

**Uchwała Nr XVII/184/03
Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach
z dnia 9 grudnia 2003r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice,
obejmującej tereny pomiędzy ulicami: Miarki, Piasta, trasa DK-1
oraz istniejącą linią kolejową – (PLAN 54)**

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 pomiędzy ulicami: Miarki, Piasta, trasa DK-1 oraz istniejącą linią kolejową – (PLAN 54).

§ 2

1. Obszar opracowania w/w planu obejmuje **2,00 ha**.
2. Granice opracowania wyznaczają:
 - 2.1.od zachodu – droga krajowa - DK-1,
 - 2.2.od południa – tereny kolei,
 - 2.3.od wschodu i północy – ul. Miarki, Piasta,
 - 2.4.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. Nr 132 poz. 622);
- 4). stosowania paliw i systemów proekologicznych do ogrzewania pomieszczeń;
- 5). włączenia kanalizacji obiektowych do zrealizowanych odcinków sieci komunalnych;
- 6). 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/
- 7). ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic działki.

§ 5

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

1. Symbolami **MN** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się:

- a. możliwość modernizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- b. maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0 m od najniższej położonego narożnika budynku do kalenicy;
- c. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 30 %;
- d. ochronę istniejącej zieleni wysokiej – starodrzew.

2. Symbolem **U-MN** oznacza się tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

Ustala się:

- a. zabudowę usługową jako jednolity w formie obiekt lub kompleks dla całości terenu;
- b. możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej;
- c. brak możliwości wjazdu i wyjazdu na trasę krajową DK1 – dojazd od ul. Miarki;

- d. maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0 m od najniższej położonego narożnika budynku do kalenicy;
- e. forma zabudowy – wolnostojąca;
- f. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 30 %;
- g. niezbędne wykonanie ekspertyzy geotechnicznej /realizacja obiektów bez podpiwniczenia/;

3. Symbolem **ZI** oznacza się tereny zieleni izolacyjnej.

Ustala się:

- a. zakaz zabudowy;
- b. zalecenie uporządkowania i uzupełnienia zielenią dla stworzenia bariery ochronnej akustycznej oraz w celu ograniczenia emisji spalin od strony drogi krajowej.

§ 6

Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

1. Ustalenia ogólne.

- 1.1.** Zakres niezbędnej modernizacji drogi krajowej nr 1 [DK1] w okresie perspektywicznym zależy jest w decydującym stopniu od realizacji przedłużenia istniejącej drogi ekspresowej S1 na odcinku Mysłowice Kosztowy – Bielsko-Biała (droga o przebiegu równoległym, lokowana poza obszarem gminy).
- 1.2.** Obsługa komunikacyjna obszaru opracowania może odbywać się wyłącznie poprzez istniejące drogi układu obsługującego (ul. Piasta posiadająca bezpośrednie włączenie do DK1 /lokujące się poza obszarem opracowania/ i ul. Miarki /D1x1/), bez możliwości wykonania nowych włączeń do DK1.
- 1.3.** Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż DK1 nie może być mniejsza niż 25,0 m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni.
- 1.4.** 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.
- 1.5.** W przypadku realizacji ciągów dojazdowych jednojezdniowych jednopasowych (D1x1) należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250,0 m.
- 1.6.** W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu - odpowiednią liczbę miejsc postojowych.
- 1.7.** 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).
- 1.8.** 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.

1). KGP2x2 – istniejąca droga kategorii: krajowa o numerze 1 [DK1] relacji Gdańsk-Łódź-Częstochowa-Tychy-Bielsko-Biała-Cieszyn (drogowe przejście graniczne z Rep. Czeską) klasy: główna ruchu przyspieszonego dwujezdniowa dwupasowa.

a) Utrzymuje się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m od osi drogi.

2). KD1x1 – istniejąca droga kategorii: gminna (ul. Miarki). Zakłada się adaptację drogi do klasy: dojazdowa jednojezdniowa jednopasowa (D1x1). Włączenie ul. Miarki do DK1 za pośrednictwem istniejącej ul. Piasta.

Szerokość w liniach rozgraniczających – min.10 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-Biała.
- 1.6.**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 \varnothing 150mm zlokalizowanych na wschód od terenu opracowania.
- 2.2.**Odprowadzenie ścieków w obszarze objętym planem do istniejącej oczyszczalni komunalnej poprzez istniejący kolektor \varnothing 1,0 m.
- 2.3.**Zaopatrzenie w gaz obszaru objętego planem z istniejącego gazociągu średnioprężnego zlokalizowany poza terenem opracowania.
- 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 oznaczonych symbolem **MN, ZI** oraz na terenach komunikacji **KGP2x2, KD1x1** ustala się **0%**.
 - 1.2. Dla nieruchomości położonych na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową 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