

**Uchwała Nr LXI/1022/2009
Rady Miejskiej w Czeladzi**

z dnia 29 grudnia 2009 r

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Czeladź – „Borzecha i Józefów”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi Nr XX/175/2007 z dnia 10 lipca 2007 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – „Borzecha i Józefów” oraz Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi Nr LIX/999/2009 z dnia 26 listopada 2009 r, w sprawie zmiany Uchwały Nr XX/175/2007 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 10 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – „Borzecha i Józefów”, po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – „Borzecha i Józefów” z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź przyjętym Uchwałą Nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 grudnia 2005 r., zmienionym Uchwałą nr VII/65/2007 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 1 lutego 2007 r. i Uchwałą Nr LVI/909/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 sierpnia 2009 r.

**Rada Miejska w Czeladzi
uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – „Borzecha i Józefów”.

**Rozdział 1
Przepisy wstępne.**

§ 1

Ilekroć w przepisach niniejszej *Uchwały* jest mowa o:

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą *uchwałę*,
- 2) **Planie** – należy przez to rozumieć *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź - „Borzecha i Józefów”*, którego ustalenia ujęte są w *Uchwale*, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź - „Borzecha i Józefów”*, sporządzony na mapie zasadniczej 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do *Uchwały*, będący integralną częścią ustaleń *Planu*,
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, wyznaczone na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi,
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej *uchwały*,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w *Planie* przeznaczenie terenu,
- 7) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia,
- 8) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwy sposób przeznaczenia terenu lub realizacji inwestycji,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni zabudowy (liczonej jako powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym) do powierzchni działki budowlanej,
- 11) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,

- 12) **ulicy dojazdowej** – należy przez to rozumieć nie wydzieloną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia drogę, niezbędną dla zapewnienia dojazdu do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- 13) **tablicy reklamowej**– należy przez to rozumieć tablicę przeznaczoną dla informacji o charakterze reklamowym,
- 14) **tablicy reklamowej typu billboard** – należy przez to rozumieć wielkoformatową tablicę przeznaczoną pod plakaty reklamowe, o powierzchni przekraczającej 6 m²
- 15) **terenach zadrzewień** – należy przez to rozumieć tereny zieleni nieurządzonej, na których dominują drzewa i krzewy, nie będące lasem w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 2

1. Ustalenia *Planu*, wyrażone są:
 - 1) w części tekstowej, stanowiącej treść *Uchwały*,
 - 2) w części graficznej, którą stanowi rysunek *Planu*, oznaczony jako załącznik Nr 1, składający się z plansz nr od 0 do 6, sporządzony w skali 1:1000.
2. Załącznikami do Uchwały są:
 - Załącznik nr 1 rysunek planu
 - Załącznik nr 2 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - Załącznik nr 3 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
3. Na rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, określa się następujące elementy, będące ustaleniami *Planu*:
 - 1) granica obszaru objętego *Planem*,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
 - 3) symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej „Park Jordana”;
4. W rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, określa się następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające dróg poza obszarem opracowania *Planu*
 - 2) zakładana minimalna szerokość dróg publicznych,
 - 3) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) istniejące linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia, wraz z zasięgiem stref technicznych,
 - b) istniejące sieci gazowe wysokoprężne,
 - c) istniejące sieci gazowe niskoprężne,
 - d) istniejące sieci teletechniczne,
 - e) istniejące sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) projektowane sieci kanalizacji sanitarnej,
 - g) istniejące sieci kanalizacji deszczowej,
 - h) projektowane sieci kanalizacji deszczowej,
 - i) istniejące sieci wodociągowe,
 - j) projektowane sieci wodociągowe,
 - 4) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
 - 5) granica zasięgu triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Bytom nr 329,
 - 6) istniejące i projektowane szlaki i ścieżki rowerowe wg ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź,
 - 7) treść podkładów mapowych,
 - 8) schemat układu plansz rysunku planu,
 - 9) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach obszaru objętego *Planem*, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole:
 - MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MNz** tereny zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej,
 - U** tereny zabudowy usługowej,
 - P** tereny obiektów produkcyjnych,
 - ZC** tereny cmentarzy,
 - ZD** tereny ogrodów działkowych,
 - ZP** tereny zieleni urządzonej
 - Z** tereny zieleni nieurządzonej
 - KP** tereny parkingów
 - KDW** tereny dróg wewnętrznych,
 - KDZ** tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
 - KDL** tereny dróg publicznych – drogi lokalne
 - KDD** tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
 - K** tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - E** tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
 - G** tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo.
2. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - 1) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi przedstawionymi w rozdziale 3 niniejszej *Uchwały*,
 - 2) **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
 - a) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz zadrzewień i ogrodów,
 - b) adaptuje się stan istniejący budynków w zakresie formy, gabarytów i kształtu dachów,
 - 3) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) terenami, na których obowiązuje zakaz przekraczania poziomu hałasu, powyżej wartości określonych w przepisach odrębnych są:
 - tereny oznaczone symbolem **MN**, należące do kategorii zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny oznaczone symbolem **MW** i **MNz**, należące do kategorii zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) zakazuje się utwardzania i niwelacji terenów przy użyciu odpadów należących do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.,
 - c) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i wywożenie do oczyszczalni ścieków;
 - d) zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzaniem podczyszczonych ścieków do ziemi;
 - e) zakazuje się stosowania ogrzewania budynków z zastosowaniem tradycyjnych węglowych źródeł energii o sprawności niższej niż 75%,
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrzewania w systemie zdalczynnym oraz korzystanie z odnawialnych źródeł energii,
 - g) nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej;
 - 4) **w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „Park Jordana” – obejmującą teren Parku Jordana, oznaczony symbolem **1ZP**,
 - 5) **w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych** - przestrzeniami publicznymi są tereny oznaczone symbolem **ZP**,
 - 6) **w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie** - obszar objęty *Planem* nie jest zagrożony niebezpieczeństwem powodzi, ani osuwaniem się mas ziemnych,
 - 7) **w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- a) nakazuje się uwzględnianie przy dokonywaniu podziałów i scalania nieruchomości linii rozgraniczających tereny określonych na *rysunku Planu*,
 - b) w przypadku wydzielania działek przeznaczonych na realizację obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów** - nakazuje się zachowanie pasów wolnych od budynków i zadrzewień, szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi, od osi istniejących, czynnych elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz zachowanie możliwości dojazdu do istniejących, czynnych stanowisk słupowych;
- 9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń oczyszczających infrastruktury komunalnej nie wymagających stref ograniczonego użytkowania, przepompowni i stacji TRAF0 nie oznaczonych na rysunku *Planu*,
 - b) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacji pieszej oraz ścieżek i szlaków rowerowych nie oznaczonych na rysunku *Planu*,
 - c) nakazuje się przy wyznaczaniu działki do zabudowy zapewnienie co najmniej dojazdu, doprowadzenia wody i energii elektrycznej oraz odprowadzanie ścieków z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - d) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - e) dopuszcza się przebudowę lub likwidację istniejących urządzeń elektroenergetycznych,
 - f) nakazuje się realizację sieci infrastruktury technicznej średnich i niskich napięć w systemie podziemnym,
 - g) nakazuje się prowadzenie nowych sieci podziemnych infrastruktury technicznej w maksymalnym zbliżeniu do (alternatywnie):
 - linii rozgraniczających tereny,
 - krawędzi jezdni lub chodników dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz ulic dojazdowych,
 - granic własności,
 - istniejących sieci infrastruktury technicznej,z uwzględnieniem warunków technicznych ich realizacji oraz potrzeby ochrony zieleni istniejącej;
 - h) dopuszcza się lokalizację instalacji radiokomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej pod warunkiem, że zasięg ponadnormatywnego oddziaływania tych instalacji, ustalony na podstawie przepisów odrębnych, nie będzie kolidował z zagospodarowaniem terenu istniejącym oraz dopuszczonym ustaleniami *Planu*, z uwzględnieniem istniejącego pola elektro-magnetycznego;
- 10) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji budynków i budowli służących produkcji rolniczej.

3. Ustalenia ogólne obowiązują, jeśli w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 4

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWJ WIELORODZINNEJ - MW

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: 1MW i 2MW
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskich wraz z towarzyszącymi im urządzeniami budowlanymi;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki ścian budynków mieszkalnych,

- b) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków, obejmujących co najmniej 90% powierzchni tych elewacji, do której nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m,
 - d) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej,
 - e) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących, tj. poza elewacjami budynków,
 - f) w terenie o symbolu **1MW** adaptuje się stan istniejący zabudowy bez możliwości jej podwyższenia oraz zmiany kształtu dachu,
 - g) w terenie o symbolu **2MW** adaptuje się stan istniejący zabudowy z dopuszczeniem jej podwyższenia do 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze, pod warunkiem nawiązania wysokości budynku i kształtu dachu do budynku istniejącego w terenie 1MW,
 - h) w terenie o symbolu **1MW** zakazuje się realizacji garaży,
 - i) w terenie o symbolu **2MW** adaptuje się istniejące garaże oraz dopuszcza możliwość ich rozbudowy, pod warunkiem:
 - zachowania odległości od granic własności wynikających z przepisów odrębnych,
 - stosowania nawierzchni twardych ulepszonych stanowiących dojazdy do garaży,
 - sytuowania garaży wyłącznie we południowym fragmencie terenu poza linią istniejącego budynku mieszkalnego;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 50%,
 - b) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30%;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej miejsc postojowych,
 - b) nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie do ziemi po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** - adaptuje się stan istniejący podziału gruntów;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów** - nakazuje się zapewnienie w obrębie terenu miejsc postojowych pojazdów w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - ustala się skomunikowanie terenów poprzez drogę publiczną 1KDD,
- 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 5

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - MN

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: od 1MN do 10MN
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z wyłączeniem zabudowy szeregowej, wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi oraz obiektami gospodarczymi i garażami;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, przybudowanych lub wbudowanych w budynek mieszkaniowy oraz jako obiektów wolnostojących,
 - b) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, w przypadku:
 - adaptacji stanu istniejącego,
 - realizacji zabudowy bliźniaczej,
 - powtórzenia odległości zabudowy zlokalizowanej na działce przylegającej bezpośrednio do przedmiotowej granicy, wyłącznie dla tego samego typu zabudowy,
 - c) nakazuje się lokalizację budynków w układzie (alternatywnie):

- równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej,
 - równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej; w przypadku działek obsługiwanych przez więcej niż jedną drogę i działek narożnych nakaz prostopadłego lub równoległego usytuowania budynku obowiązuje wyłącznie względem jednej z dróg,
- d) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachów budynków gospodarczych i garaży takie samo, jak materiałów stosowanych w budynku głównym,
- e) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków, obejmujących, co najmniej 50% powierzchni tych elewacji, do której nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych,
- f) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych z wyjątkiem terenu 2MN, na którym ogrodzenia takie dopuszcza się od strony ul. Harcerskiej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy:
- 40% dla zabudowy wolnostojącej,
 - 50% dla zabudowy bliźniaczej;
- b) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum:
- 40% dla zabudowy wolnostojącej,
 - 30% dla zabudowy bliźniaczej;
- c) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej:
- 9 m – dla budynków mieszkalnych,
 - 3,5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów płaskich,
 - 5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów stromych oraz dla budynków przeznaczonych wyłącznie na lokale użytkowe,
- d) nakazuje się realizację dachów budynków w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połaci głównych od 30° do 45° lub w formie dachów płaskich;
- 3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- a) nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy bliźniaczej;
- c) dopuszcza się wydzielanie ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*,
- d) ustala się szerokość min. 10 m ulic dojazdowych do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- e) nakazuje się zakończenie ulic dojazdowych nieprzelotowych placem do nawracania umożliwiającym wykonanie skrętu o promieniu min. 6 m, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:**
- a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych pojazdów w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 działkę budowlaną, liczone łącznie z miejscami garażowymi,
- b) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych pojazdów w zgrupowaniach powyżej 4 stanowisk łącznie,
- c) w terenach **3MN, 4MN i 5MN** dopuszcza się lokale użytkowe w parterach budynków mieszkalnych oraz w budynkach towarzyszących budynkom mieszkalnym, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tych lokali nie przekroczy 50% powierzchni użytkowej mieszkań,
- d) w terenach **3MN i 4MN** obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przeciwpowodziowej w pasie do 50 m od stopy wału rzeki Brynicy;
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**
- a) ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:

- **1MN** – z drogą 1KDZ – ul. Katowicką,
 - **2MN** – z drogą 2KDL – ul. Borową oraz ul. Harcerską położoną poza obszarem opracowania Planu,
 - **3MN** – z drogą 1KDD,
 - **4MN** – z drogą 1KDD i 2 KDD,
 - **5MN** – z drogą 1KDD, 2 KDD oraz 3KDL – ul. Katowicką,
 - **6MN** – z drogą 3KDL – ul. Katowicką i 7 KDD,
 - **7MN** – z drogą 7 KDD,
 - **8MN** – z drogą 7 KDD,
 - **9MN** – z drogą 1KDW i 7 KDD,
 - **10MN** – z drogą 7 KDD,
- b) ustala się skomunikowanie działek budowlanych nie posiadającymi bezpośredniego dostępu do dróg publicznych poprzez system wydzielonych ulic dojazdowych oraz dróg wewnętrznych;
- 6) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas realizacji budowy, jako jej zaplecze.

§ 6

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZORGANIZOWANEJ - MNz

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej – MNz**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: od 1MNz do 2MNz;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych budowanych indywidualnie lub zbiorowo wraz z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i garażami, budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskich, budynków użyteczności publicznej, a także towarzyszących urządzeń budowlanych;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a także po jednym budynku użyteczności publicznej w każdym z terenów,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, przybudowanych lub wbudowanych w budynek mieszkalny oraz jako obiektów wolnostojących, z zastrzeżeniem ich lokalizowania, jako obiekty towarzyszące budynkom mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) dopuszcza się realizację garaży w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - d) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, w przypadku realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej oraz w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - e) nakazuje się lokalizację budynków w układzie, równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej; w przypadku działek obsługiwanych przez więcej niż jedną drogę i działek narożnych nakaz prostopadłego lub równoległego usytuowania budynku obowiązuje wyłącznie względem jednej z dróg,
 - f) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachów budynków gospodarczych i garaży takie samo, jak materiałów stosowanych w budynku głównym,
 - g) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków, obejmujących, co najmniej 70% powierzchni tych elewacji, do której nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych,
 - h) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury, na działkach, na których realizowane są budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - i) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących, tj. poza elewacjami budynków,

- j) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem terenu **1MNz** na którym dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych o wysokości do 2,20 m na działkach sąsiadujących z pasem drogi publicznej 2KDZ;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy:
- 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej oraz budynków użyteczności publicznej,
 - 50% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 60% dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- b) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum:
- 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej oraz budynków użyteczności publicznej,
 - 30% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 20% dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- c) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej:
- 14 m i 4 kondygnacje nadziemne – dla budynków mieszkalnych,
 - 9 m i 2 kondygnacje nadziemne – dla budynków użyteczności publicznej,
 - 3,5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów płaskich,
 - 5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów stromych,
- d) nakazuje się realizację dachów budynków w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połaci od 30° do 45° lub w formie dachów płaskich;
- 3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- a) nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni działek budowlanych:
- 800 m² dla zabudowy wielorodzinnej i budynków użyteczności publicznej,
 - 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 300 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
- b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości działek budowlanych:
- 20 m dla zabudowy wielorodzinnej i budynków użyteczności publicznej,
 - 18 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 6 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- c) dopuszcza się wydzielenie ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*,
- d) nakazuje się wydzielenie ulic dojazdowych do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, szerokości min. 10 m,
- e) nakazuje się zakończenie ulic dojazdowych nieprzelotowych placem do nawracania umożliwiającym wykonanie skrętu o promieniu min. 6 m, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:**
- a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych pojazdów w ilości, liczonej łącznie z miejscami garażowymi, minimum:
- 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej budynku użyteczności publicznej, lecz nie mniej niż 10 miejsc,
- b) nakazuje się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w kompleksach o tej samej formie architektonicznej obejmujących minimum 5 budynków,
- c) warunkiem koniecznym realizacji inwestycji jest zapewnienie dojazdu do działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami *Planu*;
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**
- a) ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:
- **1MNz** – z drogą 4KDD i 5KDD; obowiązuje zakaz realizacji włączyń bezpośrednio z działek budowlanych w drogę publiczną 2KDZ,
 - **2MNz** – z drogą 4KDD, 5KDD i 6KDD;

- b) ustala się skomunikowanie działek budowlanych nie posiadającymi bezpośredniego dostępu do dróg publicznych poprzez system wydzielonych ulic dojazdowych,
 - c) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej wydzielanych ulic dojazdowych do działek budowlanych w pasie szerokości min. 6 m dla dróg o szerokości 10 m i w pasie min. 4 m dla dróg o szerokości poniżej 10 m,
 - d) nakazuje się wyposażenie, co najmniej w chodniki jednostronne wydzielonych ulic dojazdowych, obsługujących więcej niż 4 działki;
- 6) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów -** zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas realizacji budowy, jako jej zaplecze.

§ 7

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – U**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzielen i symbolami identyfikacyjnymi: 1U, 3U, 4U;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja budynków użyteczności publicznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą: sieciami uzbrojenia terenu, obiektami małej architektury i urządzeniami budowlanymi;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) adaptuje się stan istniejący zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem ich przebudowy,
 - b) zakazuje się rozbudowy powierzchni użytkowej istniejących mieszkań o więcej niż 40% w odniesieniu do stanu istniejącego w dniu uchwalenia *Planu*,
 - c) nakazuje się lokalizację budynków w układzie (alternatywnie):
 - równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej,
 - równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej; w przypadku działek obsługiwanych przez więcej niż jedną drogę i działek narożnych nakaz prostopadłego lub równoległego usytuowania budynku obowiązuje wyłącznie względem jednej z dróg,
 - d) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków, obejmujących, co najmniej 70% powierzchni tych elewacji, do której nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) dopuszcza się realizację parkingów o powierzchni do 100 miejsc postojowych,
 - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych,
 - g) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej,
 - h) dopuszcza się realizację trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz umieszczanie tablic reklamowych w tym typu billboard;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) zakazuje się realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 60%,
 - c) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20%,
 - d) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 9 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) nakazuje się realizację dachów budynków w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połaci od 30° do 45° lub w formie dachów płaskich;
 - 3) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie –** w terenach 1U i 3U obowiązują przepisy odrębne w zakresie strefy ochrony sanitarnej cmentarza, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
 - 4) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości -** dopuszcza się wydzielanie ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*;
 - 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej miejsc postojowych,

- b) nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie do ziemi po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów - nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych pojazdów w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 5 miejsc w terenie 1U oraz 10 miejsc w terenie 3U i 4U;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:
- 1U – z drogą 5KDD i 6KDD,
 - 3U – z drogą 3KDZ i 2KDZ,
 - 4U – z drogą 2KDZ;
- b) ustala się skomunikowanie działek budowlanych nie posiadającymi bezpośredniego dostępu do dróg publicznych poprzez system wydzielonych ulic dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
- 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych.

§ 8

TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH - P

1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych – P, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolami identyfikacyjnymi: od 1P do 3P;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi służącymi celom produkcyjnym, magazynowym oraz handlu hurtowego, a także budynki użyteczności publicznej – socjalne i biurowe;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) adaptuje się stan istniejący zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji budynków, w tym lokalizację budynków w granicach działki budowlanej oraz w odległościach mniejszych niż wskazane w przepisach odrębnych,
 - b) nakazuje się lokalizację nowych budynków w układzie (alternatywnie):
 - równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej,
 - równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej; w przypadku działek obsługiwanych przez więcej niż jedną drogę i działek narożnych nakaz prostopadłego lub równoległego usytuowania budynku obowiązuje wyłącznie względem jednej z dróg,
 - c) dopuszcza się realizację parkingów o powierzchni powyżej 100 miejsc postojowych oraz garaży,
 - d) dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych,
 - e) dopuszcza się realizację trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz umieszczanie tablic reklamowych w tym typu billboard,
 - f) dopuszcza się realizację wolnostojących wież i masztów dla lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 70%,
 - b) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20%,
 - c) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, chyba, że inna wysokość uzasadniona jest potrzebami technologicznymi;
 - 3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielanie ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*;
 - 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej ulic dojazdowych, miejsc postojowych, komunikacji pieszej i placów składowych,

- b) nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych i placów składowych z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie do ziemi po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ścieki przemysłowe i produkcyjne mogą być odprowadzane do systemów kanalizacji miejskiej, w przypadku, gdy spełniają parametry ścieków socjalno-bytowych; w przeciwnym wypadku wymagają oczyszczenia w urządzeniach lokalnych,
 - d) zakazuje się gromadzenie odpadów z wyjątkiem odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą na własnym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami, a działalność nie podlega obowiązkowi sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
 - e) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych,
 - f) zakazuje się magazynowania produktów ropopochodnych;
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie 1P:**
- a) nakazuje się zachowanie bryły, formy wykończenia elewacji oraz kształtu i kolorystyki dachów budynku dyrekcji i odlewni oraz wieży suszarni,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na elewacjach budynku dyrekcji i odlewni oraz wieży suszarni;
- 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:**
- a) nakazuje się, w przypadku realizacji otwartych placów składowych o powierzchni przekraczającej 1000 m², ogrodzenie placu lub działki na której jest zlokalizowany ogrodzeniem pełnym o wysokości 2,20 m lub pasem krzewów szerokości min. 5 m
 - b) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na działce, na której prowadzona jest działalność gospodarcza, w ilości niezbędnej dla zaspokojenia potrzeb pracowników i klientów, lecz nie mniej, niż 5 miejsc postojowych na jedną działkę w terenie **1P** i 10 miejsc na postojowych na jedną działkę w terenie **2P** i **3P**,
 - c) w terenie **2P** i **3P** dopuszcza się lokalizację budynków użyteczności publicznej – handlu, gastronomii, usług oraz obsługi pasażerów w transporcie drogowym;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:**
- a) **1P** – z drogą 3KDL, obowiązuje zakaz realizacji włączy bezpośrednio z działek budowlanych w drogę publiczną 2KDZ,
 - b) **2P** – z drogą 3KDD, obowiązuje zakaz realizacji włączy bezpośrednio z działek budowlanych w drogę publiczną 2KDZ,
 - c) **3P** – z drogą 2KDZ;
- 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych.**

§ 9

TERENY CMENTARZY - ZC

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy – ZC**, oznaczone na rysunku *Planu* numerem wydzielenia i symbolem identyfikacyjnym: 1ZC;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja cmentarzy wraz z budynkami zaplecza technicznego i kultu religijnego oraz urządzeniami budowlanymi w tym kolumbarium;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) dopuszcza się realizację jednego budynku zaplecza technicznego i jednego budynku kultu religijnego,
 - b) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości mniejszej niż wskazana w przepisach odrębnych,
 - c) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków lub cegły klinkierowej, obejmujących łącznie co najmniej 90% powierzchni tych elewacji, do której nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) zakazuje się realizacji dachów płaskich,
 - e) nakazuje się pokrycie dachów dachówką lub materiałem podobnym,
 - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m,
 - g) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,20 m,

- h) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych,
 - i) nakazuje się zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej powierzchni odpowiadającej 10% powierzchni ciągów komunikacji pieszej;
- 2) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** - wysokość budynków – do 1 kondygnacji nadziemnej, bez poddasza lub nie przekraczająca 5 m, z możliwością wprowadzania wyższego elementu architektonicznego, jako dominanty przestrzennej;
 - 3) **w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi 2KDZ, 3KDZ i 6KDD;
 - 4) **w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 10

TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH - ZD

1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych – ZD**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolami identyfikacyjnymi: 1ZD i 2ZD;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja rodzinnych ogrodów działkowych wraz z altanami i budynkami gospodarczymi oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) adaptuje się stan istniejący zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację altan i budynków gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakazuje się lokalizację budynków w układzie (alternatywnie):
 - równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących w przedmiotowym ogrodzie lub w ogrodzie sąsiednim,
 - równoległym lub prostopadłym do osi jednego z ciągów komunikacyjnych, poprzez który realizowane jest powiązanie komunikacyjne ogrodu,
 - d) dopuszcza się realizację parkingów o powierzchni do 10 miejsc postojowych przy każdym z wejść na teren,
 - e) zakazuje się stosowania nawierzchni twardej ulepszonej z wyjątkiem miejsc postojowych, dla których ustala się nakaz stosowania nawierzchni twardej ulepszonej,
 - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych,
 - g) zakazuje się umieszczanie tablic reklamowych typu billboard;
 - 2) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) parametry altan i obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla budynków stanowiących zaplecze sanitarne zakazuje się przekraczania powierzchni zabudowy powyżej 50 m² każdy oraz wysokości powyżej 5 m przy dachach stromych i powyżej 4 m przy dachach płaskich,
 - c) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 10% ogrodu działkowego;
 - 3) **w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** – zakazuje się wydzielania ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*;
 - 4) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) nakazuje się zorganizowanie sanitariatów, w ilości co najmniej 1 obiekt w każdym terenie, umożliwiających jednoczesne korzystanie z niego, co najmniej 4 osób oraz nakazuje się podłączenie obiektów do kanalizacji sanitarnej lub gromadzenie nieczystości w zbiornikach bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków;
 - b) nakazuje się umieszczenie przy każdym wejściu na teren, urządzeń służących do zbierania odpadów wytwarzanych na terenie ogrodów działkowych, z wyodrębnieniem odpadów ulegających biodegradacji,
 - c) nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie do ziemi po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów - w terenie 1ZD dopuszcza się lokalizację dwóch, a w terenie 2ZD jednego budynku stanowiącego zaplecze sanitarne;
- 6) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – we fragmencie terenu 1ZD obowiązują przepisy odrębne w zakresie strefy ochrony sanitarnej cmentarza, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:
 - 1ZD – z drogą 2KDL, 6KDD i 3KDZ,
 - 2ZD – z drogą 3KDZ i 2KDZ,
 - b) nakazuje się zachowanie szerokości ciągów komunikacji pieszej nie mniej niż 2 m;
- 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych.

§ 11

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZP

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej – ZP, oznaczone na rysunku *Planu* numerem wydzielenia i symbolem identyfikacyjnym: 1ZP;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest zieleń urządzona wraz obiektami małej architektury, boiskami służącymi do rekreacji, urządzeniami zabawowymi oraz komunikacją pieszą i rowerową,
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) adaptuje się stan istniejący zabudowy,
 - b) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem obiektów gospodarczych stanowiących zaplecze techniczne obszaru, obiektów socjalnych (sanitariaty) oraz nietrwale związanych z gruntem obiektów sezonowych świadczących usługi gastronomii,
 - c) nakazuje się pokrycie dachów dachówką lub materiałem podobnym,
 - d) zakazuje się realizacji dachów płaskich oraz dachów niesymetrycznych,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie, obiektów sportu z wyłączeniem realizacji obiektów kubaturowych,
 - f) dopuszcza się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej,
 - g) zakazuje się realizacji miejsc postojowych z wyjątkiem miejsc wynikających z potrzeb obsługi technicznej i zaopatrzenia obiektów gastronomii,
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70% powierzchni terenu,
 - b) zakazuje się realizowania nowej zabudowy o wysokości przekraczającej 5 m i 1 kondygnację nadziemną,
 - d) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków lub cegły klinkierowej, obejmujących łącznie co najmniej 90% powierzchni tych elewacji, do której nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych;
 - 3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zakazuje się wydzielania ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*;
 - 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się grodzenia terenu,
 - b) dopuszcza się objęcie ochroną terenu, w drodze uznania za formę ochrony przyrody,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie do ziemi wód opadowych z nawierzchni utwardzonych,
 - 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren 1ZP obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej „Park Jordana”, ustalając w szczególności:
 - a) nakaz zachowania układu komponowanych grup drzew i krzewów oraz otwartych wnętrz parkowych,
 - b) nakaz zachowania starodrzewu z zastrzeżeniem dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie usuwania krzewów oraz drzew nie będących starodrzewem, należącym do pierwotnych nasadzeń, w celu ucytelnienia układu kompozycyjnego,

- d) zakaz umieszczania tablic reklamowych,
- e) nakaz uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich prac wymagających, zgodnie z przepisami odrębnymi, pozwolenia na budowę, a także prac dotyczących usuwania drzew oraz projektów wprowadzania nowych nasadzeń drzew i krzewów;
- 6) **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów** – obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przeciwpowodziowej w pasie do 50 m od stopy wału rzeki Brynicy;
- 7) **w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** – teren **1ZP** stanowi przestrzeń publiczną, w której nakazuje się realizację dróg w sposób zapewniający dostęp osób niepełnosprawnych.
- 8) **w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - zakazuje się realizacji dróg przeznaczonych dla komunikacji samochodowej;
- 9) **w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** – zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

§ 12

TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ - Z

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej – Z**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: od 1Z do 9Z;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest zieleń nieurządzona, tj. łąki i zadrzewienia wraz z komunikacją pieszą i rowerową,
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) nakazuje się utrzymanie układu istniejących zadrzewień w wieku powyżej 20 lat z dopuszczeniem przebudowy ich składu gatunkowego oraz cięć pielęgnacyjnych;
 - b) adaptuje się stan istniejący zabudowy bez możliwości rozbudowy jej kubatury o więcej niż 10% w odniesieniu do stanu istniejącego w dniu uchwalenia *Planu*, z zastrzeżeniem dopuszczeń dla terenu 4Z,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących z wyłączeniem terenów **1Z**, **2Z**, **7Z** i **9Z**, w których zakazuje się umieszczania tablic reklamowych,
 - e) w terenie **2Z** dopuszcza się lokalizowanie, obiektów sportu z wyłączeniem realizacji obiektów kubaturowych,
 - f) w terenach **2Z**, **6Z**, **7Z** i **9Z** dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów, a także sady i ogrody, bez możliwości lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - g) w terenie **4Z** dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów, a także sady i ogrody, z możliwością lokalizacji altan i obiektów gospodarczych;
 - 2) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 90% powierzchni terenu,
 - b) w terenie **4Z** dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 2 altan lub budynków gospodarczych łącznie, na każde 500 m² powierzchni działki; o powierzchni zabudowy do 25 m² oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich;
 - 3) **w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
 - a) zakazuje się wydzielania ulic dojazdowych nieoznaczonych na rysunku *Planu*,
 - b) w terenach **2Z**, **6Z**, **7Z** i **9Z** nakazuje się stosowanie podziałów, zgodnych z przepisami odrębnymi dla gruntów rolnych;
 - 4) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) zakazuje się stosowania nawierzchni twardej ulepszonej,
 - b) zakazuje się grodzenia terenu o symbolu **1Z** i **2Z**,
 - c) dopuszcza się objęcie ochroną terenu **1Z** i **2Z**, w drodze uznania za formę ochrony przyrody,
 - 5) **w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie** – we fragmencie terenu **7Z** obowiązują przepisy odrębne w zakresie strefy ochrony sanitarnej cmentarza, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*;

- 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów –
- a) w terenach **5Z** i **6Z** obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przeciwpowodziowej w pasie do 50 m od stopy wału rzeki Brynicy,
 - b) w terenie **3Z** nakazuje się wprowadzenie zwartych grup drzew i krzewów o funkcji izolacyjnej;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zakazuje się realizacji dróg przeznaczonych dla komunikacji samochodowej;
- 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

§ 13

TERENY PARKINGÓW - KP

1. Wyznacza się **tereny parkingów – KP**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: od 1KP do 4KP;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja otwartych miejsc postojowych;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków garażowych,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej
 - c) w terenach **1KP** i **2KP** dopuszcza się lokalizację powyżej 100 miejsc postojowych;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) w terenach **1KP** i **2KP** nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 10% powierzchni terenu,
 - b) w terenach **1KP** i **2KP** dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 90% powierzchni terenu, a w terenach **3KP** i **4KP** 100% powierzchni terenu;
 - 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - b) obiekty kubaturowe należy wyposażyć w sanitariaty podłączone do kanalizacji sanitarnej lub wyposażonych w szczelne zbiorniki bezodpływowe,
 - c) w terenach **1KP** i **2KP** nakazuje się wprowadzenie drzew w ilości co najmniej 1 drzewo na 10 miejsc postojowych;
 - 4) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – w terenach **1KP** i **2KP** obowiązują przepisy odrębne w zakresie strefy ochrony sanitarnej cmentarza, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
 - 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
 - a) w terenie **1KP** dopuszcza się realizację jednego budynku lub obiektu nietrwale związanego z gruntem, stanowiącego zaplecze techniczne i gospodarcze parkingu, o wysokości do 3,5m i powierzchni całkowitej do 30m²,
 - b) w terenie **4KP** dopuszcza się realizację do 3 obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, wysokości do 3,5m i powierzchni całkowitej do 30m² każdy;
 - 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:
 - a) **1KP** – z drogą 6KDD,
 - b) **2KP** – z drogą 6KDD, obowiązuje zakaz realizacji włączeń bezpośrednio z terenu w drogę publiczną 2KDZ,
 - c) **3KP** – z drogą 3KDZ,
 - d) **4KP** – z drogą 3KDL i 2KDZ;
 - 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

§ 14

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - KDW

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych – KDW**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: od 1KDW do 4KDW;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja dróg wraz z infrastrukturą techniczną;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** - dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszo – jezdnego;
 - 2) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**
 - a) nakazuje się stosowanie nawierzchni twardej ulepszonej w pasie szerokości minimum 5 m,
 - b) dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu;
 - 3) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - nakazuje się odprowadzanie wód deszczowych z nawierzchni twardych ulepszonych do systemu kanalizacji deszczowej z możliwością odprowadzenia wód do ziemi po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów** – zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla pojazdów;
 - 5) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 15

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KD

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**:
 - 1) **drogi zbiorcze – KDZ**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: od 1KDZ do 3KDZ,
 - 2) **drogi lokalne – KDL**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: od 1KDL do 3KDL,
 - 3) **drogi dojazdowe – KDD**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: od 1KDD do 7KDD;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja dróg wraz z infrastrukturą techniczną;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych w formie zieleni urządzonej,
 - b) zakazuje się umieszczanie tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących;
 - 2) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
 - a) dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu,
 - b) nakazuje się budowę co najmniej utwardzonych chodników jednostronnych szerokości minimum 2,0 m z dopuszczeniem realizacji ciągów pieszo – jezdnych w terenie **1KDD**,
 - c) ustala się minimalne szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 - **1KDZ** – 20 m,
 - **2KDZ, 3KDZ** – 25 m,
 - **1KDL, 2KDL** – 15 m,
 - **3KDL** – 12 m,
 - **1KDD, 2KDD, 7 KDD** – 10 m,
 - **3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** – 12 m;
 - 3) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - nakazuje się wyposażenie terenu w system kanalizacji deszczowej oraz odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do tej kanalizacji;
 - 4) **w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** - nakazuje się wydzielenie pasów drogowych zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku *Planu*;
 - 5) **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów**:
 - a) w terenach **KDZ** i **KDL** dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych oraz towarzyszących im obiektów małej architektury i obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, wysokości do 3,5 m i powierzchni całkowitej do 30 m² każdy;

- b) w terenach o symbolu **KDZ** oraz w terenie **3KDL** zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) **w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 16

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej**:
 - 1) **kanalizacja – K**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: 1K,
 - 2) **elektroenergetyka – E**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: 1E,
 - 3) **gazownictwo – G**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: 1G;
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych stanowiących infrastrukturę techniczną lub niezbędnych dla jej funkcjonowania, gdzie funkcją wiodącą terenów jest lokalizacja:
 - 1) infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji – terenach **K**,
 - 2) infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki – terenach **E**,
 - 3) infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa – terenach **G**;
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
 - a) zakazuje się umieszczanie tablic reklamowych,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych w formie zieleni urządzonej,
 - c) w terenie **K** dopuszcza się lokalizację budynków użyteczności publicznej przeznaczonego dla biur i zaplecza socjalnego,
 - d) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania terenu wynikającym z potrzeb technicznych i technologicznych;
 - 2) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
 - a) dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu;
 - b) zakazuje się przekraczanie wysokości zabudowy powyżej wysokości wynikającej z potrzeb technologicznych;
 - 3) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - nakazuje się odprowadzanie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej z możliwością odprowadzenia wód do ziemi po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów**: w terenach **E** i **G** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pojazdów niezbędnych dla obsługi terenu, a w terenie **K** nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pracowników obsługujących teren;
 - 5) **w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 4

Przepisy końcowe i przejściowe.

§ 17

W terenach **2P**, **1MNz**, **2MNz** ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Opłat nie nalicza się w odniesieniu do działek stanowiących własność miasta Czeladź.

§ 18

Wykonanie *Uchwały* powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych gminy.

§ 20

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

Przewodniczący Rady
mgr Sławomir Święch

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów miasta Czeladź



"Borzecha i Józefów"

LEGENDA:

Ustalenia Planu

- - - - - granica obszaru objętego Planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone
- symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu:
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNz - tereny zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej
 - U - tereny zabudowy usługowej
 - P - tereny obiektów produkcyjnych
 - ZC - tereny cmentarzy
 - ZD - tereny ogrodów działkowych
 - ZP - tereny zieleni urządzonej
 - Z - tereny zieleni nieurządzonej
 - KP - tereny parkingów
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych
 - KDZ - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze
 - KDL - tereny dróg publicznych – drogi lokalne
 - KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe
 - K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja
 - E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
 - G - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo

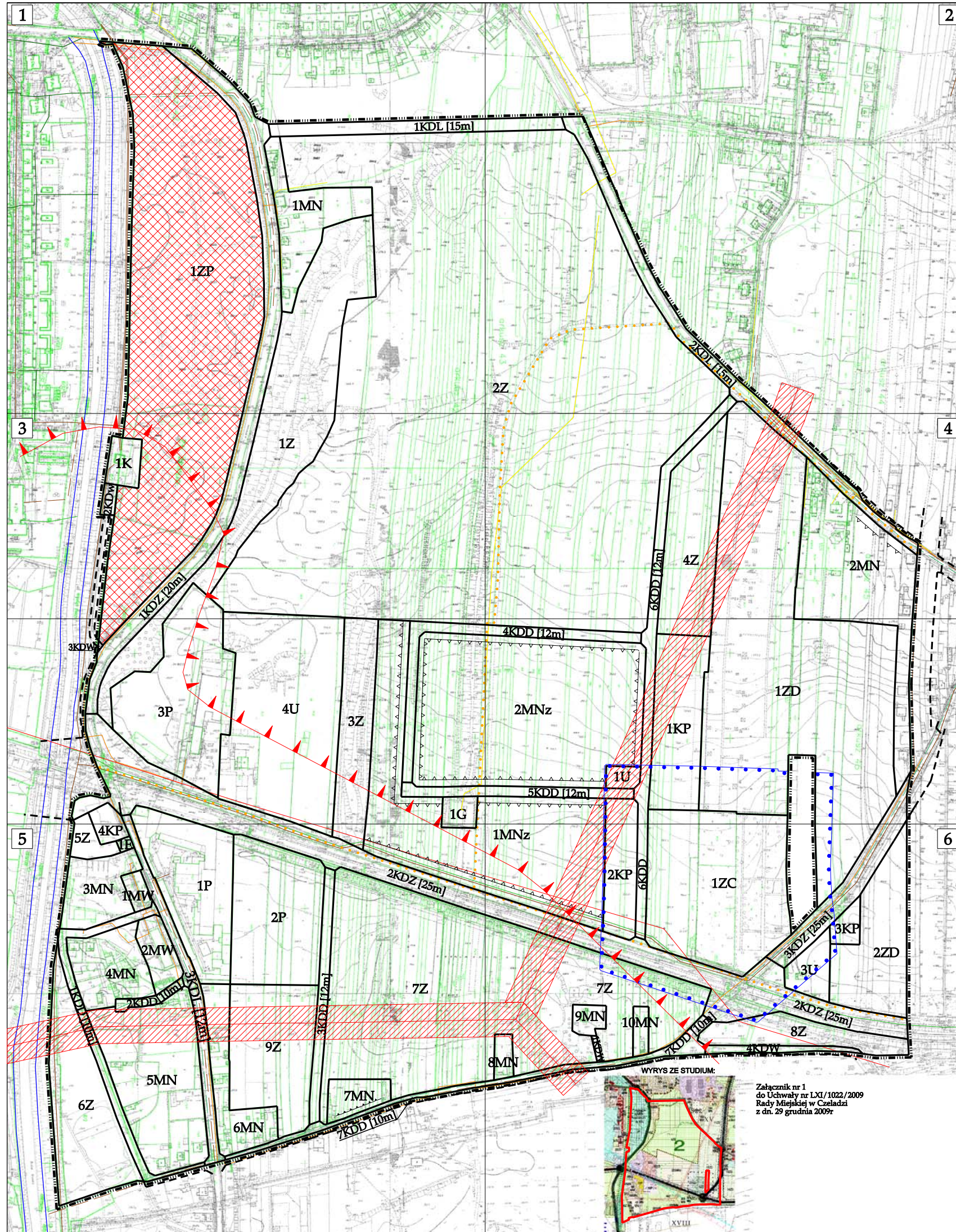
- - - - - nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▨ granica strefy ochrony konserwatorskiej „Park Jordana”-1ZP

Elementy informacyjne

- - - - - linie rozgraniczające dróg poza obszarem opracowania Planu
 - [12m] zakładana minimalna szerokość dróg publicznych
- elementy infrastruktury technicznej:
- ▨ istniejące sieci elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia
 - ▨ istniejące sieci gazowe wysokoprężne
 - ▨ istniejące sieci gazowe niskoprężne
 - ▨ istniejące sieci teletechniczne
 - ▨ istniejące sieci kanalizacji sanitarnej
 - ▨ projektowane sieci kanalizacji sanitarnej
 - ▨ istniejące sieci kanalizacji deszczowej
 - ▨ projektowane sieci kanalizacji deszczowej
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza
 - ▾ granica zasięgu trasyowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Bytom nr 329
 - projektowane szlaki i ścieżki rowerowe, wg. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Czeladzi
- treść podkładów mapowych



URBI - FLORA UL. KARŁOWICZA 11, 41-710 RUDA ŚL. tel.: (32) 42 20 992, 902 13 62 02		
TEMAT:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "BORZECHA I JÓZEFÓW" W CZELADZI FAZA WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU	
WYKONAŁ:	mgr inż. Jolanta Zarzycka - Hajdukiewicz mgr Mariusz Skowron	



Załącznik nr 1
do Uchwały nr LXI/1022/2009
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dn. 29 grudnia 2009r



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Borzecha i Józefów” w Czeladzi**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcia Rady Gminy załącznik do uchwały nr LXI/1022/2009 z dnia 29 grudnia 2009 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	23/09/08	Walasek Jadwiga Czeladź, ul. Krakowska 1B/19	Wniosek o przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej	138/2, 139/2, 140/2 km 43	7Z <i>Tereny zieleni nieurządzonej</i>		X		X	Obszar oznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, symbolem 47 Z – tereny trwałych użytków zielonych.
2	07/10/08	Lewan Aniela 12-250 Orzysz, Kamieńskie 2A/6	Wniosek o przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	70/6 km 42	1Z i 2Z <i>Tereny zieleni nieurządzonej</i>		X		X	Obszar oznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, symbolem 43 Z – tereny trwałych użytków zielonych oraz 5 ZS – tereny sportu i rekreacji.

3	26/09/08	Kopeć Kazimierz 41-253 Czeladź, Os. Dziekana 1A/15	Wniosek o rezygnację z oznaczenia strefy ochrony sanitarnej cmentarza oraz dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej	77/1, 77/8	Teren wyłączono z opracowania planu		X		X	<p>Uwagę zgłoszono podczas dyskusji publicznej.</p> <p>W ramach zmiany studium uwarunkowań teren został przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wobec negatywnego uzgodnienia projektu planu przez Inspektora Sanitarnego, w zakresie przeznaczenia terenu na cele mieszkaniowe obszar wyłączono w drodze uchwały Rady Miasta z opracowania planu.</p>
---	----------	-------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	-------------------------------------	--	---	--	---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Borzecha i Józefów” w Czeladzi zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Ustala się finansowanie następującej zapisanej w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy:
 - Budowa drogi dojazdowej o długości w planie 492 m i szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, szerokości jezdni min. 5 m, z chodnikami – symbol planu 1KDD;
 - Budowa drogi dojazdowej o długości w planie 300 m i szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, szerokości jezdni min. 5 m, z chodnikami – symbol planu 3KDD;
 - Budowa drogi dojazdowej o długości w planie 460 m i szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, szerokości jezdni min. 5 m, z chodnikami – symbol planu 4KDD;
 - Budowa drogi dojazdowej o długości w planie 280 m i szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, szerokości jezdni min. 5 m, z chodnikami – symbol planu 5KDD
 - Budowa drogi dojazdowej o długości w planie 682 m i szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, szerokości jezdni min. 5 m, z chodnikami – symbol planu 6KDD;
 - Budowa drogi lokalnej o długości w planie 362 m i szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, szerokości jezdni min. 6 m, z chodnikami – symbol planu 1KDL;
 - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 2090 m;
 - Budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości ok. 1672 m;
 - Budowa sieci wodociągowej o długości ok. 2090 m;
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o której mowa w ust. 1 będą:
 - 1) środki/dochody własne gminy,
 - 2) fundusze Unii Europejskiej
 - 3) kredyt bankowy,
 - 4) emisja obligacji komunalnych.
3. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w ust. 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.
4. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.