

**Uchwała Nr XVII/178/03
Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach
z dnia 9 grudnia 2003r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej
działki nr 820/31 i nr 820/32 położone w sąsiedztwie ulicy ks. J. Kunza– (PLAN 41).**

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 działki nr 820/31 i nr 820/32 położone w sąsiedztwie ulicy ks. J. Kunza– (PLAN 41).

§ 2

1. Obszar opracowania w/w planu obejmuje **0,14** ha.
2. Granice opracowania wyznaczają:
 - 2.1.od południa – ul. Nad Potokiem,
 - 2.2.od wschodu – droga polna,
 - 2.3.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, o których mowa w ppkt. 2.2.
 - 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 **MJ** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu /Dolina Łownicy/.

Ustala się:

- a. możliwość realizacji nowej zabudowy jednorodzinnej;
- b. maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 8,0 m od najniższej położonego narożnika budynku do kalenicy;
- c. forma zabudowy – wolnostojąca;
- d. szczególne rygory dotyczące zabudowy na terenie obszaru chronionego krajobrazu : - zakaz stawiania obiektów o charakterze tymczasowym /blaszaki,/ nie związanych z wykonywanymi pracami budowlanymi
- e. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 30 %;
- f. niezbędne wykonanie ekspertyzy geotechnicznej;
- g. realizacja obiektów bez podpiwniczenia;
- h. możliwość prowadzenia działalności usługowej na działkach wspólnych z zabudową jednorodziną i w kubaturze będącej częścią zabudowy mieszkaniowej - (obiekt mieszkalno-usługowy) przy:
 - zapewnieniu w granicach działki miejsca parkingowego w niezbędnym zakresie,
 - zachowaniu formy obiektu w charakterze zabudowy jednorodzinnej,
 - ograniczeniu uciążliwości działalności usługowej do granic działki.

2. Do czasu zainwestowania terenów MJ utrzymuje się dotychczasową rolniczą formę użytkowania terenu.

§ 6

Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

1. Ustalenia ogólne.

- 1.1. Nieruchomości objęte planem nie posiadają bezpośredniego podłączenia do drogi publicznej (ul. Ks. J. Kunza). Wjazd na drogę publiczną odbywa się przez istniejącą drogę wewnętrzną.
- 1.2. Wymagane:
 - 1). zachowanie służebności gruntu w zakresie dojazdu do drogi publicznej;
 - 2). zachowanie odpowiednich parametrów technicznych drogi wewnętrznej - dojazd pojazdów służb specjalnych (straż pożarna).

§ 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. Obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę sieci i urządzeń teletechnicznych telefonii stacjonarnej i bezprzewodowej (wybór operatora sieci).

2. Ustalenia szczegółowe.

- 2.1. Zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z istniejących sieci \varnothing 150mm w ul. Czechowickiej;
- 2.2. Odprowadzenie ścieków w obszarze objętym planem do indywidualnych szczelnych osadników lub przydomowych oczyszczalni /wg przepisów szczególnych/.
- 2.3. Zaopatrzenie w gaz obszaru objętego planem z istniejącego gazociągu średnioprężnego \varnothing 110 mm w ul. Czechowickiej.
- 2.4. Zaopatrzenie w ciepło w obszarze objętym planem poprzez indywidualne proekologiczne systemy grzewcze.
- 2.5. Zasilanie w energię elektryczną odbiorców będzie możliwe z istniejącej sieci niskiego napięcia 0,4 kV.

§ 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 przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną za wyjątkiem nieruchomości w strefach ochronnych linii energetycznych 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