



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 października 2020 r.

Poz. 7183

UCHWAŁA NR XXVIII/310/20 RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH

z dnia 29 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach nr VII/54/19 z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny”, na wniosek Burmistrza Czechowic-Dziedzic

**Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice”, przyjętego uchwałą nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 30 maja 2017 r.
i uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny”**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 6,75 ha w granicach określonych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny” składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) **US** – teren sportu i rekreacji,
 - b) **ZUS** – teren zieleni, sportu i rekreacji,
 - c) **Z** – teren zieleni,
 - d) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica złoża metanu pokładów węgla: Silesia Głęboka ID 5501;
- 2) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:
 - a) złoża węgla kamiennego: Silesia ID 334,
 - b) terenu górniczego i obszaru górniczego „Czechowice II”,
 - c) zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kaniów,
 - d) strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **usługach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, obejmujące:
- urządzenia sportów wodnych obejmujące wyciągi na narty wodne, przystanie, wypożyczalnie sprzętu wodnego, odkryte baseny z urządzeniami towarzyszącymi takimi jak trybuny, wieże obserwacyjne, skocznie,
 - obiekty zaplecza i obsługi związane z wędkarstwem,
 - obiekty zaplecza i obsługi obejmujące w szczególności kluby sportowe, magazyny, punkty informacyjne, zaplecza techniczne, zaplecza biurowe, zaplecza socjalno – sanitarne, przebieralnie,
- 10) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć w szczególności terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier, place zabaw, boiska, wodne place zabaw, minigolf, służące uprawianiu sportu i rekreacji;
- 11) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:
- a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników i kwietników.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) uwzględnienie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) uwzględnienie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 5. 1. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się:

1) **zakaz:**

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3;
- b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

2) **nakaz** przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;

3) **dopuszcza się:**

- a) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej i kolejowej oraz łączności publicznej,
- b) poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie złóż kopalin.

2. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku **A** w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **US** i **ZUS** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obejmują:

1) obszar objęty planem położony jest w granicach:

- a) złoża metanu pokładów węgla: Silesia Głęboka ID 5501,
- b) złoża węgla kamiennego „Silesia” ID 334”,
- c) obszaru górniczego „Czechowice II”,
- d) terenu górniczego „Czechowice II”,
- e) zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kaniów,
- f) w granicach strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 7. Ustala się szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów sportu i rekreacji oraz zieleni, sportu i rekreacji ustala się: powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m;
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadle, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania obszaru objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewnia ul. Nad Wisłą oraz ul. Boczna położone poza obszarem objętym planem;
- 2) warunki powiązań układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez projektowaną drogę klasy dojazdowej KDD i jej połączenie do ulicy Bocznej;
- 3) ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) dla usług sportu i rekreacji nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte:
 - 200 m² powierzchni użytkowej budynku usług sportu i rekreacji,
 - 100 m² powierzchni terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - b) dla usług gastronomii - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) dla pozostałych, wyżej nie wymienionych usług - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) miejsca do parkowania wymienione w pkt 3 mogą być realizowane w formie terenowych miejsc postojowych;
- 5) ustala się dla obszaru objętego planem następującą minimalną liczbę miejsc parkowania dla rowerów dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolem **US** i **ZUS** – min.1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 9. 1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia terenu;
- 3) dopuszczenie utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 4) nakaz realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;
- 2) dopuszczenie odprowadzenia ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną.

7. W zakresie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej ustala się:

- 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
- 2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

8. W zakresie postępowania z odpadami ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 10. Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleni urządzona,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) usługi gastronomii,
- d) pole kempingowe, pole namiotowe i biwakowe,
- e) miejsca do parkowania,
- f) miejsca do parkowania dla rowerów,
- g) dojazdy, dojścia,
- h) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
- i) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m;
- 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°;
- 7) część działki budowlanej w ramach terenu US nakazuje się zagospodarować na potrzeby ogólnodostępnej zieleni urządzonej, zaliczanej jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej – łączny udział powierzchni zieleni urządzonej nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZUS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) miejsca do parkowania dla rowerów,
 - e) dojazdy, dojścia,
 - f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - g) infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez kulturalnych, rozrywkowych zagospodarowanie terenu obiektami i urządzeniami tymczasowymi w szczególności takimi jak: stragany, stoiska, namioty, wiaty, sceny, podesty, przenośne siedziska, obiekty sanitarne, wraz z niezbędnymi elementami obsługi komunikacyjnej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,2;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m;
- 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń nieurządzona;
 - b) zieleń urządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia,
 - b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna,

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% terenu.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu – 10 m.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. 1. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Czechowic-Dziedzic.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Damian Żelazny



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie "Stawu Kopalniak" i "Stawu Pław Dolny"

RYSunek PLANU skala 1 : 1 000

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

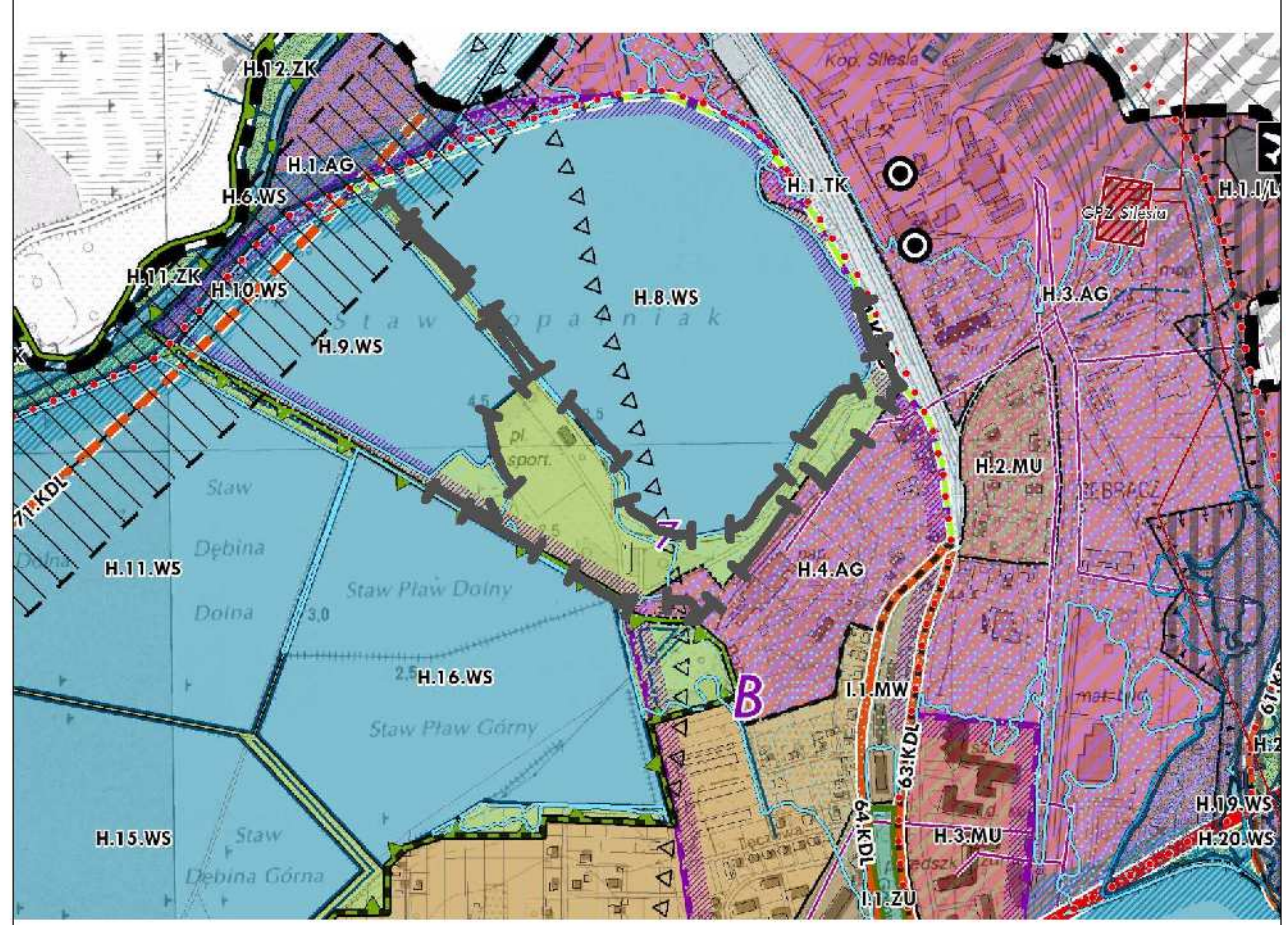
Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

- US Teren sportu i rekreacji
- ZUS Teren zieleni, sportu i rekreacji
- Z Teren zieleni
- KDD Teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Granica złoża metanu pokładów węgla "Silesia Głęboką", ID 5501
- Cały o bszar objęty planem położony jest w granicach:
 - złoża węgla kamiennego "Silesia", ID 334;
 - terenu górniczego i obszaru górniczego "Czechowice II"
 - zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotnictwa Kaniów;
 - strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych

Wyrwy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice (Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIV/379/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 30 maja 2017r.) skala 1:10 000



LEGENDA

SYMBOLY IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

US Teren sportu i rekreacji

ZUS Teren zieleni, sportu i rekreacji

Z Teren zieleni

KDD Teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĄDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

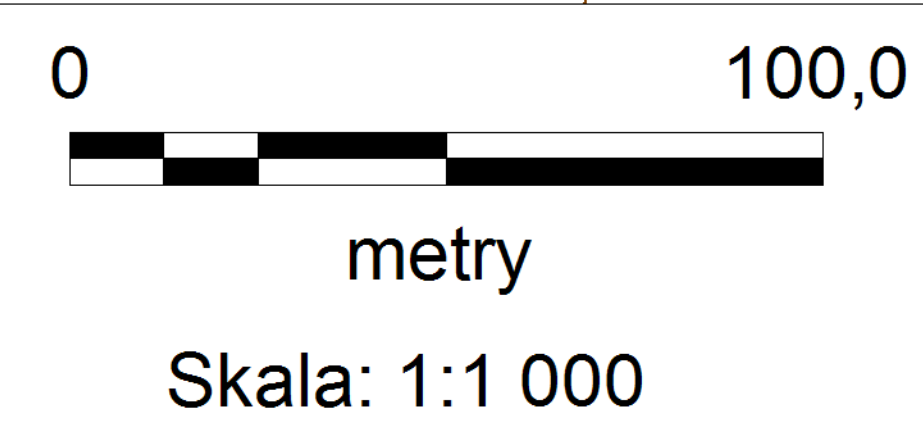
Nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Granica złoża metanu pokładów węgla "Silesia Głęboką", ID 5501

Cały o bszar objęty planem położony jest w granicach:

- złoża węgla kamiennego "Silesia", ID 334;
- terenu górniczego i obszaru górniczego "Czechowice II"
- zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotnictwa Kaniów;
- strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych



Przedsiębiorstwo Projektowania Studiów, Usług i Realizacji "TERPLAN" Sp. z o.o. ul. Wita Stwosza 6/7 40-456 Katowice		terplan [®]
Zlecający: Gmina Czechowice-Dziedzice Pl. Jana Pawła II, 43-502 Czechowice-Dziedzice	Umowa nr: ZP 272.1.316.2019 z dnia 29 lipca 2019r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie "Stawu Kopalniak" i "Stawu Pław Dolny"
Rysunek: mgr inż. arch. Ryszard Wyszyński		Rysunek planu: DATA: Wrzesień 2020
Zespół autorski: mgr inż. Maciej Wyszyński		SKALA: 1 : 1 000
mgr Kamil Ryz		
mgr Kinga Mazurek-Matuszewska		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/310/20
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 29 września 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

**Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach
postanawia:**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471)

**Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach
postanawia:**

§ 1. Nie uwzględnąć następujących uwag wniesionych do projektu "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 marca 2020 r. do 30 czerwca 2020 r., w tym zbieranie uwag do 14 lipca 2020 r.:

1. uwagi nr 1 o treści:

- 1) *Proszę w § 4 o dodanie: W obszarze planu ustala się następujące szczegółowe zasady kształtowania urządzeń reklamowych: 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych: a) na budynkach, o powierzchni nie większej niż 4,0 m², b) na ogrodzeniach, o powierzchni nie większej niż 2,0 m² i 2) nie dopuszcza się umieszczania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych: a) W formie wolnostojącej b) Świetlnych o zmiennej treści c) na drzewach, słupach oświetleniowych i obiektach związanych z infrastrukturą techniczną 3) ustala się umieszczanie nie więcej niż 1 urządzenia reklamowego na budynku i urządzenia na ogrodzeniu, w obrębie działki budowlanej,*
- 2) *Proszę w § 4 o dodanie: W zakresie budowy ogrodzeń: - zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;*
- 3) *w zakresie kształtowania zabudowy: - zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków materiałów wykończeniowych w postaci: okładzin ściennych z tworzyw blachy trapezowej i falistej lub tłuczonej ceramiki.*

z następującym uzasadnieniem: W dniu 11 września 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) – zwana dalej: ustawą krajobrazową. Przepisami art. 7 pkt 3 lit. b ustawy krajobrazowej uchylono w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ust. 3 pkt 9, który dopuszczał określenie w planie miejscowym, w zależności od potrzeb, zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Jednocześnie w art. 12 ust. 3 ustawy krajobrazowej, ustawodawca zastrzegł, że do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. Uchwała Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach nr VII/54/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny” została podjęta dnia 26 lutego 2019 r. Rozpoczęcie procedury planistycznej miało miejsce po wejściu w życie ustawy krajobrazowej. Znowelizowane przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewidują natomiast możliwości regulowania w planie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń

reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

2. uwagi nr 2 i nr 3 o identycznej treści:

- 1) *tereny oznaczone w projekcie uchwały jako tereny zieleni, sportu i rekreacji - „ZUS” zostaną oznaczone jako tereny przemysłowe;*
- 2) *wprowadzone zostanie przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania terenów przemysłowych, w tym zwiększenie maksymalnego Wskaźnika zabudowy zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, a to w miejsce przeznaczenia podstawowego i dopuszczalne oraz zasad zagospodarowania dla terenów oznaczonych W projekcie uchwały jako tereny zieleni, sportu i rekreacji - „ZUS”;*
- 3) *wprowadzone zostaną normy hałasu dla terenów przemysłowych zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem w miejsce proponowanych norm hałasu dla terenów oznaczonych w projekcie uchwały jako tereny zieleni, sportu i rekreacji - „ZUS”.*

z następującym uzasadnieniem:

Studium stanowi dokument o ogólnym charakterze, określającym politykę przestrzenną gminy i determinującym kierunki jej rozwoju. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uszczegóławia przyjęte kierunki i ustala sposób zagospodarowania poszczególnych terenów i warunki ich zabudowy. Kierunki możliwego przeznaczenia w planie miejscowym nieruchomości objętych uwagą określa „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice”, przyjęte uchwałą nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 30 maja 2017 r. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Studium dla przedmiotowego terenu określa obszar objęty uwagą jako : tereny zieleni krajobrazowej wyłączone z zabudowy – korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo (ZK). Zgodnie z powyższymi ustaleniami Studium, dla terenu ZK jako kierunek przeznaczenia dominującego wskazano parki, lasy, zieleńce, łąki, pastwiska, wody powierzchniowe. Jako kierunek przeznaczenia uzupełniającego: produkcja rolna, tereny rekreacyjne, skwery, place, usługi i obiekty stanowiące wyposażenie, uzupełnienie zieleni parkowej - usługi gastronomii, obiekty kultury, usługi sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, trwale związane z gruntem obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, a także obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące telekomunikacji i teletransmisji danych, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa. Ponadto głównym celem opracowania planu miejscowego dla wskazanego obszaru jest odtworzenie funkcji rekreacyjnej dla mieszkańców Czechowic-Dziedzic jaka tam funkcjonowała w latach 70 -tych. W tamtych czasach było ono zagospodarowane, posiadało plażę, wieże do skoków do wody, kawiarnię, wypożyczalnię sprzętu wodnego, kręgielnię, plac zabaw dla dzieci i nawet prysznic pod gołym niebem. W związku z powyższym żądanie zmiany przeznaczenia terenu ZUS na teren przemysłowy jest bezzasadne, jak również powiązane kolejne części uwagi odnoszące się do przeznaczenia tego terenu na teren przemysłowy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/310/20
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 29 września 2020 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471), ustala:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno–prywatnym;
- 2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.