ulicami: Rumana, Górnica oraz południowymi granicami działek nr 4506/9 oraz 4074/40, 74, 76, 78, 79, 81, 122, 125 - (Plan XVIII), postanawia się co następuje:

1. Przyjmuje się stanowisko Burmistrza Czechowic-Dziećwicz w sprawie nie uwzględnienia uwagi (nr 1) dotyczącej dopuszczenia możliwości budowy budynków mieszkalnych w formie bliźniaczej, szeregowej lub wielorodzinnych, na działkach nr 4046/16 i 4046/20 położonych w Czechowicach-Dziećwiczach, w części dotyczącej zabudowy wielorodzinnej.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie wnioskowanych działek pod zabudowę wielorodzinną jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziećwice.

Pozostałe formy zabudowy (tj. budynki mieszkalne w formie bliźniaczej i szeregowej) mieszczą się w definicji zabudowy jednorodzinnej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Damian Źelazny

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/354/13
Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach
z dnia 16 lipca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), finansowane będą z budżetu Gminy Czechowice-Dziedzice, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, ze zm.).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.).

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Damian Żelazny