



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 7 listopada 2013 r.

Poz. 6424

### UCHWAŁA NR XLII/391/13 RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH

z dnia 29 października 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu istniejącego dworca autobusowego położonego w rejonie ulicy Niepodległości i Towarowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), uchwały Nr XXIX/265/12 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 30 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu istniejącego dworca autobusowego położonego w rejonie ulicy Niepodległości i Towarowej.

**Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach**  
**po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu istniejącego dworca autobusowego położonego w rejonie ulicy Niepodległości i Towarowej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice**  
**uchwała:**  
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu istniejącego dworca autobusowego położonego w rejonie ulicy Niepodległości i Towarowej,**  
**zwany dalej planem.**

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

**§ 1.** Plan obejmuje obszar o powierzchni około 22 ar położony w śródmiejskiej części miasta u zbiegu ulic: Niepodległości i Towarowej, w sąsiedztwie dworca kolejowego, administracyjnie na terenie osiedla Lesisko.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:500;
- 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 należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3. 1.** Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca teren KS;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu wg symbolu podanego w §4;

2. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1, następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną: nazwy ulic.

§ 4. Na terenie obszaru objętego planem, ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol literowy oznaczony na rysunku planu: **KS - teren komunikacji – obsługa transportu publicznego.**

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **działce, działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez możliwości jej przekraczania;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 4) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć określony w procentach stosunek powierzchni zabudowy, jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące na dzień uchwalenia planu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który
  - a) został dopuszczony jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
  - b) nie zajmuje więcej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów w granicach poszczególnych działek;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenów, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 8) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach w sprawie miejscowego planu , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **gabarycie budynku** – należy przez to rozumieć podłużny lub poprzeczny wymiar budynku w rzucie poziomym.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy budynków:

- 1) od linii rozgraniczającej teren KS z ulicą Niepodległości: 2,50 – 3,90 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) od linii rozgraniczającej teren KS z ulicą Towarową: 3,50 – 5,30 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się gabaryt budynków: nie mniej niż 20 m.

## **Rozdział 3.**

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

§ 7. 1. Ustala się:

- 1) dla całego obszaru zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: dróg i infrastruktury, lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

- 2) dla całego obszaru dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 3) zakaz magazynowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.
2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, z uwzględnieniem przepisów § 13 ust. 7.

3. W zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków – zgodnie z § 13 ust. 3,
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z § 13 ust. 4;
- 3) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą kanałów deszczowych i rowów otwartych do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania wymaganej czystości odprowadzanych wód.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi o odpadach;
- 2) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 3) dopuszczenie magazynowania wszelkiego rodzaju odpadów po spełnieniu wymogów określonych przepisami odrębnymi o odpadach.

§ 8. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

§ 9. W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. W obszarze objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 11. W obszarze objętym planem nie występują tereny ochrony wartości kulturowych, dobra kultury współczesnej oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

#### **Rozdział 5.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 12. Teren o symbolu KS ustala się jako obszar przestrzeni publicznej i ustala się:

- 1) nakaz zachowania ogólnodostępności terenu objętego planem w ilości nie mniej niż 75% powierzchni działki;
- 2) oddzielenie ciągów pieszych i kołowych poprzez wprowadzenie zróżnicowania kolorystycznego podłoża, zastosowanie poziomego oznakowania lub zastosowanie podniesień terenu do wysokości 25 cm powyżej poziomu płyty dworca lub innych rozwiązań;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wzdłuż ulic Niepodległości i Towarowej; dopuszcza się stosowanie urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup> w taki sposób, by nie były widoczne od strony otaczających terenów dróg publicznych.

#### **Rozdział 6.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 13. 1. W zakresie komunikacji ustala się zasady opisane szczegółowo w części opisującej przeznaczenie terenów (§ 16).

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągowej sieci rozdzielczej.

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej;
  - 2) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych;
  - 3) obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych pochodzących z terenów utwardzonych (np. parkingi, drogi), stosownie do przepisów odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia.
6. W zakresie infrastruktury energetycznej ustala się: dopuszczenie zasilania w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nN, liniami kablowymi podziemnymi niskiego napięcia.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: dopuszczenie ogrzewania budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania – wykorzystujące proekologiczne wysokosprawne źródła energii, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.
8. W zakresie infrastruktury teletechnicznej ustala się: dopuszczenie obsługi użytkowników w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę, przebudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej.

### **Rozdział 7.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 14. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się parametry dla nowowydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Minimalna wielkość nowowydzielanych działek dla zabudowy: 100 m<sup>2</sup>;
- 2) Minimalna szerokość frontów działek dla zabudowy: 10,0 m;
- 3) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 15-90 stopni.

### **Rozdział 8.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 15. 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 9.**

#### **Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy.**

##### **Zasady kształtowania ład przestrzennego**

§ 16. 1. Wyznacza się **teren komunikacji – obsługa transportu publicznego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji – obsługa transportu publicznego, w szczególności:
    - a) obiekt dworca autobusowego;
    - b) place manewrowe, miejsca postojowe, parkingi, drogi, w tym drogi wewnętrzne, dojazdy.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) tereny usług;
    - b) zieleń urządzona;
    - c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
    - d) obiekty małej architektury;
    - e) wiaty przystanków;
    - f) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5 powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 4% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy - nie więcej niż 9m, z możliwością zwiększenia wysokości do 12 m dla powierzchni nie przekraczającej 35% powierzchni zabudowy;
  - 5) geometrie dachów: dach płaski z dopuszczeniem konstrukcji krzywoliniowej lub dach kalenicowy dwuspadowy, lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
  - 6) nakaz realizacji elewacji w jednolitym, monochromatycznym kolorze;
  - 7) liczba miejsc do parkowania:
    - a) 5-10 miejsc postojowych dla potrzeb realizacji funkcji podstawowej;
    - b) maksymalnie 2 miejsca postojowe dla potrzeb obsługi funkcji usługowej.
3. Obsługa komunikacyjna z ulic:
- a) Towarowej,
  - b) Niepodległości.
4. Pozostałe przepisy zgodnie z § 6,7,12,13,14,15.

#### **Rozdział 10.**

**Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

§ 17. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%

#### **Rozdział 11.**

##### **Przepisy końcowe**

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

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

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

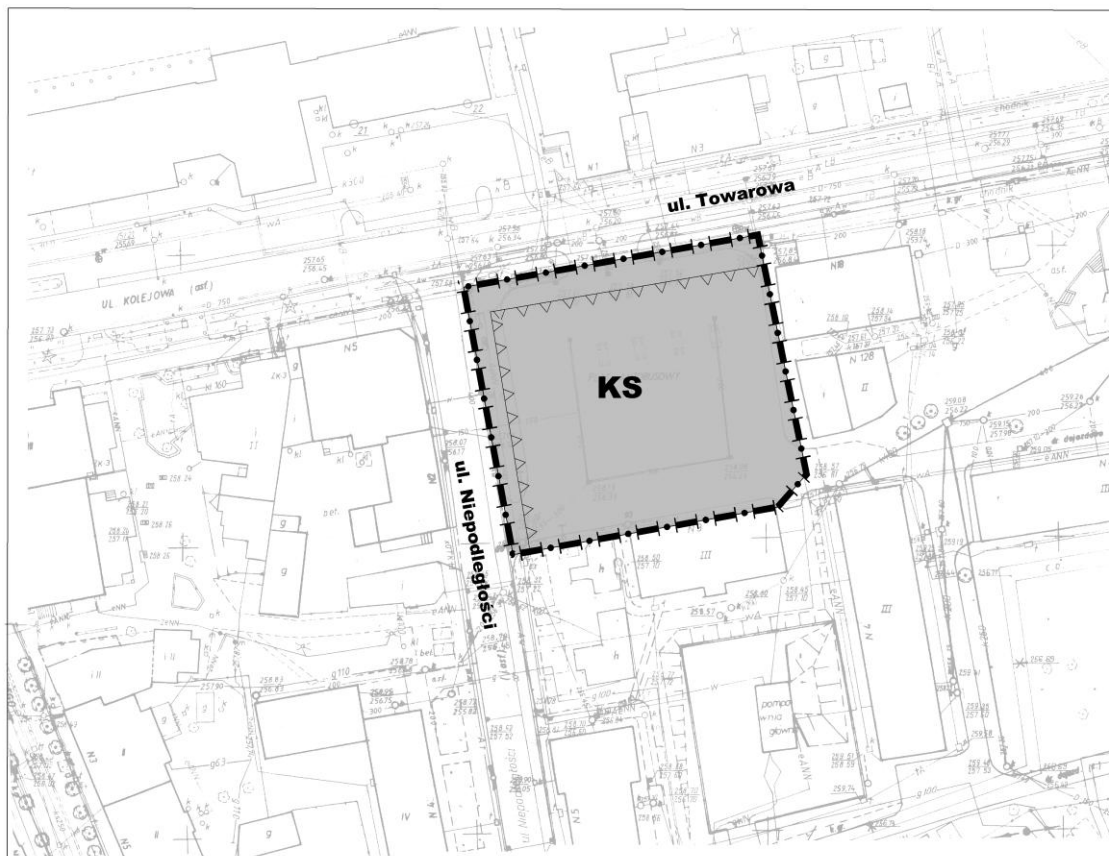
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Damian Żelazny**

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XLII/391/13 Rady Miejskiej  
w Czechowicach-Dziedzicach z dn.29 października  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu istniejącego dworca autobusowego położonego w rejonie  
ulicy Niepodległości i Towarowej.**



SKALA 1:500



**Legenda:**

|  |   |
|--|---|
|  | <b>GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM</b>                  |
|  | <b>NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY</b>                  |
|  | <b>TEREN KOMUNIKACJI-OBSŁUGA TRANSPORTU PUBLICZNEGO</b> |
|  | <b>LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN KS</b>                   |
|  | <b>ul. Towarowa</b>                                     |
|  | <b>NAZWY ULIC (JAKO OZNACZENIE INFORMACYJNE)</b>        |

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uchwała Nr XLVII/488/06 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 czerwca 2006 r.

SKALA 1:10 000



**LEGENDA STUDIUM:**

|  |                                       |  |                                     |
|--|---------------------------------------|--|-------------------------------------|
|  | <b>OBSZAR OBJĘTY PLANEM</b>           |  | <b>WYKONANIE STUDIUM WYKONAWCZY</b> |
|  | <b>TERENY ZABUDOWY ŚRODMIJESKIEJ</b>  |  | <b>WYKONANIE STUDIUM WYKONAWCZY</b> |
|  | <b>SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> |  | <b>WYKONANIE STUDIUM WYKONAWCZY</b> |

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/391/13  
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach  
z dnia 29 października 2013 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **w sprawie rozpatrzenia uwag**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz.647 ze zm.) Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/391/13  
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach  
z dnia 29 października 2013 r.

### **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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu istniejącego dworca autobusowego położonego w rejonie ulicy Niepodległości i Towarowej przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.