

**Uchwała nr LV/890/2009
Rady Miejskiej w Czeladzi**

z dnia 30 lipca 2009 r

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź
– wschodnia część Nowego Miasta**

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 (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust.8 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta Czeladź,

po stwierdzeniu

zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi nr LXI/920/2005 z dnia 29 grudnia 2005r

Rada Miejska w Czeladzi uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – wschodnia część Nowego Miasta

DZIAŁ I - Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – wschodnia część Nowego Miasta – o powierzchni około 73,6074ha w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym numer 1.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o której mowa w ust. 1 składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników :
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę - sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi nr LXI/920/2005 z dnia 29 grudnia 2005r;
 - 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy;
3. W ramach terenu objętego niniejszą uchwałą nie wyznacza się :
 - 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 3) terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 2.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Czeladzi;
2. **Planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń rozdz. 1 § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały.
3. **Ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003r poz. 717 z późniejszymi zmianami).
4. **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

5. **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu (rodzaj użytkowania terenu), które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 60% pow. danego terenu/, realizowane w pierwszym etapie realizacji inwestycji;
6. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może występować przy każdym przeznaczeniu podstawowym;
7. **Powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy budynków, liczona w zewnętrznym obrysie murów;
8. **Powierzchni terenów utwardzonych** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenów placów, parkingów i terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną;
9. **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną (maksymalną) wysokość budynków, zdefiniowaną za pomocą jednego lub kilku parametrów tj.: ilości kondygnacji (bez wliczania kondygnacji podziemnej) oraz określonych (w metrach od poziomu terenu) maksymalnej wysokości linii gzymsów wieńczących (G) i (lub) poziomu kalenicy (K), z dopuszczeniem podpiwniczenia.
10. **Usługach dla konsumentów** – należy przez to rozumieć usługi związane ze sprzedażą detaliczną oraz naprawami;
11. **Usługach dla biznesu** - należy przez to rozumieć usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej z zakresu pośrednictwa finansowego, obsługi nieruchomości, informatyki i działalności pokrewnej, administracji, prowadzenia prac badawczo-rozwojowych, pozostałej działalności związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej z wyłączeniem działalności związanej z transportem i magazynowaniem.
12. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością wprowadzania zabudowy.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu, jest wyznaczenie na rysunku zmiany planu terenów wydzielonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami określającymi ich przeznaczenie podstawowe:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
 - 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 4) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 5) U – tereny zabudowy usługowej;
 - 6) UO – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty;
 - 7) UZ – tereny zabudowy usługowej – usługi zdrowia;
 - 8) KD – tereny parkingów, placów;
 - 9) KG – tereny garaży;
 - 10) E – tereny infrastruktury technicznej – energetyka;
 - 11) W - tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody;
 - 12) ZD – tereny ogródków działkowych;
 - 13) ZN – tereny zieleni;
 - 14) KDg – tereny dróg publicznych – drogi i ulice klasy głównej;
 - 15) KDz - tereny dróg publicznych – drogi i ulice klasy zbiorczej;
 - 16) KDI - tereny dróg publicznych – drogi i ulice klasy lokalnej;
 - 17) KDd - tereny dróg publicznych – drogi i ulice klasy dojazdowej;
 - 18) KDw – tereny dróg i ulic wewnętrznych;
 - 19) KDx – ciągi piesze;
 - 20) KK – tereny kolejowe
 wraz z przynależnym im opisem będącym zapisami niniejszej uchwały.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w obszarze każdego terenu mogą występować następujące elementy zagospodarowania :
 - 1) komunikacja kołowa – dotyczy terenów MN, MN/U, MW, MW/U, U, UO, UZ, KD, KG;
 - 2) parkingi; - z wyłączeniem terenów ZD i ZN;
 - 3) komunikacja piesza i rowerowa;
 - 4) obiekty małej architektury;

- 5) zieleni izolacyjna, uzupełniająca, ozdobna, towarzysząca obiektom budowlanym;
 - 6) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej i komunalnej.
3. Dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązują równolegle: ustalenia ogólne określone w dziale I, ustalenia szczegółowe określone w dziale II.

§ 4.

Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów:

1. W granicach terenu objętego zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
2. Dla wszystkich terenów plan wprowadza granice ustalone za pomocą obligatoryjnych linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
3. Ustalenia zdefiniowane dla każdego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują wszystkie występujące w jego granicach działki;
4. Przyjęte w planie ustalenia i wynikające z nich rozwiązania muszą zapewnić osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w budynkach i obiektach realizujących cele publiczne oraz obszarach przestrzeni publicznych, w tym: w terenach przeznaczonych pod komunikację: drogi, parkingi, ścieżki ruchu pieszego itp. oraz w ogólnodostępnych terenach zielonych;
5. Ochrona istniejącej zieleni wysokiej - wycinkę drzew istniejących lub ich przesadzenia można dokonać na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
6. Zabudowa w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska

1. W obszarze objętym planem nie określa się granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
2. W obszarze objętym planem nie określa się granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych; tereny objęte granicą opracowania planu znajdują się w byłym obszarze górniczym Kopalni Saturn.
3. W obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
4. Przedmiotowy teren znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych 329 Bytom.
5. Część obszaru objętego planem – wyznaczonego na rysunku planu – znajduje się w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody – SOP1 - oraz w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody – SOP2 dla których obowiązuje decyzja Wojewody Katowickiego z dnia 15 grudnia 1997r nr OŚ-I-7211/221/97. Na terenie stref obowiązują zakazy:
 - 1) lokowania przemysłowych zakładów chemicznych;
 - 2) stosowania chemicznych środków chwastobójczych;
 - 3) intensywnego nawożenia gleby;
 - 4) budowania nowych stacji benzynowych;
 - 5) składowania odpadów przemysłowych;
 - 6) wykonywania głębokich wierceń geologicznych.
6. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:
 - 1) nakazy:
 - a) dla nowych budynków nakaz stosowania niskoemisyjnych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych, preferowane są źródła lokalne przystosowane do paliw tzw. ekologicznych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
 - c) odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej a wody opadowej do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku do zbiorczej kanalizacji sanitarnej z możliwością stosowania alternatywnych systemów zbierających wody opadowe,

- d) w celu ograniczenia tzw. niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery, obowiązuje nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł energii,
- e) nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
- f) ochrony akustycznej terenów MN, MN/U, MW, MW/U (jako tereny zabudowy mieszkaniowej) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w obszarze planu, na podstawie przepisów odrębnych, wskazuje się tereny ochrony akustycznej wyznaczone dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu. Dla tych terenów należy przyjmować najniższy poziom hałasu ustalony dla funkcji dominującej:
- tereny zabudowy mieszkaniowej MN, MN/U, MW, MW/U, t
 - tereny zabudowy usługowej- teren usług zdrowia UZ /szpitale i szpitale i domy opieki/, t
 - tereny zabudowy usługowej- usługa oświaty UO /budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci/, t
- h) utrzymanie poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach,
- i) dla istniejących i projektowanych obiektów usługowych oraz innych obiektów działalności gospodarczej ustala się konieczność ograniczania związanej z nią uciążliwość do granic działki użytkownika aby emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska (powyższe dotyczy także hałasu szczególnie w odniesieniu do terenów mieszkaniowych oraz urządzeń wymienionych w przepisach odrębnych),
- j) ustala się, że dla terenów na których zostanie stwierdzone przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, wymagane jest wprowadzenie zabezpieczeń w postaci szpalerów drzew, ekranów akustycznych /lub innych/,
- k) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg, dla planowanych w tym terenie nowych funkcji: segregacji odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- l) lokalizacji, w granicach każdej zabudowanej i przeznaczonej pod zabudowę działki, wydzielonych pomieszczeń (miejsc) na przechowywanie odpadów komunalnych; dopuszcza się możliwość wyznaczenia wspólnych zintegrowanych miejsc dla kilku działek/nieruchomości,
- m) wprowadzenia zabezpieczeń w postaci szpalerów drzew, ekranów akustycznych dla terenów dla których zostanie stwierdzone przekroczenie poziomu hałasu,
- n) gromadzenia odpadów w sposób selektywny w odpowiednio przystosowanych miejscach przystosowanych do tego celu,
- o) zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do terenów i obiektów związanych z obsługą ludności, komunikacją, ulicami, parkingami ścieżkami ruchu pieszego itp.,
- p) prowadzenia wszelkich inwestycji bez zbędnych naruszeń istniejącej flory i fauny;
- 2) zakazy:
- a) odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,
- b) gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów związanych z działalnością prowadzoną na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie,

- c) odpadów.

zakaz składowania i utylizacji

§ 6.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W ramach terenu objętego planem nie wyznacza się zasad ochrony krajobrazu kulturowego dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7.

Zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane

1. Wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych powinna zapewniać realizację obiektów o przeznaczeniu podstawowym.
2. Podziału nieruchomości należy dokonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w oparciu o wyznaczone na rysunku planu linie podziałów na działki budowlane.
3. Wielkość działek określona została indywidualnie dla każdego terenu i została zawarta w dziale II, niniejszej uchwały.

§ 8.

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia.
2. Zezwala się, w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów, na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającym tymi sieciami i urządzeniami.
3. Ustala się włączenie projektowanych budynków i budowli do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 9.

1. W odniesieniu do sieci wodociągowej ustala się utrzymanie i rozbudowę zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę działającego w oparciu o istniejący system zaopatrzenia w wodę.
2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu jest dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.
3. Dostawa wody z istniejących wodociągów komunalnych.
4. Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania SOU związana z przebiegiem sieci wodociągowej przesyłowej wyznaczona na rysunku planu.

§ 10.

1. W odniesieniu do sieci kanalizacyjnej ustala się utrzymanie i rozbudowę systemu sieci kanalizacyjnej z rozdziałem na sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu jest dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.
3. Przy projektowaniu uzbrojenia terenów, należy projektować rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 11.

1. W odniesieniu do sieci energetycznej ustala się utrzymanie i rozbudowę systemu sieci średniego i niskiego napięcia tj. linii napowietrznych i kablowych przy zaleceniu budowy nowych sieci w wykonaniu kablowym.
2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu jest dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.
3. Ustala się strefy bezpieczeństwa dla linii elektroenergetycznych :
 - 1) 110kV o szerokości 30m;
 - 2) średniego napięcia o szerokości 16m;
 - 3) niskiego napięcia o szerokości 4m.

§ 12.

1. Ustala się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej przy dążeniu do skablowania sieci w zależności od możliwości terenowych.
2. Ustala się możliwość rozbudowy urządzeń, infrastruktury i sieci teletechnicznej do planowanych obiektów oraz pod potrzeby przyszłych użytkowników terenu.
3. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych - KDg – drogi i ulice klasy głównej – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) do czasu realizacji drogi oraz funkcjonowania kolei ustala się możliwość funkcjonowania istniejącego sposobu zagospodarowania terenu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 50m;
 - 3) nakaz realizacji minimum 3 pasów ruchu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
 - 5) zakaz budowy budynków;
 - 6) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
 - 7) nakaz realizacji ścieżek rowerowych.
2. Wyznacza się tereny dróg publicznych - KDz – drogi i ulice klasy zbiorczej – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20m;
 - 2) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
 - 3) zakaz budowy budynków;
 - 4) możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
 - 5) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
 - 6) dla 3KDz nakaz realizacji ścieżek rowerowych.
3. Wyznacza się tereny dróg publicznych - KDI – drogi i ulice klasy lokalnej – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15m;
 - 2) szerokość jezdni minimum 7m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
 - 4) zakaz budowy budynków;
 - 5) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
 - 6) możliwość lokalizacji miejsc postojowych.
4. Wyznacza się tereny dróg publicznych - KDd – drogi i ulice klasy dojazdowej – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m;
 - 2) szerokość jezdni minimum 5,5m;

- 3) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
 - 4) zakaz budowy budynków;
 - 5) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
 - 6) możliwość lokalizacji miejsc postojowych.
5. Wyznacza się tereny dróg i ulic wewnętrznych – KDw – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m;
 - 2) szerokość jezdni minimum 4m;
 - 3) dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 4) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
 - 5) zakaz budowy budynków;
 - 6) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
 - 7) możliwość lokalizacji miejsc postojowych.
6. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych – KDx – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 3m;
 - 2) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
 - 3) zakaz budowy budynków;
 - 4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
7. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być:
- 1) ciągi piesze i rowerowe;
 - 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zatoki autobusowe i wiaty dla **KDz**;
 - 4) zieleń o charakterze izolacyjnym;
 - 5) objekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
 - 6) objekty małej architektury.
8. W przypadku lokalizacji nowoprojektowanych ogrodzeń działek położonych w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przypisaną im klasą, minimalne odległości usytuowania ogrodzeń od dróg i ulic kategorii KDw (wewnętrznych) w odległości 2 m od krawędzi jezdni; przy zachowaniu przepisów odrębnych.

DZIAŁ II – Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów (z wyłączeniem terenów komunikacji) w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 14.

1. Wyznacza się tereny zieleni jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonych liniach rozgraniczającymi terenie o symbolu **1ZN** o pow. 8,3483ha, **40ZN** o pow. 0,3107ha.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) infrastruktura techniczna.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - 1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	5%
b)	maksymalna powierzchnia terenów	10%

	utwardzonych	
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	85%
d)	wysokość zabudowy	nie dotyczy
e)	geometria dachu	nie dotyczy

2) nakazy:

- a) zachowania nie wydzielonych w planie dojeżdżających pieszych, ścieżki rowerowych, szlaków turystyki pieszej i dojazdów,

3) zakazy:

- a) realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia;

4) dopuszczenia:

- a) lokalizacji ogólnodostępnych urządzeń (np. platformy widokowe, altany), urządzenia niekubaturowe,
b) dla jednostki 37ZN możliwość lokalizacji funkcji związane z obsługą komunikacji pasażerskiej np. przystanków, zatok autobusowych, wiat przystankowych itp.

§ 15.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody - jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **2W** o pow. 0,1086ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

1) infrastruktura techniczna.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki :

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	min 80% powierzchni działek
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	nie dotyczy
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	max 20% powierzchni działek
d)	wysokość zabudowy	nie dotyczy
e)	geometria dachu	nie dotyczy

2) nakazy:

- a) utrzymanie i modernizacja istniejącego obiektu infrastruktury technicznej,

3) zakazy:

Brak;

4) dopuszczenia:

Brak.

§ 16.

1. Wyznacza się tereny garaży jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **3KG** o pow. 0,8330ha, **9KG** o pow. 0,8654ha, **13KG** o pow. 0,4274ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

1) zieleni,

2) infrastruktura techniczna.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	75% powierzchni działek
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	20% powierzchni działek
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	5% powierzchni terenu
d)	wysokość zabudowy	Max 1 kondygnacja (K)
e)	geometria dachu	dachy płaskie ze spadkiem min. 5%

2) nakazy:

- a) realizacji jednorodnego zespołu garaży,

3) zakazy:

- a) realizacji wolnostojących garaży;

4) dopuszczenia:

- a) realizacji garaży blaszanych pod warunkiem wykonania całego ciągu jako garaże

- blaszane,
b) dla jednostki 3KG i 13KG możliwość lokalizacji w granicy działki.

§ 17.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **4U** o pow. 3,4920ha.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) wielofunkcyjne place o utwardzonej powierzchni;
 - 2) funkcje magazynowe i biurowe.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	70% powierzchni działek
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	30% powierzchni działek
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	10% powierzchni działek
d)	wysokość zabudowy	dostosowana do technologii lub profilu działalności nie więcej niż 15 m (K)
e)	geometria dachu	indywidualne rozwiązania konstrukcji dachu

2) nakazy:

- a) zabezpieczenie miejsc postojowych w dostosowaniu do różnorodności programowej,
- b) odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji,
- c) wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki,
- d) warunkiem wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko, potencjalna uciążliwość musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny,
- e) kolorystyka stonowana zharmonizowana z kolorystyką obiektów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

3) zakazy:

- a) zespoły lokalizacji garaży boksowych,
- b) zakaz lokalizacji baz transportowych,
- c) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki;

4) dopuszczenia:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, w tym związanej z usprawnieniem procesu technologii; warunkiem przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną jest zmniejszenie dotychczasowej uciążliwości, głównie w zakresie zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego i emisji hałasu,
- b) realizacja usług wolnostojących.

§ 18.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **5UO** o pow. 0,1643ha.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) wiaty, obiekty pomocniczo-gospodarcze.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	70%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	20%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	10%
d)	wysokość zabudowy	maksimum 3 kondygnacje – maksimum 12m (K)
e)	geometria dachu	dach płaski

- 2) nakazy:
- utrzymanie istniejącej linii zabudowy,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - zabezpieczenia minimum 2 miejsc postojowych;
- 3) zakazy:
- stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding” ,
 - wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy;
- 4) dopuszczenia:
- zmiana sposobu użytkowania,
 - możliwość lokalizacji w granicy działki.

§ 19.

- Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonych liniach rozgraniczających terenie o symbolu **6MN/U** o pow. 0,3805ha.
- W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa towarzysząca /np. garaże, budynki gospodarcze/;
 - usługi wbudowane w budynek mieszkalny.
- Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - wskaźniki :

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	20%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	20%
d)	wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> 2 kondygnacje naziemne dla budynków lokalizowanych przy drodze publicznej o wysokości 4m (G), 8m (K) dla budynków gospodarczych lub garaży lokalizowanych w drugiej linii zabudowy wysokość maksymalnie 3m (G), 5m (K)
e)	geometria dachu	<ul style="list-style-type: none"> dachy dwuspadowe połaciowo usytuowane w stosunku do drogi publicznej (ul. Szpitalnej o jednakowych symetrycznych spadkach połaci dachowych, kąty nachylenia połaci dachowych 35-40° przy zachowaniu zasady stosowania tego samego kąta co budynek zlokalizowany na działce sąsiedniej, przylegający do rozpatrywanej działki, dopuszczenie stosowania innych spadków i kierunków połaci dachowych dla lukarn, daszków itp., dla zabudowy zlokalizowanej w drugiej linii zabudowy dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego, pokrycie dachów dachówką, blacho dachówką w kolorach o odcieniach ceglanych, brązowych i czerwonych.

- 2) nakazy:
- realizacja zabudowy w formie budynków jednorodzinnych bliźniaczych lub szeregowych,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy- z możliwością podniesienia standardu użytkowego /nadbudowa, rozbudowa/,

- c) odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do istniejącej sieci kanalizacji w ulicy Szpitalnej,
 - d) stosowania minimalnej ilości miejsc postojowych: 2 dla każdej nieruchomości,
 - e) wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki,
 - f) stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
 - g) realizacji szerokość elewacji frontowej dostosowana do rodzaju zabudowy i wymiarów działki;
- 3) zakazy:
- a) lokalizacji reklam wolnostojących,
 - b) zmiany linii zabudowy od strony ulicy Szpitalnej;
- 4) dopuszczenia:
- a) budowa w granicy działki,
 - b) zmiana przeznaczenia na funkcje usługowe – usługi dla konsumentów i dla biznesu z wyłączeniem usług wymagających przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko,
 - c) możliwość lokalizacji w granicy działki.

§ 20.

1. Wyznacza się tereny ogródków działkowych jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **7ZD** o pow. 9,6865ha.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) Brak.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	3% - dla każdego wydzielonego fragmentu nieruchomości
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	5%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	92%
d)	wysokość zabudowy	1 kondygnacja, maksymalnie 4m (K)
e)	geometria dachu	indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu

2) nakazy:

- a) utrzymanie i modernizacja istniejących obiektów,

3) zakazy:

Brak;

4) dopuszczenia:

Brak.

§ 21.

1. Wyznacza się tereny parkingów, placzy jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **8KD** o pow. 0,2536ha, **18KD** o pow. 0,2405ha, **36KD** o pow. 0,3796ha.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) Brak.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	---
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	100%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	---
d)	wysokość zabudowy	---
e)	geometria dachu	---

2) nakazy:

- Brak;
 3) zakazy:
 Brak;
 4) dopuszczenia:
 Brak.

§ 22.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **10MW/U** o pow. 0,5202ha i **11MW/U** o pow. 0,7524ha
2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) usługi dla konsumentów i dla biznesu z wyłączeniem usług wymagających przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko zlokalizowane w parterach budynków;
 - 2) zespoły garaży lub garaże wbudowane w budynek.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	20%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	40%
d)	wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • maksymalnie 10m (G), 12m (K), • maksymalnie 3 kondygnacje, • dla garaży – 1kondygnacja 3m (G), 4,5m (K),
e)	geometria dachu	<ul style="list-style-type: none"> • dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25-40°, • dopuszczenie stosowania innych spadków i kierunków połaci dachowych dla lukarn, daszków itp.,

2) nakazy:

- a) realizacja zabudowy w formie zespołu zabudowy lub w formie osobnych budynków,
- b) tworzenia jednorodnego zespołu jednostek 10 i 11 pod względem funkcji i gabarytów budynków,
- c) kolorystyka fasad stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach,
- d) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej,
- e) odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji w ulicy Szpitalnej
- f) wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki;

3) zakazy:

- a) zabudowy w granicy działki z wyłączeniem sytuacji gdy na działkach sąsiednich, o odmiennej jednostce terenowej, istnieje zabudowa o analogicznej funkcji do projektowanej – lokalizowanej w granicy działki i jednostki,
- b) lokalizacji reklam wolnostojących oraz banerów i reklam wielkoformatowych na elewacjach;

- 4) dopuszczenia:
 Brak.

§ 23.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – energetyka jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **12E** o pow. 0,7758ha

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

1) Brak.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	40%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	----
d)	wysokość zabudowy	nie ustala się
e)	geometria dachu	nie ustala się

2) nakazy:

Brak.

3) zakazy:

Brak.

4) dopuszczenia:

Brak.

§ 24.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonych liniach rozgraniczających terenie o symbolu **14MN/U** o pow. 0,2792ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

1) Brak.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	20%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	30%
d)	wysokość zabudowy	maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, 9m (K)
e)	geometria dachu	dachy płaskie

2) nakazy:

- a) realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących,
- b) utrzymanie istniejącej zabudowy- z możliwością podniesienia standardu użytkowego /nadbudowa,rozbudowa/
- c) stosowania minimalnej ilości miejsc postojowych: 2 dla każdej nieruchomości,
- d) wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki;

3) zakazy:

a) zabudowy w granicy działki;

4) dopuszczenia:

Brak.

§ 25.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonych liniach rozgraniczających terenie o symbolu **15MN** o pow. 0,8377ha., **16MN** o pow. 1,2815ha., **17MN** o pow. 1,0640ha

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi dla konsumentów.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
----	----------------------------------	-----

b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	20%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	40%
d)	wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, • maksymalna wysokość - 5m (G), 8m (K), • dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych Maksymalna wysokość - 3m (G), 4,5m (K),
e)	geometria dachu	<ul style="list-style-type: none"> • dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 28-40°, • pokrycie dachów dachówką, blacho dachówką w kolorach o odcieniach ceglanych i czerwonych.

2) nakazy:

- a) realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących,
- b) stosowania minimalnej ilości miejsc postojowych: 2 dla każdej nieruchomości;

3) zakazy:

- a) lokalizacja reklam wolnostojących i na budynkach,
- b) zabudowy w granicy działki z wyłączeniem zabudowy bliźniaczej oraz zblokowanych budynków gospodarczych lub garażowych o tych samych gabarytach;

4) dopuszczenia:

- a) lokalizacja szyldów wyłącznie na budynkach,
- b) lokalizacja zabudowy bliźniaczej.

§ 26.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **19UZ** o pow. 4,6895ha.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) Brak.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	25%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	25%
d)	wysokość zabudowy	maksymalnie 5 kondygnacji naziemnych, 15m (K)
e)	geometria dachu	dachy płaskie

2) nakazy:

- a) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki;

3) zakazy:

- a) budowy garaży,
- b) budowy nowych obiektów nie stanowiących przeznaczenia podstawowego;

4) dopuszczenia:

- a) możliwość lokalizacji usług związanych z przeznaczeniem podstawowym w parterach istniejących bądź projektowanych budynków.

§ 27.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **20UO** o pow. 2,0939ha.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) usługi sportu – boiska, hale sportowe itp.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	40%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	20%
d)	wysokość zabudowy	maksymalnie 3 kondygnacje – 12m (K)
e)	geometria dachu	dachy płaskie;

2) nakazy:

- a) utrzymanie zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 b) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki;

3) zakazy:

- a) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
 b) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy,
 c) lokalizacji reklam wolnostojących;

4) dopuszczenia:

Brak.

§ 28.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **21MW** o pow. 0,5480ha, **22MW** o pow. 1,1823ha, **23MW** o pow. 1,3560ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

1) Brak.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	30%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	10%
d)	wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • 4 kondygnacje, • maksymalna wysokość 10m (G), 13m (K), • dla budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja 3m (K),
e)	geometria dachu	<ul style="list-style-type: none"> • dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-40° usytuowane połaciowo w stosunku do drogi publicznej, • dla budynków garażowych możliwość zastosowania dachów płaskich, • pokrycie dachów dachówką, blacho dachówką w kolorach o odcieniach ceglanych i czerwonych;

2) nakazy:

- a) realizacji zabudowy zwartej
 b) kształtowania wszystkich budynków z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie kształtowania dachów, kolorystyki i materiałów wykończeniowych,
 c) kolorystyka fasad stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach,

- d) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej;
- 3) zakazy:
- zakaz realizacji zabudowy w granicy działki,
 - lokalizacji wolnostojących, pojedynczych garaży,
 - zakaz lokalizacji reklam na budynkach;
- 4) dopuszczenia:
- realizacja zespołów garaży z zakazem lokalizacji od strony dróg publicznych przy traktowaniu zespołu garaży jako minimum 5 zblokowanych garaży.

§ 29.

- Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **24MW/U** o pow. 2,3665ha, **25MW/U** o pow. 2,3009ha.
- W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:
 - Brak.
- Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	10%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	30%
d)	wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • maksymalnie 5 kondygnacji, • maksymalna wysokość 13m (G), 16m (K), • dla budynków garaży – 1 kondygnacja 3m (K),
e)	geometria dachu	<ul style="list-style-type: none"> • dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-40° usytuowane połaciowo w stosunku do drogi publicznej, • dla budynków garażowych możliwość zastosowania dachów płaskich, • pokrycie dachów dachówką, blacho dachówką w kolorach o odcieniach ceglanych i czerwonych;

- 2) nakazy:
- lokalizacja usług w parterach budynków,
 - kolorystyka fasad stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach,
 - ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej;
- 3) zakazy:
- lokalizacji reklam wielkoformatowych na budynkach,
 - lokalizacji reklam wolnostojących,
 - lokalizacji wolnostojących, pojedynczych garaży;
- 4) dopuszczenia:
- realizacja zespołów garaży z zakazem lokalizacji od strony dróg publicznych przy traktowaniu zespołu garaży jako minimum 5 zblokowanych garaży,
 - lokalizacja garaży wielopoziomowych.

§ 30.

- Wyznacza się tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **26UO** o pow. 0,3206ha, **27UO** o pow. 0,5987ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) usługi sportu – boiska, hale sportowe.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	20%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	40%
d)	wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje naziemne, 9m (K)
e)	geometria dachu	dach płaski

2) nakazy:

- a) utrzymanie zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
- b) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki;

3) zakazy:

- a) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
- b) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy;

4) dopuszczenia:

Brak.

§ 31.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **28U** o pow. 0,2939ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

1) Brak.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	70%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	20%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	10%
d)	wysokość zabudowy	Maksymalnie 2 kondygnacje, 8m (K)
e)	geometria dachu	Dach płaski

2) nakazy:

- a) kolorystyka fasad stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach,
- b) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej;

3) zakazy:

- a) lokalizacji zespołów garaży boksowych, budowy i lokalizacji urzędów wydzielonych baz transportowych. zakaz realizacji zabudowy w granicy działki,
- b) lokalizacji reklam wolnostojących;

4) dopuszczenia:

Brak.

§ 32.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **29MW/U** o pow. 0,8019ha, **30MW/U** o pow. 0,8251ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

1) Brak.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	10%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	30%
d)	wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none">• maksymalnie 5 kondygnacji,• maksymalna wysokość 13m (G), 16m (K),• dla budynków garaży – 1 kondygnacja 3m (K),
e)	geometria dachu	<ul style="list-style-type: none">• dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-40° usytuowane połaciowo w stosunku do drogi publicznej, możliwość stosowania dachów płaskich,• dla budynków garażowych możliwość zastosowania dachów płaskich,• pokrycie dachów dachówką, blacho dachówką w kolorach o odcieniach ceglanych i czerwonych – dotyczy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych 30-40°;

2) nakazy:

a) kolorystyka fasad stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach,

b) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej;

3) zakazy:

a) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki,

b) lokalizacji reklam wolnostojących;

4) dopuszczenia:

Brak.

§ 33.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **31MW** o pow. 0,6574ha, **32MW** o pow. 0,6894ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

1) Usługi dla konsumentów lokalizowane w parterach budynków.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	10%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	30%
d)	wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none">• maksymalnie 5 kondygnacji,• maksymalna wysokość 16m (K),• dla budynków garaży – 1 kondygnacja 3m (K),
e)	geometria dachu	<ul style="list-style-type: none">• dachy płaskie

2) nakazy:

a) realizacja zabudowy zwartej,

- b) kształtowania wszystkich budynków z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie kształtowania dachów, kolorystyki i materiałów wykończeniowych,
- c) kolorystyka fasad stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach,
- d) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej;
- 3) zakazy:
- a) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki,
- b) lokalizacji reklam wolnostojących;
- 4) dopuszczenia:
- a) dla jednostki 30MW możliwość lokalizacji funkcji związane z obsługą komunikacji pasażerskiej np. przystanków, zatok autobusowych, wiat przystankowych itp.

§ 34.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **33MW/U** o pow. 1,6762ha.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) Brak
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - 1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	10%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	30%
d)	wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • maksymalnie 5 kondygnacji, • maksymalna wysokość 16m (K), • dla budynków garaży – 1 kondygnacja 3m (K),
e)	geometria dachu	dachy płaskie

- 2) nakazy:
- a) realizacja zabudowy zwartej,
- b) kształtowania wszystkich budynków z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie kształtowania dachów, kolorystyki i materiałów wykończeniowych,
- c) kolorystyka fasad stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach,
- d) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej;
- 3) zakazy:
- a) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki,
- b) lokalizacji reklam wolnostojących;
- 4) dopuszczenia:
Brak.

§ 35.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **34UO** o pow. 0,6410ha, **39UO** o pow. 1,6670ha.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym – 31UO
- 2) usługi sportu – boiska, hale sportowe.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	30%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	20%
d)	wysokość zabudowy	maksymalnie 3 kondygnacje, wysokość maksymalnie 10m (K)
e)	geometria dachu	dachy płaskie;

2) nakazy:

- a) utrzymanie zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy,
- b) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki;

3) zakazy:

- a) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
- b) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy,
- c) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;

4) dopuszczenia:

Brak.

§ 36.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **35U** o pow. 0,2169ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

1) Brak.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	80%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	20%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	---
d)	wysokość zabudowy	maksymalnie 1 kondygnacja, 5m (K)
e)	geometria dachu	dachy płaskie

2) nakazy:

- a) kolorystyka stonowana zharmonizowana z kolorystyką obiektów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,
- b) zabudowy w granicy działki tworząc pierzeję usług,
- c) zharmonizowania zabudowy poprzez wyznaczenie jednej wysokości zabudowy, tych samych lub podobnych materiałów, kolorystyki itp.;

3) zakazy:

- a) lokalizacji garaży i pomieszczeń gospodarczych,
- b) lokalizacji reklam wolnostojących i na dachach budynków;

4) dopuszczenia:

- a) lokalizacja miejsc postojowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

§ 37.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **37U** o pow. 1,0168ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

1) zorganizowane targowiska.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	70%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	20%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	10%
d)	wysokość zabudowy	1 kondygnacja, wysokość maksymalnie 10m (K)
e)	geometria dachu	indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu

2) nakazy:

- minimum 20 miejsc postojowych,
- kolorystyka stonowana zharmonizowana z kolorystyką obiektów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,
- realizacja targowiska w formie zespolonych boksów o tych samych gabarytach i wyglądzie zewnętrznym;

3) zakazy:

- lokalizacji zespołów garaży;

4) dopuszczenia:

- realizację zorganizowanego targowiska w formie hali,
- lokalizacja reklam wolnostojących jedynie w obszarze wyznaczonym linią zabudowy.

§ 38.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **38MW** o pow. 3,2584ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi sportu – boiska i urządzenia terenowe,

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	25%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	50%
d)	wysokość zabudowy	5-10 kondygnacji
e)	geometria dachu	dachy płaskie;

2) nakazy:

- kształtowania wszystkich budynków z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie kształtowania dachów, kolorystyki i materiałów wykończeniowych,
- kolorystyka fasad stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach,
- ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej, w tym miejsca postojowe lokalizowane w ramach istniejącego układu drogowego;

3) zakazy:

- lokalizacji reklam wolnostojących;

4) dopuszczenia:

Brak.

§ 39.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **41MN** o pow. 0,1256ha, **42MN** o pow. 0,1343ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

1) Usługi dla konsumentów lokalizowane w parterach budynków

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
b)	maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych	20%
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	30%
d)	wysokość zabudowy	Maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, 9m (K)
e)	geometria dachu	indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu

2) nakazy:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością podniesienia standardu użytkowego /nadbudowa, rozbudowa/,
- b) stosowania minimalnej ilości miejsc postojowych: 2 dla każdej nieruchomości;

3) zakazy:

- a) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w pierwszej linii zabudowy,
- b) lokalizacji reklam wolnostojących;

4) dopuszczenia:

- a) zabudowa w granicy działki,
- b) możliwość lokalizacji w granicy działki.

DZIAŁ III - Przepisy końcowe

§ 40.

Ustala się stawkę, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - **15 MN, 16MN, 17MN - 30%**

§ 41.

Do spraw nie uregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy odrębne.

§ 42.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Miasta Czeladź.

§ 43.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 44.

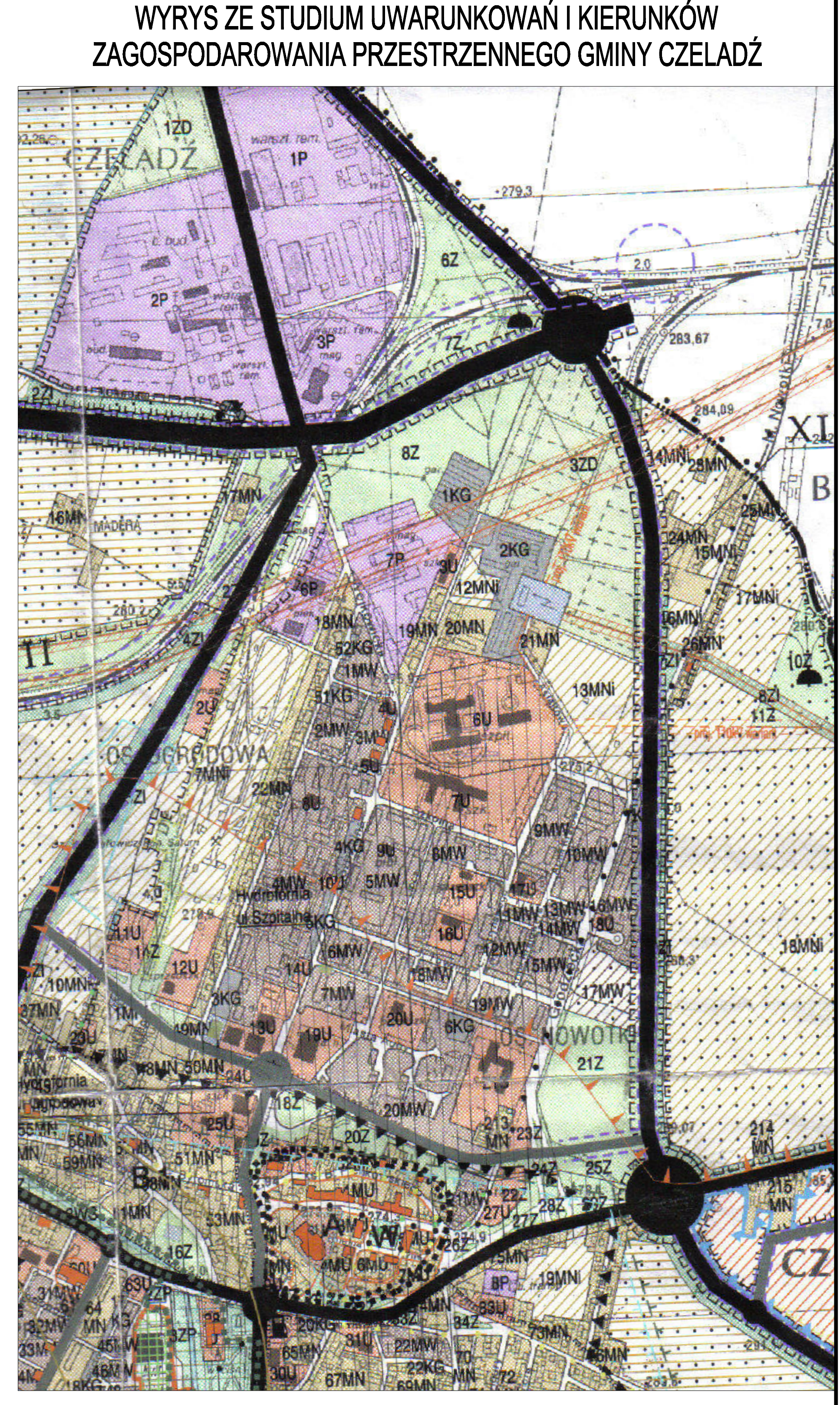
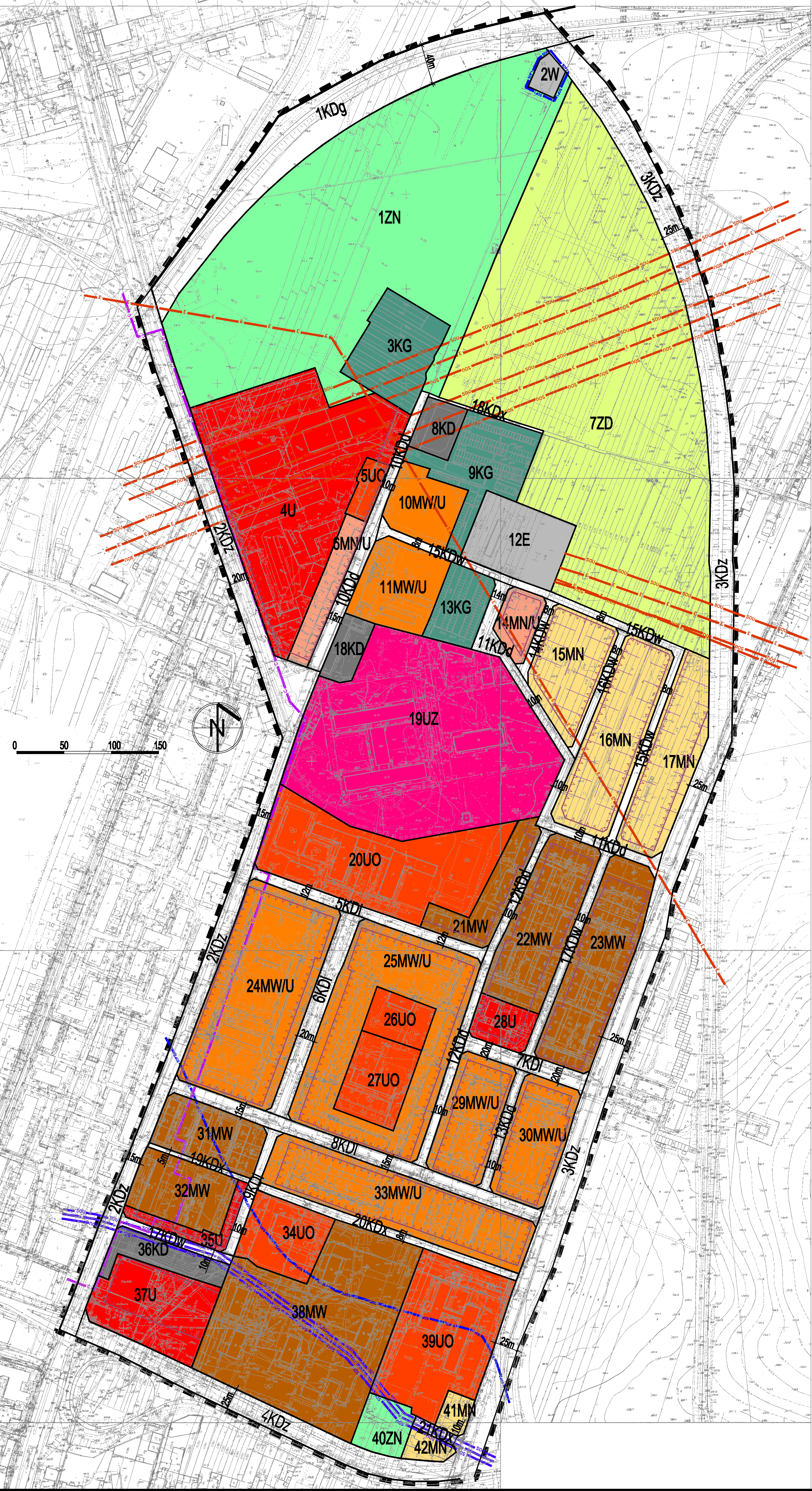
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Z-ca Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Czeladzi
mgr Janusz Gątkiewicz

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADZ - WSCHODNIA CZĘŚĆ NOWEGO MIASTA

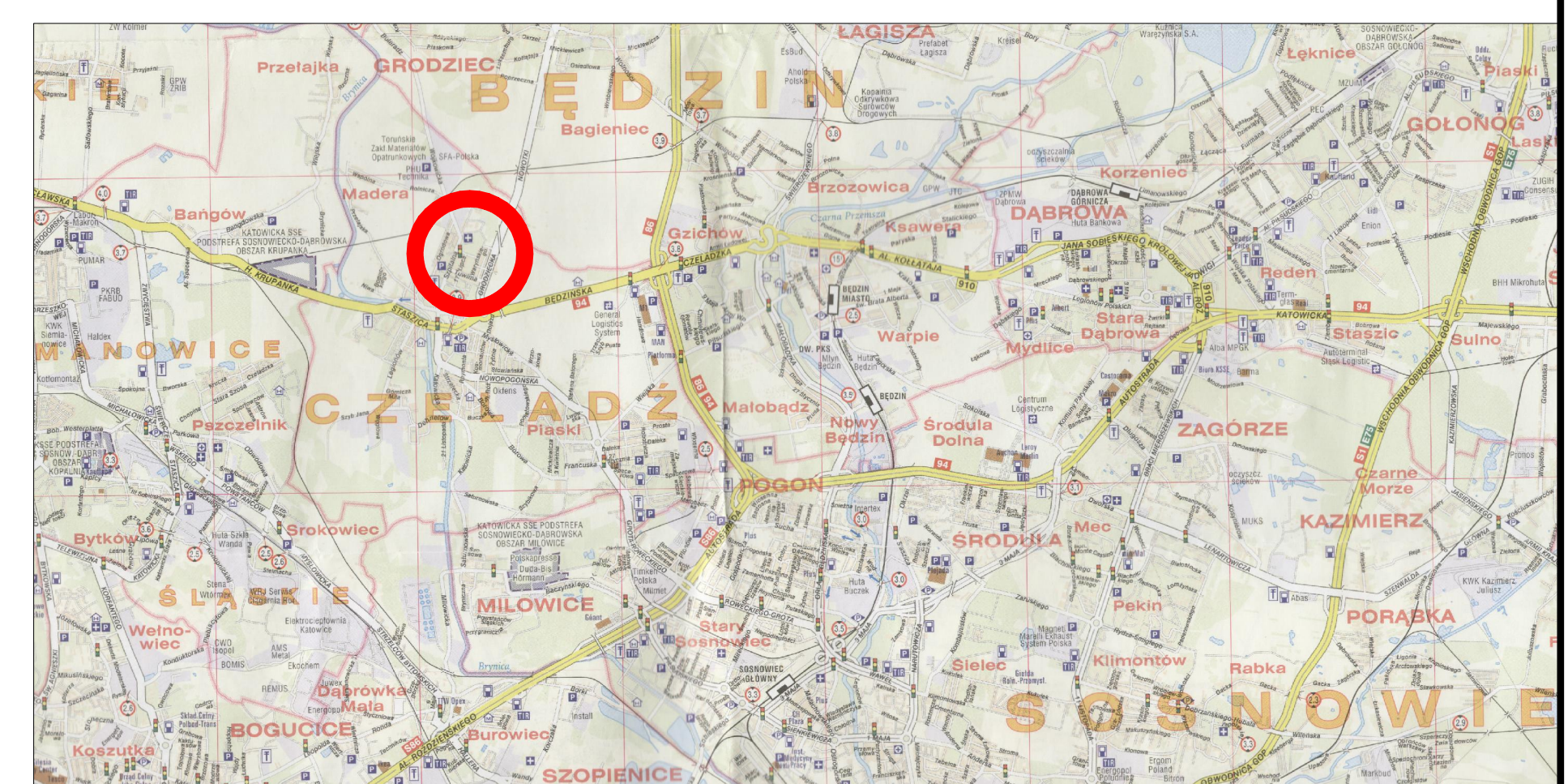
ZALACZNIK DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI NR LV/890/09 Z DNIA 30.07.2009r.

SKALA 1:2000



OZNACZENIA

	GRANICA OPRACOWANIA		NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ WJĘCIA WODY
	14MN - NUMER I SYMBOL TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ WJĘCIA WODY
	MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA ZWIĄZANA Z PRZEBIEGIEM SIECI WODOCIĄGOWEJ
	MMU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI		STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA ZWIĄZANA Z PRZEBIEGIEM SIECI WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ		SIEĆ WODOCIĄGOWA
	MWU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ		SIEĆ CENTRALNEGO OGRZEWANIA
	U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		SIEĆ ENERGETYCZNA
	UO - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY		
	UZ - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI ZDROWIA		
	KD - TERENY PARKINGÓW, PLACÓW		
	KG - TERENY GARAŻY		
	E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA		
	W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WJĘCIE WODY		
	ZD - TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH		
	ZN - TERENY ZIELENI		
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KDg - DROGI I ULICE KLASY GŁÓWNEJ		
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KDz - DROGI I ULICE KLASY ZBIORCZEJ		
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KDi - DROGI I ULICE KLASY LOKALNEJ		
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KDd - DROGI I ULICE KLASY DOJAZDOWEJ		
	KDw - TERENY DRÓG I ULIC WEWNĘTRZNYCH		
	KDx - CIĄGI PIESZE		
	KK - TERENY KOLEJOWE		



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADZ - WSCHODNIA CZĘŚĆ NOWEGO MIASTA			
NR RYSUNKU	SKALA	DATA OPRACOWANIA	DATA
1	1:2000	07.2009	
ZLECENIODAWCA		WYKONAWCA	
GMINA CZELADZ		BUDOWNICTWO	
UL. KATOWICKA 46, 41-400 CZELADZ		UL. WARSZAWSKA 41, 41-401 BODZICE	
RYBUNEK PLANU - ZALACZNIK NR 1		NAZWIŚKO PROJEKTANTA	
		ANNA RYBICKA-MANIK	
		DATA	
		07.2009	
		PODPIS	

Rozstrzygnięcie 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* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o *finansach publicznych* (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Czeladzi **rozstrzyga, co następuje:**

§ 1.

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji i wodociągów, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

§ 2.

Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów publicznych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy;
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno – publicznego;
- 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.