

Uchwała NR XLIX/419/10
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach

z dnia 5 października 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w rejonie ulic: Świerkowej, Zawilej, Legionów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.),

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach

po stwierdzeniu zgodności Planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice

uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w rejonie ulic: Świerkowej, Zawilej, Legionów

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje obszar położony w Czechowicach-Dziedzicach obejmujący tereny położone w rejonie ulic: Świerkowej, Zawilej, Legionów – zgodnie z załącznikiem graficznym.

Granice obszaru objętego planem:

- od strony północnej – ul. Zawila,
- od strony wschodniej – ul. Legionów,
- od strony południowej – granica administracyjna Gminy Czechowice-Dziedzice,
- od strony zachodniej – ul. Świerkowa.

§ 2. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

1. Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.
2. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
3. Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

Rozdział 2: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 5: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozdział 6: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 7: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 9: Przepisy końcowe i przejściowe.

§ 4. W planie, o którym mowa w § 1 nie występują przesłanki do ustalenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 5. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust.1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 6.
- 5) tereny, dla których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%

2. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1, następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny

- 1) granice zasięgu stref technicznych od istniejących sieci,
- 2) orientacyjne przebiegi i lokalizacje głównych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego Planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:

MN –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MNe –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej,

RM –tereny zabudowy zagrodowej,

MN/U –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,

P –tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

P/U –tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

U/P –tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych,

R –tereny rolnicze,

ZL –lasy,

ZI –tereny użytków zielonych,

WS/Z –tereny wód powierzchniowych oraz zieleni obniżeń dolinnych,

KDZ –tereny dróg publicznych; klasa drogi zbiorcza,

KDL –tereny dróg publicznych; klasa drogi lokalna,

KDD –tereny dróg publicznych; klasa drogi dojazdowa,

KDW –tereny dróg wewnętrznych.

2. Opis obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – np. ZP01 składa się z:

- 1) oznaczenia literowego określającego rodzaj przeznaczenia terenu (np. ZP – teren zieleni urządzonej),
- 2) numeru porządkowego (01)

3. Opis obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla komunikacji – np. 1.KDD 01składa się z:

1) oznaczenia cyfrowego określającego tereny o tym samym przeznaczeniu, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy (1.),

- 2) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi (L - droga lokalna),
- 3) numeru porządkowego (01).
4. Opis obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla komunikacji – np. KDL01składa się z:

- 1) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi (L - droga lokalna),
- 2) numeru porządkowego (01).

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2) **Planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia ujęte są w Uchwale,

3) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały,

4) **Ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717, wraz z późniejszymi zmianami).

5) **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz polskie normy.

6) **Terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,

7) **Obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem,

8) **Powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane,

9) **Powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków istniejących i projektowanych (zlokalizowanych na działce lub terenie, do których inwestor posiada tytuł prawny) liczoną w poziomie terenu (z wyłączeniem powierzchni tarasów, schodów i balkonów oraz innych elementów wystających poza obrys budynków znajdujących się powyżej 1 m od powierzchni terenu),

10) **Powierzchni sprzedaży** – należy przez to rozumieć pojęcie rozumiane zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

11) **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne.

12) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale.

13) **Reklamie wielkogabarytowej** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem oraz umieszczone na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu urządzenie reklamowe, o wielkości przekraczającej 12 m²,

14) **Wysokości budynków** – należy przez to rozumieć wysokość zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane,

15) **Drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wydzielone lub nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące lub konieczne do wyznaczenia drogi niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

16) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku lub co najmniej 60 % jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji; przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m.

17) **Uciążliwości oddziaływania** – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań dla danego przeznaczenia terenu,

18) **Obiektach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z prowadzeniem przez rolników, we własnych gospodarstwach rolnych, działalności turystycznej, stanowiącej uzupełnienie działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie upraw rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt, ogrodnictwa, warzywnictwa, leśnictwa, polegającej na: wynajmowaniu pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczeniu w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów.

DZIAŁ II.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującym symbolem oraz kolejnymi numerami: od MN 01 do MN 05:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) obiekty małej architektury,

b) baseny przydomowe o powierzchni maksymalnie 30 m²,

c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.

2. Dla terenów wymienionych w § 8 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,

2) dopuszcza się zbliżenie wszelkich obiektów w odległości do 1,5 m do granicy działki, stosownie do przepisów odrębnych,

3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów o funkcji garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – z ograniczeniem do 45 m² łącznej powierzchni zabudowy,

4) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – w granicy działki,

5) dla budynków istniejących usytuowanych w granicy działki dopuszcza się możliwość remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

6) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki,

7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40% powierzchni działki,

8) wysokość:

a) dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe; wysokość – maksymalnie 10 m; za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,

b) dla obiektów określonych w § 8 ust. 2 pkt 3) – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; wysokość – maksymalnie 5 m,

9) geometria dachów:

a) forma dachów:

- dla budynków mieszkalnych: wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci dachowej,

- dla obiektów określonych w § 8 ust. 2 pkt 3): wielospadowe

b) kąt nachylenia połąci:

- dla budynków mieszkalnych: od 300 do 450,

- dla obiektów określonych w § 8 ust. 2 pkt 3): od 150 do 450

c) pokrycie dachów wszystkich obiektów – dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze o od-cieniach: grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym,

d) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie obecnej geometrii dachów, w szczególności przy ich przebudowie lub rozbudowie,

10) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych (KDD) – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny,

11) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w punkcie 10), stosownie do przepisów odrębnych,

12) strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej, w tym zagospodarowanie terenów objętych strefami stosownie do obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

3. Dla terenów wymienionych w § 8 ust. 1 ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 18 m,

2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60-90°,

3) wielkość działki:

a) dla terenów skanalizowanych: minimalnie 700 m²,

b) dla terenów nie skanalizowanych: minimalnie 900,0 m².

4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującym symbolem oraz kolejnymi numerami: od MNe 01 do MNe 06:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna,

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) obiekty małej architektury,

b) baseny przydomowe o powierzchni maksymalnie 30 m²,

c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.

2. Dla terenów wymienionych w § 9 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca,

2) dopuszcza się zbliżenie wszelkich obiektów w odległości do 1,5 m do granicy działki, stosownie do przepisów odrębnych,

3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów o funkcji garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – z ograniczeniem do 45 m² łącznej powierzchni zabudowy,

4) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – w granicy działki,

- 5) dla budynków istniejących usytuowanych w granicy działki dopuszcza się możliwość remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
- 6) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 25% powierzchni działki,
- 7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 60 % powierzchni działki,
- 8) wysokość:
 - a) dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe; wysokość – maksymalnie 10 m; za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
 - b) dla obiektów określonych w § 9 ust. 2 pkt 3) – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; wysokość - maksymalnie 5 m,
- 9) geometria dachów:
 - a) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci dachowej,
 - dla obiektów określonych w § 9 ust. 2 pkt 3): wielospadowe
 - b) kąt nachylenia połaci:
 - dla budynków mieszkalnych: od 300 do 450,
 - dla obiektów określonych w § 9 ust. 2 pkt 3): od 150 do 450
 - c) pokrycie dachów wszystkich obiektów – dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze o od-cieniach: grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym,
 - d) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie obecnej geometrii dachów, w szczególności przy ich przebudowie lub rozbudowie,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych (KDD) – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny,
- 11) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w punkcie 10), stosownie do przepisów odrębnych,
- 12) strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej, w tym zagospodarowanie terenów objętych strefami stosownie do obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

3. Dla terenów wymienionych w § 9 ust. 1 ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość działki budowlanej: 20 m,
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60-90°,
- 3) wielkość działki: minimalnie 1200,0 m².

4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 10. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym symbolem oraz numerem: MN 06:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) boiska sportowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

f) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.

2. Dla terenu wymienionego w § 10 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - 2) dopuszcza się zbliżenie wszelkich obiektów w odległości do 1,5 m do granicy działki, stosownie do przepisów odrębnych,
 - 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów o funkcji garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – z ograniczeniem do 45 m² łącznej powierzchni zabudowy,
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – w granicy działki,
 - 5) dla budynków istniejących usytuowanych w granicy działki dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę,
 - 6) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40 % powierzchni działki,
 - 7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40 % powierzchni działki,
 - 8) wysokość:
 - a) dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe; wysokość – maksymalnie 10 m; za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
 - b) dla obiektów określonych w § 10 ust. 2 pkt 3) – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; wysokość - maksymalnie 5 m
 - 9) geometria dachów:
 - a) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci dachowej,
 - dla obiektów określonych w § 10 ust. 2 pkt 3): wielospadowe
 - b) kąt nachylenia połaci:
 - dla budynków mieszkalnych: od 300 do 450,
 - dla obiektów określonych w § 10 ust. 2 pkt 3): od 150 do 450
 - c) pokrycie dachów wszystkich obiektów – dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze o od-cieniach: grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym,
 - d) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie obecnej geometrii dachów, w szczególności przy ich przebudowie lub rozbudowie,
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych (KDD) – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny,
 - 11) strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej, w tym zagospodarowanie terenów objętych strefami stosownie do obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
3. Dla terenu wymienionego w § 9 ust. 1 ustala się zasady podziału nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 18 m,
 - 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60-90°,
 - 3) wielkość działki:
 - a) dla terenów skanalizowanych: minimalnie 700 m²,
 - b) dla terenów nie skanalizowanych: minimalnie 900,0 m².

4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującym symbolem oraz kolejnymi numerami: od MN/U 01 do MN/U 05:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa,

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) obiekty małej architektury,

b) baseny przydomowe o powierzchni maksymalnie 30 m²,

c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.

2. Dla terenów wymienionych w § 11 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca,

2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów usługowych,

3) dopuszcza się zbliżenie wszelkich obiektów w odległości do 1,5 m do granicy działki, stosownie do przepisów odrębnych,

4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów o funkcji garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – z ograniczeniem do 100 m² łącznej powierzchni zabudowy,

5) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – w granicy działki,

6) dla budynków istniejących usytuowanych w granicy działki dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę

7) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki,

8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40 % powierzchni działki,

9) wysokość:

a) dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe; wysokość – maksymalnie 10 m; za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,

b) dla obiektów określonych w § 11 ust. 2 pkt 3) – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; wysokość - maksymalnie 5 m,

10) Geometria dachów:

a) forma dachów:

- dla budynków mieszkalnych: wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci dachowej,

- dla obiektów określonych w § 11 ust. 2 pkt 3): wielospadowe

b) kąt nachylenia połaci:

- dla budynków mieszkalnych: od 300 do 450,

- dla obiektów określonych w § 11 ust. 2 pkt 3): od 150 do 450

c) pokrycie dachów wszystkich obiektów – dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze o od-cieniach: grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym,

d) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie obecnej geometrii dachów, w szczególności przy ich przebudowie lub rozbudowie.

- e) pokrycie dachów wszystkich obiektów – dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze o od-cieniach: grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym,
- f) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie obecnej geometrii dachów, w szczególności przy ich przebudowie lub rozbudowie,

11) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od dróg publicznych (KDD): 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny,
- b) od dróg publicznych (KDL): 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny,

12) strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej, w tym zagospodarowanie terenów objętych strefami stosownie do obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

3. Dla terenów wymienionych w § 11 ust. 1 ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość działki budowlanej: 20 m,
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60-90°,
- 3) wielkość działki: minimalnie 1000,0 m².

4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem oraz kolejnymi numerami od RM 01 do RM 03:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty agroturystyczne,
- b) baseny przydomowe o powierzchni większej niż 30 m²,
- c) obiekty małej architektury,
- d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- f) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.

2. Dla terenów wymienionych w § 12 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania.

1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca,

2) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – z ograniczeniem do 100 m² łącznej powierzchni zabudowy,

3) dopuszcza się zbliżenie wszelkich obiektów w odległości do 1,5 m do granicy działki, stosownie do przepisów odrębnych ,

4) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki,

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50% powierzchni działki,

6) wysokość:

- a) dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe; wysokość – maksymalnie 10 m; za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
- b) dla obiektów określonych w § 12 ust. 2 pkt 2) – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; wysokość - maksymalnie 5 m

7) geometria dachów:

- a) forma dachów:

- dla budynków mieszkalnych: wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci dachowej,
- dla obiektów określonych w § 12 ust. 2 pkt 2): dopuszcza się dachy jednospadowe

b) kąt nachylenia połaci:

- dla budynków mieszkalnych: od 300 do 450,
- dla obiektów określonych w § 12 ust. 2 pkt 2): do 450

c) pokrycie dachów wszystkich obiektów – dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze o od-cieniach: grafitowym (antracyt), ceglastym, brązowym,

d) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie obecnej geometrii dachów, w szczególności przy ich przebudowie lub rozbudowie.

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych (KDD) – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny,
- 9) strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej, w tym zagospodarowanie terenów objętych strefami stosownie do obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

3. Dla terenów wymienionych w § 12 ust. 1 ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość działki budowlanej: 20 m,
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60-90°,
- 3) wielkość działki: minimalnie 3000,0 m².

4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem oraz numerem P 01:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne,
- b) składy, bazy, magazyny.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty biurowe, handlowe, zaplecza socjalnego,
- b) obiekty małej architektury,
- c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe
- d) zieleń izolacyjna i urządzona,
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- f) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
- g) parkingi, place manewrowe.

2. Dla terenu wymienionego w § 13 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów w granicy działki,
- 2) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki,
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20% powierzchni działki,
- 4) wysokość budynków – maksymalnie 15 m,
- 5) geometria dachów:
 - a) Płaskie lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci dachowej,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowej: do 150.
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od dróg publicznych (KDZ) – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny,

- b) od dróg publicznych (KDL) – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny,
- c) od dróg publicznych (KDD) – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny,
- 7) strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej, w tym zagospodarowanie terenów objętych strefami stosownie do obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

3. Dla terenu wymienionego w § 13 ust. 1 ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość działki budowlanej: dowolna,
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60-90°,
- 3) wielkość działki: dowolna

4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7,8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem oraz numerem P/U 01:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne,
- b) składy, bazy, magazyny.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty biurowe, handlowe, zaplecza socjalnego – związane z przeznaczeniem podstawowym,
- b) obiekty małej architektury,
- c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe
- d) zieleń izolacyjna i urządzona,
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- f) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.

2. Dla terenu wymienionego w § 14 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów w granicy działki,
- 2) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki,
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30 % powierzchni działki,
- 4) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; maksymalnie 12 m.
- 5) geometria dachów:
 - a) dwuspadowe,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowej: do 150,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od dróg publicznych (KDZ) – 8 m licząc od krawędzi jezdni,
 - b) od granicy administracyjnej gminy Czechowice-Dziedzice – 15 m od linii rozgraniczającej tereny,
- 7) strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej, w tym zagospodarowanie terenów objętych strefami stosownie do obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

3. Dla terenu wymienionego w § 14 ust. 1 ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość działki budowlanej: dowolna,
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60-90°,
- 3) wielkość działki: dowolna.

4. Dla terenu wymienionego w § 14 ust. 1 ustala się zachowanie pasa 5 m wzdłuż granicy administracyjnej gminy jako zieleni urządzonej.

5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem oraz kolejnymi numerami od P/U 02 do P/U 03:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne,
- b) usługi, w tym usługi handlu,
- c) składy, bazy, magazyny.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty biurowe, zaplecza socjalnego – związane z przeznaczeniem podstawowym,
- b) obiekty małej architektury,
- c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe
- d) zieleń izolacyjna i urządzona,
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- f) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.

2. Dla terenów wymienionych w § 15 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów w granicy działki,
- 2) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki,
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30% powierzchni działki,
- 4) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,
- 5) geometria dachów:
 - a) płaskie lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci dachowej,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowej: do 150.
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od dróg publicznych (KDZ) – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny,
 - b) od dróg publicznych (KDL) – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny,
- 7) strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej, w tym zagospodarowanie terenów objętych strefami stosownie do obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

3. Dla terenów wymienionych w § 15 ust. 1 ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość działki budowlanej: dowolna,
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60-90°,
- 3) wielkość działki: dowolna.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem P/U 02 ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie technicznym o szerokości 50 metrów dla linii 220 kV,
- 2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią 220 kV i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
- 3) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na warunkach określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.

5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 16. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem oraz numerem P/U 04:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne,
- b) usługi, w tym usługi handlu,
- c) składy, bazy, magazyny.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty biurowe, zaplecza socjalnego – związane z przeznaczeniem podstawowym,
- b) lokal mieszkalny w obiekcie związanym z przeznaczeniem podstawowym,
- c) obiekty małej architektury,
- d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe
- e) zieleń izolacyjna i urządzona,
- f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- g) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.

2. Dla terenu wymienionego w § 16 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki,

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40% powierzchni działki,

3) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,

4) geometria dachów:

- a) płaskie lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci dachowej,
- b) kąt nachylenia połaci dachowej: do 150,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od dróg publicznych (KDD) – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny,

6) strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej, w tym zagospodarowanie terenów objętych strefami stosownie do obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

3. Dla terenu wymienionego w § 16 ust. 1 ustala się zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość działki budowlanej: dowolna,

2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60-90°,

3) wielkość działki: dowolna.

4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem oraz numerem U/P 01:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi, w tym usługi handlu,
- b) obiekty produkcyjne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) składy, bazy, magazyny.
- b) obiekty małej architektury,
- c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe
- d) zieleń izolacyjna i urządzona,
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

f) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.

2. Dla terenu wymienionego w § 17 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów w granicy działki,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow.: 2000 m²,
- 3) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki,
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30% powierzchni działki,
- 5) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,
- 6) geometria dachów:
 - a) Płaskie lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci dachowej,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowej: do 150,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od dróg publicznych (KDL) – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny,
 - b) od dróg publicznych (KDD) – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny,
 - c) od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI 02, ZL 01, WS/Z 02 – 15 m od linii rozgraniczającej tereny.
- 8) strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej, w tym zagospodarowanie terenów objętych strefami stosownie do obowiązujących norm i przepisów odrębnych

3. Dla terenu wymienionego w § 17 ust. 1 ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość działki budowlanej: dowolna,
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60-90°,
- 3) wielkość działki: dowolna.

4. Dla terenu wymienionego w § 17 ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie technicznym o szerokości 50 metrów dla linii 220 kV,
- 2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią 220 kV i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
- 3) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na warunkach określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.

5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem oraz kolejnymi numerami od R 01 do R 03:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) zieleń.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych § 18 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy w ramach istniejącego siedliska,

- 3) zakaz zalesiania,
- 4) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nie urządzonej, biologicznie czynnej.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu

§ 19. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem oraz numerem ZL 01:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) lasy.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe bez zmiany sposobu zagospodarowania,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego § 19 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) zakaz zabudowy,

2) możliwość remontu, konserwacji, przebudowy istniejącej sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

3) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,

4) zakaz składowania odpadów, gruzu i mas ziemnych,

5) zakaz grodzenia.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem oraz kolejnymi numerami od ZI 01 do ZI 02:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) Użytki zielone.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) terenowe urządzenia sportowe,

c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe

d) zieleń izolacyjna i urządzona,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych § 20 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) zakaz zabudowy,

2) możliwość remontu, konserwacji, przebudowy istniejącej sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

3) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,

4) zakaz składowania odpadów, gruzu i mas ziemnych,

5) zakaz grodzenia.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 21. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem oraz numerem ZI 03:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) użytki zielone.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - h) zieleń izolacyjna i urządzona,
 - i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - j) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe

2. Dla terenu wymienionego § 21 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI 01, w pasie o szerokości 3 m,
- 2) możliwość remontu, konserwacji, przebudowy istniejącej sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) zakaz składowania odpadów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem oraz kolejnymi numerami od WS/Z 01 do WS/Z 02:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny obniżeń dolinnych,
 - b) zieleń,
 - c) wody powierzchniowe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej

2. Dla terenów wymienionych § 22 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej oraz obiektów infrastruktury technicznej.
- 2) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- 3) zakaz składowania odpadów, gruzu i mas ziemnych,
- 4) zakaz grodzenia.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 23. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem oraz numerem KDZ 01:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga publiczna; klasa: zbiorcza.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) małe obiekty kubaturowe (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.),
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w § 23 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m.
- 2) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dwustronny chodnik.
- 3) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej.

- 4) parametry techniczne i geometryczne zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.
- 5) możliwość realizacji wydzielonych pasów jezdni dla obsługi przyległych terenów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem oraz kolejnymi numerami od 1.KDD 01 do 1.KDD 09:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) droga publiczna; klasa: dojazdowa.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych § 25 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDD 01, 1.KDD 02, 1.KDD 03, 1.KDD 04, 1.KDD 05, 1.KDD 07, 1.KDD 08 – 10 m,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDD 06 – 8 m,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDD 09 – 12 m,
- 4) minimalny przekrój poprzeczny dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDD 01, 1.KDD 02, 1.KDD 03, 1.KDD 04, 1.KDD 05, 1.KDD 07, 1.KDD 08 – 10 m.: jedna jezdnia, dwustronny chodnik,
- 5) minimalny przekrój poprzeczny dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDD 06, 1.KDD 09: jedna jezdnia, jednostronny chodnik,
- 6) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej.
- 7) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem oraz kolejnymi numerami od KDW 01 do KDW 03:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) Droga wewnętrzna.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych § 26 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
- 2) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej.
- 3) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 26. 1. Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu dotyczące budowy obiektów budowlanych i elementów rozbudowy istniejących obiektów,
- 2) stosowanie w ogrodzeniach struktur ażurowych,

- 3) możliwość lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P, P/U 01, P/U 02, P/U 03, P/U 04, U/P,
- 4) możliwość umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną zgodnie z przeznaczeniem w obrębie działki lub terenu inwestycji,
- 5) możliwość realizacji akcentów plastycznych w strefie głównych wejść do budynków usługowych i produkcyjno-usługowych.

2. Zakazuje się:

- 1) stosowania przeszł ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 2) stosowania tworzyw sztucznych w okładzinach elewacji,
- 3) lokalizacji reklam wielkogabarytowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNe, MNz, RM,
- 4) lokalizacji reklam na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami WS/Z, ZI, ZL,
- 5) lokalizacji obiektów nie związanych z ustalonym przeznaczeniem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

§ 27. 1. W zakresie ogólnym ustala się:

- 1) zakaz zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych oraz powierzchni ziemi,
- 2) zachowanie naturalnego charakteru koryta cieku wodnego,
- 3) utrzymanie korytarzy migracyjnych roślin i zwierząt w dolinie cieku wodnego,
- 4) nakaz realizacji przepustów o poziomym dnie umożliwiającym przemieszczanie się drobnej fauny, przy przekraczaniu cieków wodnych drogowymi obiektami inżynieryjnymi,

2. Ustala się ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, z wyjątkiem dróg i infrastruktury, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P 01, P/U 01, P/U 02, P/U 03, P/U 04.

§ 28. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska,
- 2) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów i urządzeń nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach,
- 3) zakaz stosowania materiałów pyłących (żużli energetycznych i innych odpadów) do utwardzania nawierzchni dróg i miejsc postojowych.

§ 29. W zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:

- 1) ustala się wykonywanie trwałych nawierzchni terenów dróg, placów i parkingów, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą kanałów deszczowych i rowów otwartych do istniejących cieków lub gruntu, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód,
- 2) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- 3) obowiązek stosowania indywidualnych systemów asenizacyjnych – przydomowych oczyszczalni ścieków lub wybieralnych bezodpływowych osadników,

4) obowiązek podłączenia obiektów do systemu kanalizacji rozdzielczej po jej wybudowaniu.

§ 30. W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:

1) zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNe – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) dla terenów oznaczonych symbolem RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

2) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,

3) ustala się, dla zabudowy istniejącej, ograniczanie hałasu do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu z uwzględnieniem przeznaczenia terenów sąsiednich.

§ 31. W zakresie ochrony zdrowia ludzi:

1) wszelkie inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery architektoniczne dla osób niepełnosprawnych, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 32. W zakresie gospodarki odpadami:

1) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska oraz planem gospodarki odpadami dla Gminy Czechowice-Dziedzice,

2) obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska oraz planu gospodarki odpadami dla Gminy Czechowice-Dziedzice,

3) obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie,

4) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami,

5) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów,

6) magazynowanie wszelkiego rodzaju odpadów po spełnieniu wymogów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska oraz planem gospodarki odpadami dla Gminy Czechowice-Dziedzice,

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Ustala się:

1) obowiązek obsługi terenu – w sytuacji możliwości dostępu do dróg publicznych o różnych klasach – z drogi o niższej klasie,

2) linie rozgraniczające dróg i ulic;

3) zasady kształtowania dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu:

a) szerokość – min. 8m,

b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla wszystkich nieruchomości,

c) parametry zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;

4) możliwość różnorodnego kształtowania miejsc parkingowych: parkingi naziemne i podziemne, pasy postojowe, zatoki przyuliczne,

5) ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P, P/U – minimalnie 2 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/P, MN/U – minimalnie 3 miejsca na 100m² powierzchni usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNe – minimalnie 2 miejsca parkingowe,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM:
 - przy realizacji podstawowego przeznaczenia w zakresie zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - przy realizacji przeznaczenia uzupełniającego w zakresie agroturystyki – dodatkowe 1 miejsce postojowe na każdy pokój usług,
- 6) możliwość remontu oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg, stosownie do przepisów odrębnych, w szczególności przepisów ustawy o drogach publicznych i aktów wykonawczych.

2. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne.

§ 34. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych z możliwością modernizacji lub wymiany urządzeń oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych,
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci, korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
- 3) ustala się zasilanie poprzez:
 - a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe, zlokalizowane na obszarze objętym planem,
 - b) sieć napowietrzną lub kablową niskiego napięcia,
 - c) przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury energetycznej, w szczególności linii średniego napięcia i niskiego napięcia.

§ 35. Zasady zaopatrzenia w wodę oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowych:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej po jej rozbudowie,
- 2) możliwość zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wód.
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury wodociągowej.

§ 36. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej.
- 2) dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków:
 - a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości budowy kanalizacji sanitarnej ze względów technicznych lub ekonomicznych,
- 3) dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków przemysłowych oraz bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych:
 - a) do kanalizacji deszczowej,
 - b) w terenach bez sieci kanalizacji deszczowej – po ich wcześniejszym oczyszczeniu – do wód lub do ziemi, w sposób nie powodujący zmiany stanu wody w gruncie,

- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej.

§ 37. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych, mediów i urządzeń nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach,
- 2) możliwość stosowania kotłowni grupowych dla obsługi zespołów zabudowy jednorodzinnej lub usług.

§ 38. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej po jej rozbudowie,
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej,
- 3) dopuszczenie zasilania w gaz z indywidualnych źródeł, w szczególności do czasu budowy sieci gazowej.

§ 39. Zasady zaopatrzenia w zakresie infrastruktury teletechnicznej:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury teletechnicznej,
- 2) w jednostce P 01 dopuszcza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii cyfrowej.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 40. 1. Ustala się dla projektowanych do wydzielenia działek spełnienie wymogów dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej.

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek:

- 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – 700 m² (dla terenów skanalizowanych) i 900 m² (dla terenów nie skanalizowanych)
- 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNe - 1 200 m²
- 3) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U - 1 000 m²
- 4) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM – 3 000 m²
- 5) Dla pozostałych terenów – powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb kształtowania zabudowy, parkingowych i zieleni izolacyjnej.

3. Ustala się zapewnienie obsługi komunikacyjnej kołowej – zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi gospodarki nieruchomościami – dla działek budowlanych powstałych w wyniku wtórnego podziału lub scalania działek istniejących.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 41. 1. Ustala się :

- 1) strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej 220 kV – o szerokości 25 m od osi linii w obie strony,
- 2) strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15 kV – o szerokości 8 m od osi linii w obie strony,
- 3) strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia 0,4 kV – o szerokości 3 m od osi linii w obie strony,
- 4) strefę techniczną dla linii elektroenergetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia – o szerokości 1 m od osi linii w obie strony,
- 5) strefę techniczną dla stacji transformatorowych 15/0,4 kV – o wymiarach 5x5 m.

2. Zakazuje się:

- 1) lokalizowania terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie technicznym o szerokości 50 metrów dla linii 220 kV,
- 2) sadzenia roślinności wysokiej pod linią 220 kV i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.
3. Dopuszcza się w strefach technicznych lokalizacji obiektów budowlanych.

Rozdział 7.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 42. Wszystkie tereny, dla których Plan ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 8.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 43. Ustala się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P/U 01, P/U 04, MN/U 02, MN/U 03, MNe 02, MNe 03, MNe 04, MN 07, ZI 02 oraz dla części terenu P/U 03, MNe 01, MN/U 01 i U/P 01.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 44. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Czechowic-Dziedzic.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Marek Kwaśny

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/419/10
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 5 października 2010 r.

[Zalacznik1.png](#)

LEGIONOW UCHWALENIE A4

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/419/10
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 5 października 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w rejonie ulic: Świerkowej, Zawilej, Legionów

ROZSTRZYGNĘCIE

w sprawie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku /Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach postanawia – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

1. częściowo nie uwzględnić uwag złożonych w trakcie I wyłożenia:

Imię i nazwisko	Pismo z dnia	Nr działki
Stanisław Grygierczyk, Bronisława Łopata	25.03.2010	2841
Janina Fołta, Andrzej Fołta, Dorota Fołta	19.04.2010	2812/2, 2816/3

2. częściowo nie uwzględnić uwag złożonych w trakcie II wyłożenia:

Imię i nazwisko	Pismo z dnia	Nr działki
Stanisław Grygierczyk, Bronisława Łopata	28.06.2010	2841, 2829/5

3. nie uwzględnić uwag złożonych w trakcie II wyłożenia:

Imię i nazwisko	Pismo z dnia	Nr działki
Janina Fołta, Andrzej Fołta, Dorota Fołta	28.06.2010	2812/2, 2816/3

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/419/10
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 5 października 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w rejonie ulic: Świerkowskiej, Zawilej, Legionów

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku /Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w rejonie ulic: Świerkowskiej, Zawilej, Legionów, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Rada Miejska w Czechowicach Dziedzicach wskazuje następujące sposoby realizacji i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu gminy Czechowice Dziedzice, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2) ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539, z późniejszymi zmianami).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 80 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późniejszymi zmianami).