

**Uchwała Nr XVII/173/03
Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach
z dnia 9 grudnia 2003r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej
działkę nr 3122/115 położoną przy ul. Junackiej – (PLAN 23).**

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
uchwala:**

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działkę nr 3122/115 położoną przy ul. Junackiej – (PLAN 23).

§ 2

1. Obszar opracowania w/w planu obejmuje **0,19** ha.
2. Granice opracowania wyznaczają:
 - 2.1.od północy – ul. Junacka,
 - 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). 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. z 1996r., Nr132, 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/

§ 5

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

1. Symbolem **MW** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ustala się:

- a. adaptację istniejącego obiektu dla potrzeb mieszkalnictwa wielorodzinnego;
- b. utrzymanie miejsc parkingowych;
- c. niezbędną modernizację i rewaloryzację istniejącego budynku - dbałość o formę architektoniczną i detal.

§ 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. 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).

1.4. 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. Uwarunkowania terenów komunikacyjnych nie będących w granicach planu.

2.1.Drogi publiczne.

- 1). Ul. Junacka – obsługująca teren, *styczna do granicy planu* – istniejąca droga kategorii: gminna. Zakłada się adaptację drogi do klasy: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.15 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 6 m dla przebiegających przez ten teren linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV.
- 1.5.Istnieje możliwość przebudowy linii napowietrznych 15 i 0,4 kV po uprzednim uzyskaniu warunków przebudowy w Zakładzie Energetycznym Bielsko-Białą.
- 1.6.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 100mm w ul. Junackiej;
- 1.2.Odprowadzenie ścieków w obszarze objętym planem do lokalnej oczyszczalni ścieków elektrowni Bielsko-Północ w Czechowicach Południowych.
- 1.3.Zaopatrzenie w gaz obszaru objętego planem z istniejącego gazociągu średnio-prężnego zlokalizowanego poza terenem opracowania.
- 1.4.Zaopatrzenie w ciepło w obszarze objętym planem z istniejącej sieci ciepłowniczej energetyki przemysłowej (KWK „Silesia”).

1.5.Zasilanie w energię elektryczną odbiorców będzie mogło się odbywać linią kablową, którą należy wybudować od stacji transformatorowej nr 433 wraz z połączeniem na istniejącą linię napowietrzną nN.

§ 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 terenu oznaczonego symbolem MW - ustala się: **10%**.

§ 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