

**Uchwała Nr XVII/170/03  
Rady Miejskiej w Czechowicach – Dziedzicach  
z dnia 9 grudnia 2003r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej  
tereny przeznaczone pod rozbudowę cmentarza Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w.  
Opatrzności Bożej w Ligocie, położone w sąsiedztwie ulicy Bielskiej – (PLAN 12).**

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 (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), oraz art.7, art. 10, art. 11 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139 ze zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717).

**Rada Miejska w Czechowicach Dziedzicach  
uchwała:**

**§ 1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny przeznaczone pod rozbudowę cmentarza Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. Opatrzności Bożej w Ligocie, położone w sąsiedztwie ulicy Bielskiej – (PLAN 12).

**§ 2**

1. Obszar opracowania w/w planu obejmuje **1,96** ha.
2. Granice opracowania wyznaczają:
  - 2.1.od południa i zachodu – ul. Bielska,
  - 2.2.od pozostałych stron - działki sąsiednie.

**§ 3**

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu nr 1 w skali 1: 2 000 przedstawiony na mapie zasadniczej z naniesionym podziałem własnościowym zgodnie z aktualną mapą ewidencji gruntów stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.
3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie:
  - 3.1.granice terenu objętego planem /§ 2/
  - 3.2.linie rozgraniczające: tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
  - 3.3.symbole przeznaczenia terenu;
  - 3.4.istniejący podział własnościowy wraz z numerami ewidencyjnymi;
  - 3.5.linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3.6.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). 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;
- 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.z 2001r. Nr 62, poz. 628);
- 5). 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;
- 6). działań, które spowodują zmianę kierunku odpływu wód powierzchniowych, w tym opadowych, ze szkodą dla gruntów sąsiednich (art. 29, Ustawa z 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 ze zm.)

#### 1.2. Ustala się nakaz:

- 1). przestrzegania norm ochrony środowiska, w tym ochrony powietrza, wody, gleby, szaty roślinnej, ochrony akustycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi;
- 2). sukcesywnej minimalizacji źródeł zanieczyszczeń wody i powietrza;
- 3). magazynowania i usuwania odpadów ciekłych i stałych zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U.z1996r., Nr 132, poz. 622.)
- 4). stosowania paliw i systemów proekologicznych do ogrzewania pomieszczeń;
- 5). 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/.
- 6). ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic działki;

### 2. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony konserwatorskiej.

- 2.1. Obszar planu położony pomiędzy obiektami wpisanymi w rej. zab. woj. śl. (kościół i zespół dworsko-parkowy) jest objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”.
- 2.2. W granicach strefy „A” i jej otoczeniu obowiązuje rygor wypełniania zaleceń konserwatorskich.
- 2.3. Wszelka działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków oraz działania modernizacyjne w obrębie strefy ścisłej ochrony oraz jej otoczeniu wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10, poz. 48 ze zm.) oraz art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 414).

## § 5

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

1. Symbolem **MJ-U** oznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu /Dolina Łownicy/.

Ustala się:

- a. możliwość modernizacji istniejącej zabudowy (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- b. możliwość realizacji nowej zabudowy jednorodzinnej;
- c. linie zabudowy przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej ;
- d. możliwość lokalizacji usług i drobnej wytwórczości o uciążliwości zawierającej się w granicach działki przy zapewnieniu miejsca parkingowego w granicach nieruchomości;
- e. minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej – 18,0m;
- f. maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 8,0 m od najniższej położonego narożnika budynku do kalenicy;
- g. forma zabudowy – wolnostojąca;
- h. stosowanie zaleceń konserwatora zabytków zgodnie z§ 4 pkt 2;
- i. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 30 %;
- j. niezbędne wykonanie ekspertyzy geotechnicznej;
- k. realizacja obiektów bez podpiwniczenia;
- l. nakaz spełnienia wymogów konserwatorskich.

2. Symbolem **ZI** oznacza się zieleń izolacyjną w otoczeniu cmentarza.

Ustala się:

- a. zakaz realizacji obiektów budowlanych.

3. Symbolem **ZC** oznacza się teren cmentarza

Ustala się:

- a. możliwość realizacji obiektów związanych z pochówkiem zmarłych w sposób zwyczajowo przyjęty;
- b. zachowanie niezbędnej odległości strefy grzebalnej od terenu zabudowy mieszkalnej / min. 50,0m/.
- c. zachowanie pasa o szerokości 8 m od lewej skarpy cieku Stare Rzeczysko dla potrzeb jego planowanej regulacji oraz zapewnienie dostępu przy pracach związanych eksploatacją cieku,
- d. niezbędny drenaż terenu (wysoki poziom wód gruntowych);
- e. nakaz spełnienia wymogów konserwatorskich;

## § 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. Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg (tu: powiatowa klasy zbiorcza) powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla terenu zabudowy.
- 1.3. W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu - odpowiednią liczbę miejsc postojowych.
- 1.4. 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).

- 1.5. 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 ze zm.),
  - 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, ze zm.).

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

### 2.1.Drogi publiczne.

**KZ1x2** – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze 14-522 [DP 14-522] (ul. Bielska). Zakłada się adaptację drogi do klasy: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.20 m.

## § 7

### Zasady obsługi infrastrukturą techniczną .

#### 1. Ustalenia ogólne.

- 1.1.Zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury podziemnej i nadziemnej dopuszczając możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.
- 1.2.Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z właścicielem lub administratorem sieci, nie naruszając wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu.
- 1.3.Przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg na leży uwzględnić zapisy Polskich Norm: PN-75/E-05100, PN-E-05100-1 1998, PN-76/E-05125,
- 1.4.Zachowanie strefy ograniczonej zabudowy 16 m dla przebiegającej przez te tereny linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV,
- 1.5.Zachowanie strefy ograniczonej zabudowy 6 m dla przebiegających przez ten teren linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV.
- 1.6.Istnieje możliwość przebudowy linii napowietrznych 15 i 0,4 kV po uprzednim uzyskaniu warunków przebudowy w Zakładzie Energetycznym Bielsko-Białą.
- 1.7.Obługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę sieci i urządzeń teletechnicznych telefonii stacjonarnej i bezprzewodowej (wybór operatora sieci).

#### 1. Ustalenia szczegółowe.

- 1.1.Zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z istniejących sieci  $\varnothing$  250mm z ul. Bielskiej;
- 1.2.Odprowadzenie ścieków w obszarze objętym planem do indywidualnych szczelnych osadników lub przydomowych oczyszczalni /wg przepisów szczególnych/
- 1.3.Zaopatrzenie w gaz obszaru objętego planem z istniejącego gazociągu średnioprężnego zlokalizowanego w sąsiedztwie terenu opracowania;
- 1.4.Zaopatrzenie w ciepło w obszarze objętym planem poprzez indywidualne proekologiczne systemy grzewcze;

**1.5.**Zasilanie w energię elektryczną odbiorców będzie przewidywane od strony ul.Woleńskiej ze stacji transformatorowej nr 399.

### **§ 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 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.):
  - 1.1. Dla nieruchomości położonych na terenach oznaczonych symbolem **MJ-U, ZI** oraz na terenach komunikacji oznaczonych symbolem: **KD1x1** ustala się : **0 %** .
  - 1.2. Dla nieruchomości położonych na terenach przeznaczonych pod rozbudowę cmentarza 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