

**Autopoprawka  
PORZĄDEK OBRAD LXIII SESJI  
RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI  
25 luty 2010 r. godz. 10<sup>00</sup>**

1. **Otwarcie obrad sesji.**
2. **Stwierdzenie prawomocności sesji.**
3. **Przyjęcie porządku obrad.**
4. **Przyjęcie protokołu z obrad poprzedniej sesji:**
  - a). **LXII sesja 28 styczeń 2010r.**
5. **Informacja Burmistrza Miasta z działalności pomiędzy sesjami.**
6. **Interpelacje i wnioski radnych.**

**Tematy z ramowego planu pracy Rady Miejskiej :**

7. **Wydatkowanie środków budżetowych przez MZGK- zakres przedmiotowy i finansowy wykonawstwa własnego i systemem zleconym za 2009r.**
  - a). opinie komisji (w szczególności komisji Finansowo - Budżetowej)
  - c). dyskusja
  - d) przyjęcie informacji
8. **Omówienie istniejącego studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź w celu przygotowania uwag i wniosków do aktualizacji studium.**
  - a). przedstawienie istniejącego studium
  - b). opinie komisji (w szczególności komisji Rozwoju i Polityki Przestrzennej )
9. **Promocja miasta- kierunki działania, plany na przyszłość (750- lecie Miasta Czeladź oraz parafii św. Stanisława BM)**
  - a). przedstawienie
  - b). opinie komisji
  - c). dyskusja i wypracowanie wniosków

**10. Przyjęcie Programu nr 10 – Ładne Miasto**

- a). opinie komisji
- b). dyskusja
- c) podjęcie uchwały w sprawie : przyjęcia Programu „Ładne Miasto”

**11. Zaopiniowanie możliwości przyjęcia repatrianta ze Wschodu.**

- a). przedstawienie opinii komisji  
( w szczególności komisji Polityki Społecznej, Zdrowia i Bezpieczeństwa)
- b). dyskusja

## 12. Dyskusja i głosowanie nad otrzymanymi projektami uchwał w sprawie:

<b>Dotyczące zmian w budżecie miasta na 2010r.:</b>	
1).	w sprawie zmian w budżecie miasta na 2010 rok
<b>Dotyczące innych spraw zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady:</b>	
2).	w sprawie: zmiany Uchwały Nr LXII/1092/2010 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 28 stycznia 2010r. w sprawie ustalania trybu udzielania i rozliczania dotacji i zakresu kontroli prawidłowości ich wykorzystywania dla niepublicznych form wychowania przedszkolnego – zespołów wychowania przedszkolnego lub punktów przedszkolnych prowadzonych na terenie Gminy Czeladź.
3).	2. zmian w regulaminie dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Czeladź
4).	3. w sprawie udzielenia przez Gminę Czeladź dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i budowlane polegające na wykonaniu podświetlenia bryły zabytkowego kościoła parafialnego św. Stanisława B.M. w Czeladzi
5).	4. w sprawie zasad i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym przypadających Gminie Czeladź oraz jednostkom podległym Gminy Czeladź
6).	5 w sprawie wyznaczenia podmiotów, w których może być wykonywana kara ograniczenia wolności oraz praca społecznie użyteczna w 2010 r.
<b>Dotyczące nabywania i sprzedaży nieruchomości:</b>	
7).	6. w sprawie sprzedaży nieruchomości składającej się z działek nr 3/1 i 3/2 k.m. 6 o pow. łącznej 1218 m <sup>2</sup> położonych przy ul. Grodzieckiej w Czeladzi
8).	6. w sprawie sprzedaży części działki nr 4 k.m. 21 przy ul. 1 Maja w Czeladzi o pow. około 38 m <sup>2</sup>
9).	7. w sprawie zamiany części działki nr 4 k.m. 21 o pow. około 230 m <sup>2</sup> położonej przy ul. 1 Maja w Czeladzi stanowiącej własność Gminy Czeladź na działki nr 38 i 51 k.m. 27 o pow. łącznej 232 m <sup>2</sup> położone w pobliżu ul. Mysłowickiej stanowiące własność osoby fizycznej
<b>Dotyczące wydzierżawiania nieruchomości:</b>	
10).	8. w sprawie przedłużenia umowy dzierżawy części działki nr 97/4 k.m. 20 o pow. 350 m <sup>2</sup> położonej przy ul. Kilińskiego w Czeladzi
11).	9. w sprawie przedłużenia umowy dzierżawy części działki nr 32/14 k.m. 41 o pow. 80 m <sup>2</sup> położonej przy ul. Powstańców Śląskich w Czeladzi
12).	10. w sprawie przedłużenia umowy dzierżawy części działki nr 211 k.m. 13 o pow. 160m <sup>2</sup> położonej przy ul. Bocznej - Przeląskiej w Czeladzi
13).	11. w sprawie przedłużenia umowy dzierżawy działki nr 38 k.m. 28 o pow. 512 m <sup>2</sup> położonej przy ul. Nowopogońskiej w Czeladzi
14).	12. w sprawie przedłużenia umowy dzierżawy części działki nr 30/3 k.m. 41 o pow. 13,50 m <sup>2</sup> położonej przy ul. 21 Listopada w Czeladzi
15).	13. w sprawie przedłużenia umowy dzierżawy części działki nr 30/3 k.m. 41 o pow. 323 m <sup>2</sup> położonej przy ul. 21 Listopada w Czeladzi
16).	14. w sprawie przedłużenia umowy dzierżawy części działki nr 56/8 k.m. 42 o pow. 312 m <sup>2</sup> położonej przy ul. Borowej w Czeladzi
17).	15. w sprawie przedłużenia umowy dzierżawy części działki nr 103/3 k.m. 55 o pow. 193 m <sup>2</sup> położonej przy ul. Piaskowej w Czeladzi
18).	16. w sprawie przedłużenia umowy dzierżawy części działki nr 217 k.m. 22 o pow. 85 m <sup>2</sup> położonej przy ul. Ciołkowskiego w Czeladzi
19).	17. w sprawie przedłużenia umowy dzierżawy działki nr 238/10 k.m. 29 o pow. 442 m <sup>2</sup> położonej przy ul. Aleja Róż w Czeladzi
20).	18. w sprawie przedłużenia umowy dzierżawy części działki nr 103/3 k.m. 55 o pow. 60 m <sup>2</sup> położonej przy ul. Dalekiej w Czeladzi

13. Odpowiedzi na interpelacje i wnioski radnych.
14. Zapytania i interwencje radnych.
15. Odpowiedzi na zapytania i interwencje radnych.
16. Przedstawienie i rozpatrzenie spraw kierowanych do Rady Miejskiej.
17. Sprawy bieżące.
18. Zamknięcie obrad sesji.

**Przewodniczący Rady**

**Sławomir Święch**

**Uchwała Nr /2010  
Rady Miejskiej w Czeladzi**

**z dnia 25 marca 2010 roku**

**w sprawie zmian w budżecie miasta na 2010 rok**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 4, i art. 51, 57, 58 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U .Nr 142 z 2001 roku, poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 211, 212, 214, 217, 218, 219, 222 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych ( Dz. U. Nr 157 z 2009 r., poz. 1241 )

**Rada Miejska w Czeladzi  
uchwała:**

**§ 1**

1. Zwiększa się plan dochodów budżetu miasta – o kwotę **42 209,00 zł, w tym:**

**- dochody bieżące o kwotę – 42 209,00 zł.**

zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały

**§ 2**

1. Zmniejsza się plan wolnych środków o kwotę – **42 209,00 zł.**

zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały

**§ 3**

W uchwale nr LX/1002/2009 z dnia 17 grudnia 2009 roku w sprawie uchwalenia Budżetu Miasta Czeladź na 2010 rok wprowadza się zmiany wynikające z § 1,2 i 3 niniejszej uchwały:

1. § 1 uchwały nr LX/1002/2009 z dnia 17 grudnia 2009 roku otrzymuje brzmienie: Dochody budżetu gminy w wysokości **93 981 854,73 zł,**
3. § 5 pkt. 2 uchwały nr LX/1002/2009 z dnia 17 grudnia 2009 roku otrzymuje brzmienie: Ustala się przychody budżetu w łącznej kwocie **15 930 398,89 zł,** i rozchody **5 829 451,09 zł.**

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta

**§ 5**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



## UZASADNIENIE DO UCHWAŁY:

### 1. Załącznik nr 1 do uchwały:

- § 1 pkt. 1 dotyczy **zwiększenia** planu dochodów budżetu miasta o kwotę **42 209,00 zł** wynikającą z:

- Pisma Ministerstwa Finansów ST3/4820/2/10 z dnia 9 lutego 2010 roku w sprawie zwiększenia części oświatowej subwencji ogólnej dla gmin – 42 209,00 zł.

### 2. Załącznik nr 2 do uchwały:

- Zmniejszenie planu wolnych środków – **42 209,00 zł**.

Załącznik nr 1  
do uchwały nr /2010  
Rady Miejskiej w Czeladzi  
z dnia 25 marca 2010 roku

ZESTAWIENIE ZMIAN W DOCHODACH BUDŻETU GMINY CZELADŹ NA 2010 ROK

<b>Dział</b>	<b>Treść</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>Zmniejszenia</b>
<b>758</b>	<b>Różne rozliczenia</b>	<b>42 209,00</b>	<b>-</b>
	<b><i>Dochody bieżące</i></b>	<b><i>42 209,00</i></b>	<b><i>-</i></b>
	Część oświatowa subwencji ogólnej dla jednostek samorządu terytorialnego	42 209,00	-
	<b>RAZEM</b>	<b>42 209,00</b>	<b>-</b>

ZESTAWIENIE ZMIAN W WYDATKACH BUDŻETU GMINY CZELADŹ NA 2010 ROK

Dział	Rozdział	Treść	Zwiększenia	Zmniejszenia
801		Oświata i wychowanie	58,63	220 000,00
	80110	Gimnazja	58,63	220 000,00
		Wydatki jednostek budżetowych, w tym na:	58,63	-
		<i>Wydatki związane z realizacją statutowych zadań</i>	58,63	-
900		Gospodarka komunalna i ochrona środowiska		
	90004	Utrzymanie zieleni w miastach i gminach	-	220 000,00
		Wydatki majątkowe w tym:	-	220 000,00
		<i>Wydatki majątkowe, do których zaliczają się inwestycje i zakupy inwestycyjne, w tym na programy finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3, w części związanej z realizacją zadań jednostki samorządu terytorialnego</i>	-	220 000,00
926		Kultura fizyczna i sport	420 000,00	-
	92601	Obiekty sportowe	420 000,00	-
		Wydatki majątkowe w tym:	420 000,00	-
		<i>Wydatki majątkowe, do których zaliczają się inwestycje i zakupy inwestycyjne, w tym na programy finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3, w części związanej z realizacją zadań jednostki samorządu terytorialnego</i>	420 000,00	-
<b>ZMIANY OGÓŁEM</b>			<b>420 058,63</b>	<b>220 000,00</b>

Załącznik nr 2  
do uchwały nr /2010  
Rady Miejskiej w Czeladzi  
z dnia 25 marca 2010 roku

ZESTAWIENIE ZMIAN W PRZYCHODACH BUDŻETU GMINY CZELADŹ NA 2010 ROK

<b>Dział</b>	<b>Rozdział</b>	<b>Treść</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>Zmniejszenia</b>
<b>PRZYCHODY</b>			<b>0,00</b>	
		Wolne środki	0,00	42 209,00
<b>ZMIANY OGÓŁEM</b>			<b>0,00</b>	<b>42 209,00</b>

**Uchwała nr .....  
Rady Miejskiej w Czeladzi**

**z dnia .....**

**w sprawie wyrażenia intencji podwyższenia kapitału zakładowego Czeladzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Czeladzi.**

Na podstawie art. 18 ustęp 2 pkt 9 lit g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Czeladzi  
uchwala, co następuje:**

**§ 1**

Wyrazić intencję podwyższenia kapitału zakładowego Czeladzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

**§ 2**

Podwyższenie kapitału zakładowego, o którym mowa w § 1 nastąpi poprzez utworzenie i objęcie przez Gminę Czeladź udziałów, które zostaną pokryte wkładem niepieniężnym w postaci:

- prawa własności części działki nr 67 k.m. 54 o pow. około 1 ha położonej przy ul. Wiosennej w Czeladzi,
- prawa własności części działek nr 1/8 i nr 1/10 k.m. 59 o powierzchni łącznej około 0.8 ha położonych przy ul. Spacerowej.

**§ 3**

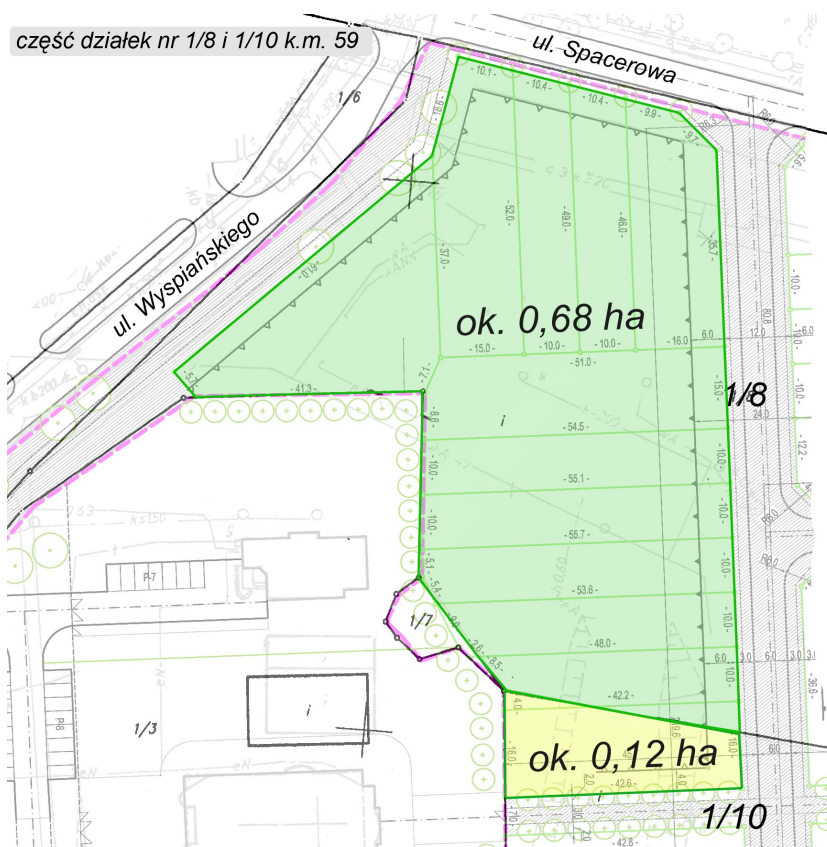
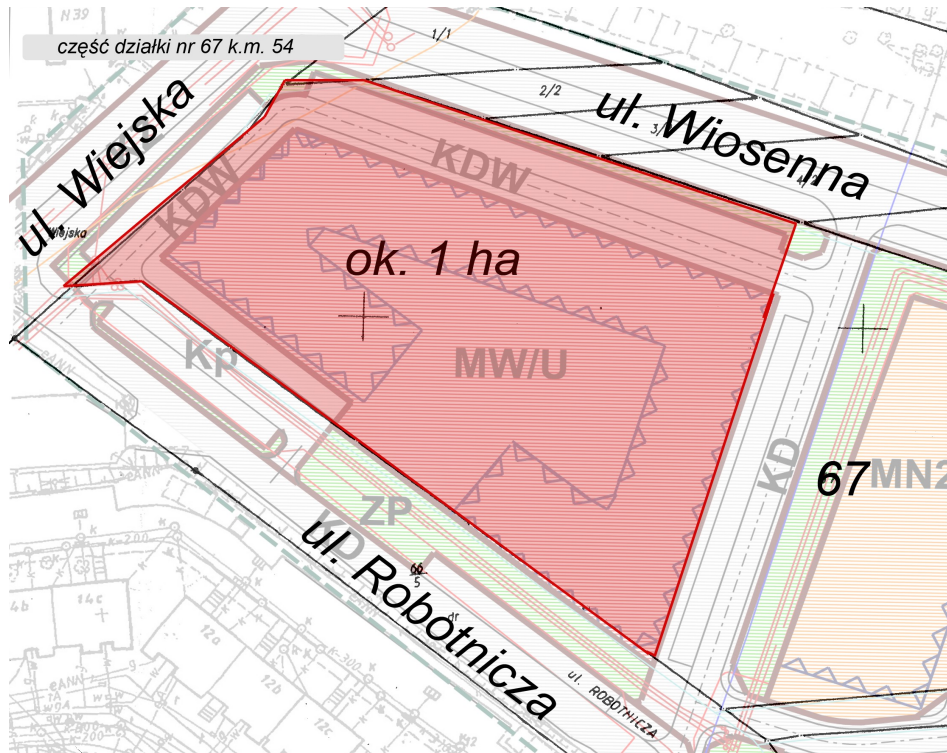
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź

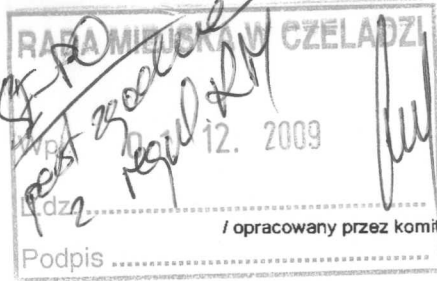
**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Jako, że jednym z głównych przedmiotów działalności Czeladzkiego Towarzystwa Budownictwa Mieszkaniowego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Czeladzi, jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu koniecznym jest wyposażenie spółki w majątek wyszczególniony w przedmiotowej uchwale. Jednak aby aport był możliwy należy dokonać podziału geodezyjnego działek jak również ich wyceny.





/ OBYWATELSKI PROJEKT UCHWAŁY /  
/ opracowany przez komitet inicjatywy uchwalodawczej w sprawie zmiany Statutu Gminy Miejskiej Czeladź /

**Uchwała Nr ..../.../2009  
Rady Miejskiej w Czeladzi  
z dnia .....**

w sprawie zmiany Statutu Gminy Miejskiej Czeladź

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1, art. 40 ust. 2 pkt 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 2001r. z późn. zm.) w związku z § 82 pkt. 1 i 2 Statutu Gminy Miejskiej Czeladź /Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 27.12.2004 r., nr 127, poz. 4365/

**Rada Miejska w Czeladzi  
uchwala, co następuje:**

**§ 1**

Do Regulaminu Rady Miejskiej w Czeladzi stanowiącego załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/538/2004 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 28 października 2004r w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Miejskiej Czeladź wprowadza się następujące zmiany:

1. § 17 otrzymuje brzmienie:

- „1. Uchwały Rady i jej organów podejmowane są zwykłą większością głosów, w głosowaniu jawnym, w obecności co najmniej połowy ich składu ustawowego, chyba że inny tryb ich podejmowania przewidują przepisy ustawy o samorządzie gminnym lub inne przepisy szczególne.  
2. Głosowanie jawne w przypadku podejmowania uchwał Rady ma charakter imienny.”

2. § 20 ust. 2. otrzymuje brzmienie:

- „W głosowaniu jawnym imiennym radni po wyczytaniu ich nazwiska wypowiadają jedno ze słów „za”, „przeciw”, „wstrzymuję się”. W przypadku zamontowania urządzenia elektronicznego do liczenia głosów radni będą naciskali jeden z przycisków oznaczających głos „za”, „przeciw”, „wstrzymuję się.”

3. Skreśla się § 21 ust. 2

**§ 2**

W uchwale nr LVIII/812/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 5 października 2005 w sprawie zmian do Statutu Gminy Miejskiej Czeladź skreśla się § 1 ust. 3.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

**Uchwała nr .....**  
**Rady Miejskiej w Czeladzi**

**z dnia .....**

**w sprawie: powołania i ustalenia składów osobowych stałych**  
**Komisji Rady Miejskiej w Czeladzi.**

Na podstawie art. 21 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r. z późn. zm.)

**Rada Miejska w Czeladzi**  
**uchwala:**

**§ 1**

Powołuje się i ustala składy osobowe niżej wymienionych stałych Komisji Rady Miejskiej:

**1. Komisja Rewizyjna**

1. Ireneusz Gawroński,
2. Zofia Bazańska
3. Czesław Badura
4. Marcin Musiał

**2. Komisja Finansowo-Budżetowa**

1. Grażyna Strączek,
2. Marcin Musiał,
4. Jolanta Moćko,
5. Wiesław Konderak,
6. Andrzej Świątek,
7. Władysław Oczkowicz.

**§ 2**

Traci moc Uchwała Nr XXXIII/433/2008 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 28 luty 2008 r. w sprawie powołania i ustalenia składów osobowych stałych Komisji Rady Miejskiej w Czeladzi.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie powołania i ustalenia składów osobowych stałych Komisji Rady Miejskiej w Czeladzi.

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Czeladzi**

**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź - „Rojce”**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXI/377/2008 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 31 stycznia 2008r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladzi oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, uchwalonym uchwałą Nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 grudnia 2005r., a następnie zmienionego uchwałą Nr VII/65/2007 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 1 lutego 2007r. oraz uchwałą Nr LVI/909/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 sierpnia 2009r.

**Rada Miejska w Czeladzi**  
**uchwała**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź - „Rojce”.**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1: Postanowienia ogólne dla całego obszaru objętego planem.
- Rozdział 2: Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.
- Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- Rozdział 5: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Rozdział 6: Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.
- Rozdział 7: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
- Rozdział 8: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- Rozdział 9: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
- Rozdział 10: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.
- Rozdział 11: Sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- Rozdział 12: Obszary ograniczonego użytkowania.
- Rozdział 13: Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Rozdział 14: Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Rozdział 15: Ustalenia końcowe.

**Rozdział 1**  
**Postanowienia ogólne dla całego obszaru objętego planem.**

**§1**

1. Granice obszaru objętego planem, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały, określono na rysunku planu i stanowią je:

- 1) od strony północnej: granica administracyjna miasta Będzina;
- 2) od strony zachodniej: ulica Grodziecka i droga zbiorcza (oznaczona na rysunku studium);

- 3) od strony południowej: droga krajowa DK 94 do granic administracyjnych miasta Będzina;
- 4) od strony wschodniej: działka nr 1, karta mapy 10.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
- 2) załącznik graficzny nr 1 w skali 1:2000, zwany dalej „rysunkiem planu”, sporządzony na bazie przeskalowanych urzędowych map zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) 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.

## §2

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania ładu przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ustalenia planu, o których mowa w ust. 1 opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla w/w terenu.

## §3

1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "planie" należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 2) "rysunku planu" należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) "terenie" należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami literowymi;
- 4) "przeznaczeniu terenu" należy przez to rozumieć ustalenia planu dotyczące przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego i uzupełniającego obowiązującego dla danego terenu;
- 5) "przeznaczeniu podstawowym" należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie główny sposób użytkowania działki budowlanej (stanowiący więcej niż 55%

powierzchni działki), na cele którego może ona być wykorzystana w całości lub któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne lub uzupełniające, zgodnie z dalszymi zapisami planu;

- 6) „przeznaczeniu dopuszczalnym” należy przez to rozumieć sposób użytkowania działki (stanowiący nie więcej niż 45% powierzchni działki), który może być realizowany pod określonymi warunkami, sformułowanymi w ustaleniach szczegółowych planu;
- 7) „przeznaczeniu uzupełniającym” należy przez to rozumieć sposób użytkowania działki budowlanej, który może na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu występować przy każdym zrealizowanym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;
- 8) „działce budowlanej” należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub 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 dalszych ustaleń planu;
- 9) „działce gruntu (ewidencyjnej)” należy przez to rozumieć niepodzielną, ciągłą część powierzchni ziemskiej wyodrębnionej granicami i oznaczonej numerem ewidencyjnym na mapie zasadniczej (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami);
- 10) „wskaźniku zabudowy działki budowlanej” -należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej wyrażony w procentach;
- 11) „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej” należy przez to rozumieć zabudowę mieszkalną jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą;
- 12) „zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej zorganizowanej” należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową szeregową i zespołową (małe zespoły mieszkaniowe realizowane w ramach jednego pozwolenia na budowę obejmujące więcej niż trzy budynki mieszkalne inne niż jednorodzinne wolnostojące);
- 13) „linii zabudowy pierzejowej” należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych budynków, tworzących wraz z budynkami istniejącymi jednorodną ciągłość zabudowy co do linii zabudowy, ilości kondygnacji, wysokości i funkcji oraz stanowiącą jedną stronę ulicy; ustalenia planu dotyczące linii zabudowy pierzejowej uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 80 % powierzchni frontowej elewacji budynku, znajduje się w linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię. Dopuszcza się zabudowę całej szerokości frontu działki.
- 14) „powierzchni zabudowy” należy przez to rozumieć powierzchnię budynku (wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej) liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię gruntu i wyrażoną w metrach kwadratowych;
- 15) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt obrysu przyziemia budynku;
- 16) „usługach” należy przez to rozumieć wszelkie usługi poprawiające standard życia i zaspokajania codziennych potrzeb ludności;
- 17) „usługach uciążliwych” należy przez to rozumieć usługi, które stwarzają możliwość pogorszenia stanu środowiska zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 18) „infrastrukturze technicznej” należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, nadziemne lub naziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzenia i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 19) „strefie ochronnej, strefie technicznej” należy przez to rozumieć pas terenu położony po obu stronach osi sieci infrastruktury technicznej lub otaczający urządzenia, umożliwiający dostęp do tych sieci w celach ich realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania;
- 20) „zanieczyszczeniu” należy przez to rozumieć emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych, pogarsza walory estetyczne i użytkowe środowiska lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska (zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska);

- 21) „przepisach odrębnych” należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw i aktów wykonawczych (innych niż Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. Pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymi i odrębnymi przepisami.

## **Rozdział 2** **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.**

### **§4**

1. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
- 1) granice obszaru objętego opracowaniem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach użytkowania;
  - 3) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) linia zabudowy pierzejowej;
  - 6) tereny scaleń i podziału nieruchomości;
  - 7) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 8) MNi – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej;
  - 9) MNz – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej;
  - 10) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 11) MNz+U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej z usługami;
  - 12) U – tereny usług;
  - 13) Z+U – tereny zieleni i zabudowy usługowej;
  - 14) Z – tereny trwałych użytków zielonych;
  - 15) ZI – tereny zieleni izolacyjnej
  - 16) KDGP – tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego;
  - 17) KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych;
  - 18) KDLp – tereny dróg publicznych lokalnych projektowanych;
  - 19) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
  - 20) KDD – tereny dróg dojazdowych;
  - 21) KDDp – tereny dróg dojazdowych projektowanych;
  - 22) KDX - tereny ciągów pieszo – jezdnych;
  - 23) KC – tereny ciągów pieszo - rowerowych;
  - 24) KG – tereny zespołów garażowych;
  - 25) KT – tereny komunikacji tramwajowej;
  - 26) obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
2. Na rysunku planu przedstawiono następujące oznaczenia informacyjne:
- 1) infrastruktura techniczna – istniejąca:
    - a) sieć energetyczna napowietrzna wysokiego i średniego napięcia ze strefą ochronną;
    - b) główne kable energetycznej;
    - c) trafostacje;
    - d) gazociąg wysokiego ciśnienia;
    - e) magistrala wodociągowa;
    - f) kolektory kanalizacji ogólnospławnej;
    - g) główne sieci wodociągowe;
    - h) G - tereny infrastruktury gazowej;
    - i) W- tereny infrastruktury wodociągów;
  - 2) infrastruktura techniczna – projektowana:
    - a) sieć wysokiego napięcia 110kV ze strefą techniczną;
  - 3) punkty widokowe i otwarcia widokowe.

## **Rozdział 3** **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

## §5

Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu i ustaleniami Rozdziału 13;
- 2) zakaz:
  - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;
  - b) lokalizacji nowych stacji paliw.

## §6

Ustala się na obszarze objętym planem możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów oraz zmiany zagospodarowania terenów i użytkowania obiektów, jeżeli nie będą:

- 1) powodować degradacji otoczenia i obniżenia estetyki miejsca, odbiegając formą architektoniczną lub funkcją od przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 2) zdekapitalizowane w stopniu niepozwalającym na wykonanie remontu lub podwyższenia standardu;
- 3) naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich;
- 4) naruszać norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz ochrony środowiska, przyrody i geologiczno-górnictwa, określonych w przepisach odrębnych.

## §7

W zakresie kształtowania zabudowy garażowej i gospodarczej ustala się:

- 1) zakaz:
  - a) budowy garaży i budynków gospodarczych przed elewacją frontową budynku;
  - b) budowy garaży, jako tymczasowych obiektów budowlanych, w tym zakaz stosowania oblicówek z blachy;
- 2) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych z budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi na tych samych działkach.

## §8

Dla ochrony i kształtowania harmonijnego krajobrazu miejskiego przy realizacji nowych budynków i budowli oraz przebudowie, remoncie istniejących ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) dostosowania nowych parametrów do parametrów budynków sąsiednich w zakresie powierzchni zabudowy, wysokości gzymsów, spadku i materiału pokrycia dachu, lokalizacji wejść i usytuowania garaży, z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 13;
  - b) dostosowania kolorystyki nowej zabudowy do budynków sąsiednich przez wykluczenie rażących kontrastów kolorystycznych elewacji i ogrodzeń, w tym seledynowego, niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego, różowego, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - c) spełnienia warunków o którym mowa w punktach a) i b) poprzez sporządzenie analizy graficznej i kolorystycznej budynków na najbliższych działkach sąsiednich dostępnych z tej samej drogi publicznej;
- 2) zakaz:
  - a) stosowania jako materiału elewacyjnego materiału typu „siding” oraz blach falistych i trapezowych;
  - b) użycia przy realizacji elewacji frontowej budynku więcej niż 6 rodzajów materiałów wykończeniowych;
  - c) stosowania na elewacji frontowej więcej niż 3 kolorów, poza naturalnymi kolorami drewna, tynku, cegły, metalu.

## Rozdział 4

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

## §9

Na całym obszarze ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, w tym przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz:
  - a) wykonywania robót ziemnych w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiednich, tj.: w sposób nie prowadzący do zalewania działek sąsiednich wodami odpadowymi z terenu, na którym dokonano przekształceń, nie powodując powstania na działkach sąsiednich osuwisk lub zasypywania działek;
  - b) ustalania podczas wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę warunków składowania i sposób postępowania z odpadami na podstawie przepisów odrębnych;
  - c) dotrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowywane i nowo zabudowane obiekty budowlane;
  - d) odseparowania pasem zieleni wielopiętrowej i zimotrwałej lub ogrodzeniem oraz innymi metodami i środkami ograniczającymi uciążliwość w granicy działki działalności usługowej, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji;
  - e) ochrony istniejącego drzewostanu, a usunięcie drzew i krzewów winno nastąpić na podstawie przepisów odrębnych;
  - f) wykorzystywania do celów grzewczych odnawialnych źródeł energii lub ekologicznych;
  - g) ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy związanych ze stałym i wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży przed hałasem, gdzie obowiązują dla nich odpowiednie dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne źródła hałasu, zdefiniowane w przepisach odrębnych;
  - h) stosowania zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych (zaleca się gatunki iglaste);
- 2) zakaz:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem ustaleń Rozdziałów 9 i 10;
  - b) lokalizowania punktów usługowych w zakresie gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów, w tym złomowisk;
  - c) składowania odpadów i ich utylizacji w miejscach do tego nie wyznaczonych;
  - d) składowania wszelkiego rodzaju niebezpiecznych materiałów pyłących oraz surowców, odpadów, paliw i innych materiałów szkodliwych za wyjątkiem czasowego składowania odpadów, surowców i materiałów bezpośrednio związanych z prowadzoną działalnością oraz w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
  - e) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowanie rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
  - f) prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji, emisji pola elektromagnetycznego – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami;
  - g) utwardzania terenu z wykorzystaniem materiałów odpadowych wytworzonych w procesach produkcji przemysłowej i działalności wydobywczej oraz materiałów pyłących;
  - h) używania materiałów odpadowych z działalności górniczej i hutniczej podczas wykonywania robót ziemnych – niwelacji i deniwelacji terenu;
  - i) realizacji kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla lub odpadów.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

#### **§10**

1. Ustala się następujące obiekty ochrony konserwatorskiej:

- 1) kapliczka przy ulicy Grodzieckiej przy granicy administracyjnej miasta, od strony Groźca;
- 2) kapliczka przy ulicy Będzińskiej obok posesji o numerze Będzińska 64.
2. Ustala się strefę ochrony ekspozycji według granic wyznaczonych na rysunku planu, w celu ochrony właściwej ekspozycji staromiejskiego zespołu zabytkowego.
3. Dla obiektów określonych w ust. 1 pkt 1 – 2 ustala się:
  - 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
  - 2) zakaz umieszczania reklam, tablic i znaków informacyjnych, itp., z wyjątkiem tablic oraz znaków związanych z funkcją sakralną oraz informujących o zabytku;
  - 3) dopuszcza się remonty zgodnie ze sztuką konserwatorską, z zachowaniem w szczególności materiałów wykończeniowych, w tym detalu dekoracyjnego.
4. W zasięgu strefy ochrony ekspozycji ustala się:
  - 1) zachowanie głównych punktów i ciągów widokowych;
  - 2) zakaz tworzenia nowych dominant przestrzennych w panoramie miasta.
5. Dla stref i obiektów określonych w ust. 1 i 2 obowiązują odpowiednio inne ustalenia zawarte w planie.

### **§11**

1. W celu zachowania widoku, panoram o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, wyznacza się punkt widokowy i otwarcia widokowe wyznaczone na rysunku planu.
2. Kształtowanie i ochrona widoku polegać ma na ochronie terenów w wyznaczonych otwarczeniach widokowych, jako przestrzeni umożliwiającej widok panoramę Starego Miasta oraz Górę Św. Doroty w Będzinie – Groźcu, eksponując ich wartości i walory.

### **Rozdział 6**

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

### **§12**

Na terenie objętym planem nie ustala się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ w obszarze objętym planem nie występują tereny zaliczone do „przestrzeni publicznych” w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **§13**

W zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji wolno stojących reklam, których jeden z wymiarów przekracza 2m;
- 2) montażu reklam, szyldów i tablic oraz znaków informacyjnych o powierzchni przekraczającej 6m<sup>2</sup>, z wyjątkiem montażu reklam, szyldów i tablic oraz znaków informacyjnych o powierzchni do 20m<sup>2</sup> na budynkach, pod warunkiem, że związana jest ona bezpośrednio z działalnością prowadzoną w budynku;
- 3) lokalizowania urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury (w tym latarniach), na urządzeniach technicznych (w tym szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych), na drzewach, w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie oraz w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
- 4) lokalizowania urządzeń reklamowych na wysokości wyższej niż 6m licząc od poziomu terenu, do ich górnej krawędzi, z wykluczeniem urządzeń reklamowych, które występują na budynkach usługowych lub mieszkaniowych z uzupełniającą funkcją usługową, przy czym ich wielkość i forma powinna być dostosowana do podziałów architektonicznych obiektów i nie przekraczać 15% powierzchni elewacji budynku oraz wychodzić poza obrys elewacji;
- 5) umieszczania więcej niż jednej sztuki planszy reklamowej na jednym, wolno stojącym nośniku reklamy.

### **§14**



W zakresie obiektów małej architektury ustala się:

- 1) nakaz zharmonizowania materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki z otaczającymi budynkami lub obiektami;
- 2) zakaz lokalizowania urzędzeń reklamowych.

## **Rozdział 7**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

#### **§15**

1. Obszar objęty planem jest położony poza granicami terenu górniczego.
2. Zaleca się uzyskanie od właściwego organu nadzoru górniczego (Archiwum Dokumentacji Mierniczo – Geologicznej Wyższego Urzędu Górniczego w Katowicach) informacji odnośnie warunków wynikających z położenia w terenie pogórnym.

#### **§16**

Na całym obszarze objętym planem, w związku z ochroną wód podziemnych (GZWP Bytom T/3) i powierzchniowych ustala się:

- 1) nakaz
  - a) wyposażenia obszarów zabudowy w systemy kanalizacji wodno – ściekowej,
  - b) odprowadzenia wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów parkingowych, terenów usług do kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu, w oparciu o przepisy szczególne w tym zakresie,
  - c) ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami;
- 2) zakaz:
  - a) budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - b) lokalizowania wylewisk płynnych i magazynów produktów ropopochodnych;
  - c) lokalizacji nowych obiektów uciążliwych dla środowiska i zagrażających wodom podziemnym.

#### **§17**

W strefie ochrony pośredniej ujęcia „Grodziecka” obejmującej cały obszar objęty planem ustala się zakaz:

- 1) lokowania przemysłowych zakładów chemicznych;
- 2) stosowania chemicznych środków chwasto- i owadobójczych;
- 3) intensywnego nawożenia gleby;
- 4) budowania nowych stacji benzynowych;
- 5) składowania odpadów przemysłowych;
- 6) wykonywania głębokich wierceń geologicznych.

#### **§18**

Ustala się strefę ochrony dziko występujących roślin - orlika pospolitego na obszarze zieleni izolacyjnej oznaczonych symbolem 8 ZI polegającą na zachowaniu istniejącej funkcji zieleni z zakazem prowadzenia jakichkolwiek inwestycji budowlanych i infrastrukturalnych.

#### **§19**

Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) tereny zamknięte;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) tereny wymagające przekształceń i rekultywacji;
- 5) tereny leśne.

## **Rozdział 8**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

#### **§20**

1. Ustala się możliwość scaleń lub podziałów działek gruntu.
2. Wyznaczenie i udostępnienie działki budowlanej wymaga:
  - 1) zapewnienia dojazdu:
    - a) bezpośrednio z drogi publicznej na podstawie decyzji administracyjnej zarządcy drogi zezwalającej na zjazd z drogi publicznej;
    - b) poprzez nabycie udziałów w drodze wewnętrznej;
    - c) poprzez ustanowienie służebności przejazdu i doprowadzenia przyłączy, przy czym można ją ustanowić wyłącznie dla jednej działki, na rzecz której ją ustanowiono i jednej na której została ona ustanowiona;
  - 2) zapewnienie dostawy energii elektrycznej, wody, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych potwierdzone przez gestorów sieci.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału działek gruntu:
  - 1) zapewnienie zgodności dokonywania podziałów na działki budowlane z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisami ochrony przeciwpożarowej;
  - 2) projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacji;
  - 3) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem drogi oraz infrastruktury technicznej, wydzielenie winno nastąpić przy uwzględnieniu tych warunków;
  - 4) tereny położone w drugich liniach zabudowy, wymagają zapewnienia dojazdów z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów działek gruntu oraz zapewnienia przejazdu o szerokości minimum 3m przez pierwsze linie zabudowy do jednej działki oraz w przypadku terenów, gdzie wystąpi potrzeba dojazdu do więcej niż jednej działki, zapewnienia przejazdów do szerokości minimum 5m;
  - 5) zakaz podziału działek w taki sposób, aby nowe granice działek położone były w stosunku do linii rozgraniczających z terenami przeznaczonymi po komunikację pod kątem innym niż 90 st. (z tolerancją: +/- 20 st.), dopuszcza się odstępstwa od tych parametrów jedynie w przypadku braku możliwości geometrycznych, wynikających z ukształtowania linii rozgraniczających;
  - 6) dopuszczenie wydzielenia działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej (poprzez **ich** scalenie), przy czym działka uzyskana w wyniku podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej musi spełniać warunki minimalnej wielkości określone w ustaleniach szczegółowych;
  - 7) dopuszczenie wydzielenia działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielona działka stanowiąc będzie wynik podziału, w rezultacie którego część jej powierzchni zostanie przeznaczona pod tereny komunikacji, infrastruktury technicznej lub zieleni;
  - 8) dopuszczenie odstępstwa od stosowania minimalnych szerokości frontów określonych w ustaleniach szczegółowych dla działek: przylegających do placów do zawracania samochodów, działek wydzielanych jako większe (wielokrotność działki minimalnej określonej w ustaleniach szczegółowych), oraz działek narożnych;
  - 9) podział na działki jest możliwy pod warunkiem zapewnienia możliwości obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu pozostałych części terenu powstałych w wyniku podziału;
  - 10) dopuszczenie możliwości podziału działki gruntu w celu wydzielenia niezależnych działek pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej bądź ustanowienie służebności przejazdu.
4. Na rysunku planu wyznaczono obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 9**

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

#### **§21**

1. Adaptuje się istniejący układ dróg z możliwością remontów i przebudowy, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
2. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji:
  - 1) ustala się system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych;
  - 2) ustala się możliwość lokalizowania niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla obsługi elementów zagospodarowania, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu i wymogów określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych:
  - 1) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych tras z przepisami określonymi w obowiązujących (w tym zakresie) przepisach szczególnych;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami: KDGP, KDZ, KDLp, KDW, KDD, KDDp, KC, KDX mogą być:
    - a) trasy rowerowe;
    - b) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe;
    - c) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
    - d) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;
    - e) pasy zieleni izolacyjnej, możliwie w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego;
    - f) obiekty małej architektury;
  - 3) wyodrębnia się tereny wydzielonych zespołów garażowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KG.
4. Ustala się następujące zasady lokalizacji oraz bilansowania miejsc postojowych dla samochodów:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, MNi, MNz – minimum 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – 1,5 miejsca na jedno mieszkanie;
  - 3) tereny usług U – minimum 1 miejsce postojowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego plus miejsca dla pracowników w proporcji 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
  - 4) wszystkie miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy lokalizować w ramach działki budowlanej, na której budynek jest usytuowany lub na specjalnie wyznaczonym obszarze;
  - 5) zakazuje się wykorzystywania na cele działalności gospodarczej miejsc postojowych przeznaczonych na potrzeby mieszkańców;
  - 6) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w formie wyznaczonych zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic wewnętrznych, dojazdowych i lokalnych.
5. W zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
  - 1) wydzielanie dróg lokalnych, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum 12m w liniach rozgraniczających;
  - 2) wydzielanie dojazdów do działek budowlanych, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach w liniach rozgraniczających minimum 6m dla dojazdów o długości nieprzekraczającej 150m;
  - 3) wydzielanie dojazdów do działek budowlanych, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum 8m dla dojazdów o długości przekraczającej 150m;
  - 4) wydzielanie placów do zawracania i mijanek zgodnych z wymaganiami p.poż. na dojazdach do działek;
  - 5) wydzielanie placów do zawracania o wymiarach minimum 12x12m na dojazdach do działek o długości powyżej 50 m;
  - 6) wydzielenie ciągów pieszo - jezdnych o szerokościach minimum 5m;
  - 7) wydzielenie ciągów pieszo - rowerowych o szerokościach minimum 3m;
  - 8) wydzielenie ciągów pieszych o szerokościach minimum 2m;
  - 9) w przypadku działek przeznaczonych na cele budowlane przylegających wyłącznie do drogi zbiorczej, ustala się obowiązek zorganizowania wspólnego włączenia dla minimum 2 działek i uzgodnienia lokalizacji z zarządcą drogi;

- 10) zakaz budowy nowych zjazdów z drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 11) realizacja włączeń komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi;
- 12) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

## **Rozdział 10**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

#### **§22**

1. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących uwidocznionych oraz niewidocznionych na rysunku planu sieci, wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.
2. Wszelkie nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować zgodnie z następującymi zasadami ogólnymi:
  - 1) w liniach rozgraniczających dróg oraz niewydzielonych dojazdów; prowadzenie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg nie może ograniczać możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenów i musi być zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 2) wzdłuż istniejących sieci, w normatywnej odległości od sieci istniejących;
  - 3) wzdłuż granic ogrodzeń lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie – w odległości od tych granic wynikającej z uwarunkowań technicznych i technologicznych związanych z występującymi ogrodzeniami;

#### **§23**

W zakresie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie ich tras i parametrów wraz ze strefami ochronnymi oraz każdorazowo dopuszcza się możliwość ich przełożenia na koszt władającego terenem wnioskodawcy i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci – o ile nie pogarsza to warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich;
- 2) w przypadku modernizacji bądź przebudowy linii energetycznej 30kV relacji kopalnia GPZ Jowisz – GPZ Będzin dopuszcza się wykonanie jej jako linii kablowej doziemnej;
- 3) dopuszczenie prowadzenia dróg i innych urządzeń technicznych, służących remontom i konserwacji sieci.

#### **§24**

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej, podlegającej remontom, rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez administratora sieci.

#### **§25**

W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odbiorcą ścieków komunalnych pozostaje system kanalizacji sanitarnej miasta;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków bytowych, powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- 3) zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków w systemie dogruntowym;
- 4) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
- 5) budowę pompowni kanałowych ścieków bytowych stosownie do potrzeb, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz własnych Inwestorów;
- 6) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni zlokalizowanych poza obszarem planu, na warunkach określonych przez administratora sieci;

- 7) dopuszczenie, do czasu realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej, wykorzystanie istniejącej kanalizacji ogólnospławnej;

## §26

W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających sieci;
- 2) nakaz budowy sieci kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
- 3) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;
- 4) nakaz neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 5) dopuszczenie zagospodarowanie wód deszczowych na terenach własnych inwestorów w zbiornikach retencyjnych do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) budowę pompowni ścieków deszczowych stosownie do potrzeb;
- 7) odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do odbiornika poza obszarem planu, na warunkach określonych przez administratora sieci.

## §27

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowanie lokalizacji sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stref ochronnych, stacji transformatorowych SN/Nn oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;
- 2) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieć i średnich i niskich napięć podlegających remontom, przebudowie i rozbudowie stosownie do potrzeb;
- 3) budowę nowych stacji transformatorowych, sieci średniego i niskiego napięcia i innych urządzeń elektroenergetycznych oraz rozbudowę i modernizację sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia dla obszaru całego planu, stosownie do potrzeb, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
- 4) budowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w wykonaniu kablowym, doziemnym;
- 5) odległość przewodów linii elektroenergetycznych od budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie urządzeń elektroenergetycznych na podstawie przepisów odrębnych.

## §28

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń istniejącej sieci gazowej.
- 2) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej podlegającej remontom, przebudowie oraz rozbudowie stosownie do potrzeb;
- 3) dostawa gazu po zawarciu porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą oraz spełnieniu kryteriów ekonomicznych opłacalności dla dostawcy (Przedsiębiorstwa Gazowego); warunki techniczne budowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) ustala się lokalizowanie nowych szafek gazowych w liniach ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz, w indywidualnych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej.

## §29

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) zaleca się zasilania z magistralnej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez administratora sieci;
- 2) ustala się indywidualne i zbiorowe źródła zaopatrzenia w ciepło, zasilane paliwem: gazowym, energią elektryczną, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki i innymi

- proekologicznymi czynnikami grzewczymi, w tym odnawialnymi nośnikami energii, zgodnymi z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska;
- 3) wprowadza się zakaz realizacji kotłowni lokalnych lub innych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania węgla, miału węglowego.

### §30

W zakresie obsługi telekomunikacji i radiokomunikacji ustala się:

- 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiolokalizacyjnej;
- 2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania, z uwzględnieniem ograniczeń określonych przepisami odrębnymi i niniejszą ustawą;
- 3) możliwość zmiany sieci napowietrznej na sieci doziemne;
- 4) realizację nowych linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, na warunkach określonych przez zarządców dróg;
- 5) dopuszczenie, w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub innymi, wynikającymi z potrzeb społeczno – gospodarczych, sytuowanie tejże sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów;
- 6) zakaz lokalizacji wolno stojących anten, masztów i ich konstrukcji wsporczych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji anten i ich konstrukcji wsporczych na budynkach usługowych;
- 8) realizację wszelkich przyłączy infrastruktury telekomunikacyjnej do odbiorców indywidualnych z wykluczeniem linii napowietrznych.

### §31

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na wysypisko rejonowe znajdujące się poza obszarem planu;
- 2) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
- 3) nakaz lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi wewnętrznej lub publicznej;
- 4) dopuszczenie wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów;
- 5) powstające odpady z działalności przemysłowej, produkcyjnej i usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach oraz okresowo odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem;
- 6) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

### §32

Na obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w Rozdziale 10 sieci, np.: telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych pod następującymi warunkami:

- 1) realizacji inwestycji nie narusza przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 2) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych;
- 3) wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

## **Rozdział 11**

### **Sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

#### **§33**

W zakresie lokalizowania tymczasowej zabudowy ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania zabudowy tymczasowej, z wykluczeniem takich obiektów budowlanych jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy.

#### **§34**

Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, tj.: w dniu wejścia w życie niniejszego planu, tereny w obszarze objętym planem mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy.

## **Rozdział 12**

### **Obszary ograniczonego użytkowania**

#### **§35**

1. W granicach objętych planem występują lokalne ograniczenia i utrudnienia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń, które wynikają z istniejącego technicznego zainwestowania terenu, w tym:
  - 1) linia elektroenergetyczna 110kV ze strefą ochroną o szerokości 30m;
  - 2) linia elektroenergetyczna 30kV ze strefą ochroną szerokości 16m;
  - 3) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą ochroną;
  - 4) magistrala wodociągowa ze strefą ochroną.
2. W obszarze strefy technicznej sieci elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia:
  - 1) zakazuje się wznoszenia budynków i użytkowania terenu, które mogłyby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz przebywających w ich sąsiedztwie ludzi;
  - 2) zakazuje się nasadzenia drzew, które podczas swojego wzrostu mogą zbliżyć się do przewodów roboczych linii na odległości mniejszą niż 5m;
  - 3) nakazuje się zapewnienie swobodnego dojazdu do słupów linii elektroenergetycznych sprzętu ciężkiego oraz swobodnego przemieszczania się w ich obrębie (w obszarze słupów 15m od słupów);
  - 4) dopuszcza się: rolnicze użytkowanie strefy przy odpowiednim ograniczeniu rodzaju i wysokości upraw, inne formy użytkowania terenu, w przypadku aktualizacji odpowiednich przepisów odrębnych lub indywidualnej zgody zarządcy linii elektroenergetycznej na dokonanie uprawnionego odstępstwa;
  - 5) w przypadku zaistnienia zagrożenia trwałości lub bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych, wystąpienia zagrożenia porażeniowego lub innego bezpośrednio zagrażającego życiu lub zdrowi osób postronnych, zezwala się na jego usunięcie przez właściciela sieci elektroenergetycznej niezwłocznie po jego ujawnieniu.
3. W obszarze strefy technicznej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz magistrali wodociągowej ustala się zakaz zabudowy, chyba że zarządca systemu ustali inaczej.
4. Dopuszcza się możliwość likwidacji, zmiany trasy lub innego sposobu prowadzenia sieci infrastruktury technicznej i zmniejszenia lub likwidacji wyznaczonych stref technicznych. Uwolnione w ten sposób tereny mogą być wykorzystane jako zielen, drogi, parkingi, inne sieci infrastruktury technicznej lub w inny sposób, ale taki sam jak tereny sąsiednie z uwzględnieniem innych ustaleń planu dla tych terenów.

## **Rozdział 13**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

#### **§36**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN - 2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lokalizowana w linii zabudowy pierzejowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w obrębie budynków mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z wyjątkiem:
  - a) sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli,
  - b) sprzedaży paliw,
  - c) handlu odpadami i złomem,
  - d) handlu hurtowego,
  - e) usług produkcyjnych i przemysłowych,
  - f) usług gastronomicznych, rozrywkowych, ogródków piwnych oraz warsztatów kamieniarskich;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) garaże i budynki gospodarcze w ilości nie większej niż dwa na działce,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu MN,
  - d) ciągi pieszo jezdne,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zieleń urządzona;
- 4) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemu infrastruktury technicznej, a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami § 20 ust. 2 pkt 1;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy oraz w odległości mniejszej od granicy działki niż przewidują to przepisy prawa budowlanego, ze względu na małe wymiary działki;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 8) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 9) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 10) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 40%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
- 12) wysokość zabudowy – do III kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 10m;
- 13) dachy – symetryczne (z wyjątkiem jednospadowych) o kącie nachylenia połaci  $20^{\circ}$ -  $35^{\circ}$ ; wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich, gdzie dopuszcza się dachy płaskie (do  $12^{\circ}$ );
- 14) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 15) forma architektoniczna wolno stojących małych obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie I kondygnacja nadziemna, maksymalnie 4m,
  - b) dachy jak główny budynek mieszkalny na działce,
  - c) kolorystyka dachów i ścian – dostosowana do głównego budynku na działce;
- 16) nakaz stosowania ogrodzeń o ażurowości minimum 50%.

### §37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN – 5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w obrębie budynków mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z wyjątkiem:
  - a) sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli,
  - b) sprzedaży paliw,
  - c) handlu odpadami i złomem,



- d) handlu hurtowego,
  - e) usług produkcyjnych i przemysłowych,
  - f) usług gastronomicznych, rozrywkowych, ogródków piwnych oraz warsztatów kamieniarskich;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze w ilości nie większej niż dwa na działce,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu MN,
    - d) ciągi pieszo jezdne,
    - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - f) zieleń urządzona;
  - 4) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemu infrastruktury technicznej, a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami § 20 ust. 2 pkt 1;
  - 5) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy oraz w odległości mniejszej od granicy działki niż przewidują to przepisy prawa budowlanego, ze względu na małe wymiary działki;
  - 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
  - 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
  - 8) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
  - 9) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
  - 10) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 40%;
  - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
  - 12) wysokość zabudowy – do III kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 10m;
  - 13) dachy – dachy symetryczne (z wyjątkiem jednospadowych) o kącie nachylenia połaci 20<sup>o</sup>-35<sup>o</sup>; wyjątek stanowi zabudowa luk budowlanych w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich, gdzie dopuszcza się dachy płaskie (do 12<sup>o</sup>);
  - 14) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
  - 15) forma architektoniczna wolno stojących małych obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) wysokość zabudowy – maksymalnie I kondygnacja nadziemna, maksymalnie 4m,
    - b) dachy jak główny budynek mieszkalny na działce,
    - c) kolorystyka dachów i ścian – dostosowana do głównego budynku na działce;
  - 16) nakaz stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum 50%.

### §38

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNi - 3MNi** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna indywidualna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w obrębie budynków mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z wyjątkiem:
  - a) sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli;
  - b) sprzedaży paliw,
  - c) handlu odpadami i złomem,
  - d) handlu hurtowego,
  - e) usług produkcyjnych i przemysłowych,
  - f) usług gastronomicznych, rozrywkowych, ogródków piwnych oraz warsztatów kamieniarskich;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) garaże i budynki gospodarcze w ilości nie większej niż dwa na działce;
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu MNi,
  - d) ciągi pieszo jezdne,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- f) zieleń urządzona.
- 4) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemu infrastruktury technicznej, a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami § 20 ust. 2 pkt 1;
  - 5) zakaz realizacji zabudowy w granicy oraz w odległościach mniejszych niż określają to przepisy prawa budowlanego do granic działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej. Dopuszcza się zabudowę w granicy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNI;
  - 6) zakaz realizacji wyniesionych parterów lub podpiwniczeń na wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu, mierzonej od najniżej położonego terenu przy budynku;
  - 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
  - 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
  - 9) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
  - 10) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
  - 11) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 40%;
  - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
  - 13) wysokość zabudowy – I - II kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9m;
  - 14) dachy – symetryczne (z wyjątkiem jednospadowych) o kącie nachylenia 35° - 45°; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokości I kondygnacji ustala się dachy symetryczne spadziste o kącie nachylenia 20° - 45°;
  - 15) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
  - 16) forma architektoniczna wolno stojących małych obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna, maksymalnie 4m,
    - b) dachy jak główny budynek mieszkalny na działce z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia do 12°,
    - c) kolorystyka dachów i ścian – dostosowana do głównego budynku na działce;
  - 17) nakaz stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum 50%;
  - 18) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z Rozdziałem 8, w szczególności:
    - a) wielkość nowych wydzielonych działek 770m<sup>2</sup> (z tolerancją minus 10%) – dla zabudowy wolno stojącej;
    - b) wielkość nowych wydzielonych działek 550m<sup>2</sup> (z tolerancją minus 10%) – dla zabudowy bliźniaczej;
    - c) szerokość frontu nowo wydzielonych działek: minimalnie 22m – dla zabudowy wolno stojącej;
    - d) szerokość frontu nowo wydzielonych działek: minimalnie 15m – dla zabudowy bliźniaczej;
    - e) wymóg zapewnienia dojazdu publicznego do stref ochronnych istniejącej i projektowanych sieci .

### §39

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNz – 7MNz** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zorganizowana szeregowa, zespołowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi: oświaty, sportu, rekreacji, kościoły oraz obiekty usługowo – handlowych obsługujące mieszkańców wydzielonego terenu, z wyjątkiem:
  - a) sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli,
  - b) sprzedaży paliw,
  - c) handlu odpadami i złomem,
  - d) handlu hurtowego,
  - e) usług produkcyjnych i przemysłowych,
  - f) usług gastronomicznych, rozrywkowych, ogródków piwnych oraz warsztatów stolarskich i kamieniarskich;

- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) garaże i budynki gospodarcze w ilości nie większej niż jeden na działce;
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu MNz,
  - d) place zabaw dla dzieci,
  - e) ciągi pieszo jezdne,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - g) zieleń urządzona ogólnodostępna;
- 4) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemu infrastruktury technicznej, a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami § 20 ust. 2 pkt 1
- 5) zakaz realizacji wyniesionych parterów lub podpiwniczeń na wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu, mierzonej od strony wejścia głównego;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 8) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 9) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 10) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 50%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki przewidzianej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 12) wysokość zabudowy – II - III kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 11m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 13) dachy – symetryczne (z wyjątkiem jednospadowych) o kącie nachylenia 35° - 45°;
- 14) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 15) forma architektoniczna wolno stojących małych obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie I kondygnacja nadziemna,
  - b) dachy jak w pkt 13,
  - c) kolorystyka dachów i ścian – dostosowana do głównego budynku na działce;
- 16) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz siatki drucianej plecionej od strony ulic i ciągów pieszych;
- 17) nakaz stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum 50%;
- 18) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z Rozdziałem 8, w szczególności:
  - a) dla zabudowy szeregowej: wielkość nowych wydzielonych działek 330m<sup>2</sup> (z tolerancją minus 10%); szerokość frontu: minimalnie 10m;
  - b) dla zabudowy zespołowej dopuszcza się powykonawczy podział działek, wynikający z zatwierdzonego projektu budowlanego;
  - c) wymóg zapewnienia dojazdu publicznego do stref ochronnych od istniejącej sieci.

#### §40

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNz + U – 3MNz + U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zorganizowana: szeregowa i zespołowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) pensjonaty, budynki zamieszkania zbiorowego;
  - b) usługi z wyjątkiem usług uciążliwych oraz usług: sprzedaży paliw, handlu odpadami i złomem, handlu hurtowego, usług produkcyjnych i przemysłowych, warsztatów stolarskich i kamieniarskich;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) garaże i budynki gospodarcze w ilości nie większej niż jeden na działce z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu MNz + U,
  - d) ciągi pieszo jezdne,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zieleń urządzona ogólnodostępna,

- g) wydzielone place zabaw dla dzieci;
- 4) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemu infrastruktury technicznej, a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami § 20 ust. 2 pkt 1;
- 5) zakaz realizacji wyniesionych parterów lub podpiwniczeń na wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu, mierzonej od strony wejścia głównego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 8) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 9) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 10) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 50%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki przewidzianej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 12) wysokość zabudowy – II - III kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 11m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; I - III kondygnacje nadziemne, maksymalnie 12m dla usług;
- 13) dachy – symetryczne (z wyjątkiem jednospadowych) o kącie nachylenia 30° - 45°; dla usług określa się dachy symetryczne spadziste o kącie nachylenia 20° – 45° z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 14) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 15) forma architektoniczna wolno stojących małych obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie I kondygnacja nadziemna,
  - b) dachy jak budynek główny na działce,
  - c) kolorystyka dachów i ścian – dostosowana do głównego budynku na działce;
- 16) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz siatki drucianej od strony ulic i ciągów pieszych;
- 17) nakaz stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum 50%;
- 18) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z Rozdziałem 8, w szczególności:
  - a) dla zabudowy szeregowej: wielkość nowych wydzielonych działek 330m<sup>2</sup> (z tolerancją minus 10%); szerokość frontu: minimalnie 10m;
  - b) dla zabudowy zespołowej dopuszcza się powykonawczy podział działek, wynikający z zatwierdzonego projektu budowlanego;
  - c) wymóg zapewnienia dojazdu publicznego do stref ochronnych od istniejącej sieci.

#### §41

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) place zabaw dla dzieci,
  - c) ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu MW,
  - d) ciągi pieszo jezdne,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zieleń urządzona.
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 5) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 6) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 7) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 40% dla terenu 1MW;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 30%
- 9) wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne, maksymalnie 14m;
- 10) dachy – płaskie o kącie nachylenia połaci maksymalnie 12°;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń.

## §42

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa hotelowa, pensjonatowa i zamieszkania zbiorowego, zespoły parkingowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) place zabaw dla dzieci,
  - c) ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu MW,
  - d) ciągi pieszo jezdne,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zieleń urządzona.
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 6) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 7) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 8) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 55%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 30%;
- 10) wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne, maksymalnie 14m;
- 11) dachy – płaskie o kącie nachylenia połaci maksymalnie 12°;
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń.

## §43

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi handlu, drobnej wytwórczości, administracji, kultury, kultu religijnego, gastronomii i zieleni urządzonej z wyjątkiem:
  - a) sprzedaży paliw,
  - b) handlu i przetwarzania odpadów,
  - c) handlu złomem i jego składowaniem,
  - d) usług produkcyjnych i przemysłowych;
  - e) usług zdrowia i oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - b) obiekty małej architektury.
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 6) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 7) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 8) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 40%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
- 10) wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 11) dachy – dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połaci 20° – 40°;
- 12) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 13) nakaz zachowania spójności gabarytów zabudowy w ramach planowanej inwestycji; preferowane materiały elewacyjne: tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu, tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej; obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku;
- 14) zakaz stosowania ogrodzeń.

## §44

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – stacja paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 5) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 6) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 7) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 10%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
- 9) wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna;
- 10) dachy – płaskie o spadku nie przekraczającym 12<sup>o</sup> osłonięte attyką;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń.

#### §45

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3U – 4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi handlu, drobnej wytwórczości, oświaty, administracji, kultury, zdrowia z wyjątkiem:
  - a) sprzedaży paliw,
  - b) handlu i przetwarzania odpadów,
  - c) handlu złomem i jego składowaniem,
  - d) sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli;
- 2) przeznaczenie dopuszczające: dla 4U – zespoły garażowe
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - b) miejsca postojowe;
  - c) zieleń urządzona.
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 6) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 7) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 8) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 70%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
- 10) wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne;
- 11) dachy – płaskie o spadku nie przekraczającym 12<sup>o</sup> osłonięte attyką;
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń.

#### §46

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z + U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi związane z rekreacją indywidualną i zorganizowaną, sportem i wypoczynkiem z zielenią urządzoną o charakterze parkowym; wieża widokowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze gastronomiczne do obsługi usługi podstawowej, obiekty gastronomiczne, rozrywkowe i hotelarskie z ogólnodostępnym tarasem widokowym nad najwyższą kondygnacją;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - b) place zabaw dla dzieci;
  - c) obiekty małej architektury.
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 6) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 7) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 8) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 20%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie mniej niż 60%
- 10) wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna, maksymalnie 5m z dopuszczeniem lokalnej dominanty;
- 11) dachy – płaskie o spadku nie przekraczającym 12<sup>o</sup> osłonięte attyką lub dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połaci 20<sup>o</sup> – 40<sup>o</sup>;

- 12) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, budynków tymczasowych, w tym sezonowych;
- 13) zakaz grodzenia terenu;
- 14) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

#### §47

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2 Z + U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny trwałych użytków zielonych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – targowisko miejskie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody określone w Rozdziale 4;
- 6) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 7) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 40%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
- 9) wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna i maksymalnie 5m;
- 10) dachy – płaskie o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 12° lub dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połaci 20° – 40°;
- 11) zakaz sprowadzania połaci do dachowych do poziomu terenu;
- 12) nakaz stosowania spójności gabarytów zabudowy w ramach planowanej inwestycji;

#### §48

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Z – 5Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny trwałych użytków zielonych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody określone w Rozdziale 4;
- 5) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10.

#### §49

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZI – 9ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia służące zmniejszeniu niekorzystnych oddziaływań komunikacyjnych i innych, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i mała architektura;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 5) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10.

#### §50

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDGP 2/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej o przekroju dwujezdniowym klasy dróg GP – główna ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem linii tramwajowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 35m.
- 4) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni – 25m.

#### §51

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 KDGP 2/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej o przekroju dwujezdniowym klasy dróg GP – główna ruchu przyspieszonego;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 30m.
- 4) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni – 25m.

#### §52

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDZ 2/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej o przekroju dwu jezdniowym klasy dróg Z - zbiorcza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 25m;
- 4) lokalizację mediów nie związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem drogi poza obszarem pasa drogowego.
- 5) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni – 8m.

#### §53

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 KDZ 1/2 – 4 KDZ 1/2 i 1 KDZp 1/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej o przekroju jedno jezdniowym klasy dróg Z - zbiorcza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 20m;
- 4) projektowana droga 1 KDZp 1/2 zlokalizowana nad istniejącą drogą 1 KDGP.
- 5) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni – 8m, za wyjątkiem budynków w zabudowie pierzejowej na obszarach 1-2MN.

#### §54

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDLp 1/2 - 4 KDLp 1/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej o przekroju jedno jezdniowym klasy dróg L - lokalna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 12m.
- 4) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni – 6m.

#### §55

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDD 1/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele komunikacji drogowej dojazdowej
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m.
- 4) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni – 6m.

#### §56

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDW – 5 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 6m.

#### §57

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m.



## §58

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KC – 4 KC** ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele ciągów pieszo - rowerowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 5m.

## §59

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDX** ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele ciągu pieszo - jezdnego
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 5m.

## §60

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KT** ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele komunikacji tramwajowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m.

## §61

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako **1 KG – 2 KG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – garaże indywidualne i zbiorowe jako jednego lub zespołu obiektów o jednolitym charakterze architektury i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz wykorzystania garażu do prowadzenia działalności gospodarczej,
- 3) nakaz sytuowania nowych garaży wyłącznie zgodnie z całościowym projektem zagospodarowania zespołu, z ujednoczeniem detali zadaszeń, stolarki i kolorystyki;
- 4) w przypadku zespołu liczącego więcej niż 50 stanowisk należy przewidzieć lokalizację podłączonego do kanalizacji sanitariatu publicznego;
- 5) obowiązek odwodnienia powierzchni placu wokół garaży polegające na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu;
- 6) wprowadzenie dodatkowych zadrzewień w ilości 1 drzewo na 10 miejsc postojowych.

## §62

Dla terenu o symbolu **1 G** ustala się przeznaczenie podstawowe tereny infrastruktury technicznej gazociągowej (stacja redukcyjno-pomiarowa).

## §63

Dla terenu o symbolu **1 W** ustala się przeznaczenie podstawowe tereny infrastruktury wodociągów (strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych).

## Rozdział 14

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

## §64

Na całym obszarze ustala się:

- 1) 30% stawkę jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MNz+U;
- 2) 20% stawkę jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNi;

- 3) 10% stawkę jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNz, Z+U;

## **Rozdział 15** **Ustalenia końcowe**

### **§65**

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Czeladź.

## ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "Rojce" w Czeladzi

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr ..... z dnia .....		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	23.11.2009	Burmistrz Miasta Czeladź	1. wprowadzenie w pasie zieleni 8Z wzdłuż ulicy Grodzieckiej terenu pod targowisko miejskie; 2. zmiana przeznaczenia terenu 1U z targowiska miejskiego na terenu usług; 3. likwidacja drogi łączącej ulicę Grodziecką z projektowaną drogą 1KDZp pomiędzy terenami 1KG i 2 KG; 4. likwidacja terenu 4U.	Ad1. 54/1,53/1,56/ 1,57/1,58/1,5 9/1,61/1,61/1, 62/1,80/2,80/ 1, 51/3,51/4,81/ 5,50/4,49/3,4 8/6,47/6,46/6, 45/6,39/3,38/ 3,37/3,36/5,5 5/5,34/5 Ad2. 90,72,71,70/1 ,69/4,69/2,76/ 177 Ad3 109/15, 131/1 Ad4 36,37,38/1,39 do55	1Z+U, 1U, 5KDLp	<b>w całości</b>				uzasadnienie poniżej
2	14.12.2009	Małgorzata Droźniak ul. Będzińska 41-250 Czeladź	1. uwzględnienie w planie istniejącego gospodarstwa; 2. wprowadzić zakaz budowy urządzeń telefonicznych (wieże telefonii komórkowej, itp.); 3. dopuścić budowę wolno stojących reklam	26 / 5	1ZI	<b>w części:</b> Ad. 1. adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Ad.3.plan nie zakazuje budowy wolno stojących reklam		<b>w części:</b> Ad.2.nie wprowadzono zakazu budowy urządzeń telefonicznych		uzasadnienie poniżej
3	21.12.2009	Anna Chwałek ul. Grodziecka 35/3	rozpatrzyć możliwość wprowadzenia w przeznaczeniu		8Z	<b>w części:</b> dopuszczono zabudowę zespołową		<b>w części:</b> nie dopuszczono na terenie 8Z zabudowy		uzasadnienie poniżej

		41-250 Czeladź	dopuszczalnym parkingu lub zabudowy garażowej dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Grodzieckiej			parkingową na terenie 2MW	garażowej			
4	21.12.2009	Stefan Gos, ul.Pusta 20 41-253 Czeladź	1. wykonać plan w skali 1:1000; 2. wprowadzić zjazd z drogi DK 94 na działkę nr 85; 3. zmiana przeznaczenia 3MNz na MNz+U; 4. wykreślenie z rozdziału 9 § 21.5 ust. 8, bo w pełni zastępuje go 9; 5. wnieść poprawkę w rozdziale 9 § 21.3 ustęp 2 - KDG na KDGP; 6. niezgodny ze studium szeroki pas zieleni 10Z wzdłuż drogi DK 94 i zapis zabudowy MNz zamiast MNi; 7. zmiana lokalizacji wieży widokowej i umieszczenie jej centralnie w kole/oś koła i przecięcie dróg 2KDLp; 8. zmiana symbolu 10Z na 1U+Z; 9. zmiana zapisu o nieprzekraczalnej linii zabudowy na taki jak dla całego planu- odwrócenie trójkątów w nieprzekraczalnej linii zabudowy na zewnątrz koła; 10. zmiana zapisu 1ZI na 1Z i wydzielenie istniejącego gospodarstwa; 11.brak zaznaczenia przebiegu sieci	26, 85, 18, 17, 16	1ZI, MNz, 10Z	<b>w części:</b> Ad. 5. skorygowano zapis w tekście planu w rozdziale 9 § 21.3 ustęp 2 - KDG na KDGP ; Ad. 9. skorygowano na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy - odwrócenie trójkątów w nieprzekraczalnej linii zabudowy na zewnątrz koła; Ad. 10. wydzielono istniejące gospodarstwo z terenu 1ZI; Ad. 12. przeprojektowano układ drogowy we wschodniej części planu; Ad. 17. uwzględniono wnioski mieszkańców Czeladzi;	<b>w części:</b> Ad. 1. nie zmieniono skali planu na 1:1000; Ad. 2. nie wprowadzono wjazdu na działkę nr 85 z drogi DK94; Ad.3. nie zmieniono przeznaczenia terenu 3MNz na MNz+U; Ad. 4. nie wykreślono z rozdziału 9 § 21.5 ust. 8; Ad. 6. zapis MNz jest zgodny ze zmienionym studium i nie zmniejszono pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi DK94; Ad.7. nie zmieniono lokalizacji wieży widokowej ; Ad. 8. nie zmieniono symbolu 10Z na 1U+Z; Ad. 10. nie zmieniono zapisu 1ZI na 1Z; Ad. 11. nie wprowadzono projektowanej sieci uzbrojenia terenu; Ad. 13. strefy ochronne są zgodne z obowiązującymi przepisami i normami; Ad. 14. plan wprowadza zakaz lokalizacji nowych stacji paliw, a adaptuje istniejącą; Ad.15. nie wprowadzono zakazu budowy urządzeń telefonicznych; Ad. 16. nie uwzględniono wniosku o przekazanie projektu planu do Komisji			uzasadnienie poniżej

			uzbrojenia; 12. brak dróg we wschodniej części planu; 13. niezgodny z PN/E zapis o strefach ochronnych od sieci SN-30kV i 110kV, itp.; 14. plan wprowadza zakaz budowy stacji paliw, a rysunek ją lokalizuje; 15. plan dopuszcza budowę urządzeń telefonicznych (wieże telefonii komórkowej itp.); 16. przekazanie obecnego projektu planu do zaopiniowania przez Komisję Starosty lub Wojewody; 17. nie uchwalanie planu do czasu uzupełnienia w części graficznej i tekstowej o uwagi i wnioski mieszkańców miasta Czeladź				Starosty i Wojewody;			
5	23.12.2009	Małgorzata Droźniak ul. Będzińska 41-250 Czeladź	1. zlikwidować pas zieleni; 2. nie zakazywać budowy wolno stojących reklam; 3. wyłączenie gospodarstwa z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	26 / 4, 26 / 6	1ZI	<b>w części:</b> Ad.2. plan nie zakazuje budowy wolno stojących reklam; Ad.3. adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>w części:</b> Ad.1. nie zlikwidowano całego pasa zieleni wzdłuż drogi DK 94 ;			uzasadnienie poniżej
6	23.12.2009	Małgorzata Droźniak ul. Będzińska 41-250 Czeladź	1. dostosować plan do studium i zmienić przeznaczenie z 1ZI na Mni+U; 2. wykreślenie 9 § 21.5 pkt 8; 3. wydzielenie terenu Mni+U dla istniejącego gospodarstwa ; 4. wprowadzić zakaz budowy urządzeń telefonicznych (wieże	26, 85, 18, 17, 16	1ZI	<b>w części:</b> Ad. 3. wydzielono teren MN dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>w części:</b> Ad. 1. nie zmienione terenu 1ZI na Mni+U; Ad. 2. nie wykreślono z rozdziału 9 § 21.5 ust. 8; Ad. 3. nie wprowadzono zapisu Mni+U na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;			uzasadnienie poniżej

			telefonii komórkowej)				Ad. 4. nie wprowadzono zakazu budowy urządzeń telefonicznych		
7	23.12.2009	Ryszard Marchewka ul. Namiastkowa 67 42-500 Będzin	wyłączenie działek z pasa zieleni i pozostawienie ich pod teren zabudowy	26 / 4, 26 / 6	1ZI		<b>w części:</b> nie zlikwidowano całego pasa zieleni wzdłuż drogi DK 94 ;		uzasadnienie poniżej
8	24.12.2009	Henryk Hernik ul. Wośnicka 32 m. 43 26- Radom	1. wprowadzenie istniejącego zjazdu z DK94 na teren 3MNz jako docelowe rozwiązania drogowe; 2. zmiana przeznaczenia 3MNz na MNz+U; 3. wykreślenie z rozdziału 9 § 21.5 ust. 8, bo w pełni zastępuje go 9; 4. niezgodne ze studium oznaczenie terenu MNz oraz za szeroki pas zieleni wzdłuż drogi DK94; 5. plan nie uwzględnia istniejących dróg i zjazdów (brak drogi KDG);		3MNz, 1ZI	<b>W części:</b> Ad.5. plan uwzględnia istniejące drogi i zjazdy;	<b>w części:</b> Ad. 1. nie wprowadzono nowego zjazdu z drogi DK94 na teren 3MNz; Ad.2. nie zmieniono 3MNz na 3MNz+U; Ad.3. nie wykreślono z rozdziału 9 § 21.5 ust. 8; Ad.4. zapis MNz jest zgodny ze zmienionym studium i pas zieleni pozostaje bez zmian;		uzasadnienie poniżej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia trzech uwag wniesionych na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź - „Rojce”.

#### Wniosek nr 1

Pkt 1 – Wprowadzono korektę planu w celu przeznaczenia terenu 8Z na 2Z+U, gdyż istniejące targowisko miejskie na terenie 1U jest zbyt małe. Teren wyznaczony pod nowe targowisko wydaje się najbardziej optymalny ze względu na potencjał rozwojowy i minimalne oddalenie od istniejącej funkcji,

Pkt 2 – Wprowadzono korektę w części tekstowej planu zmieniając przeznaczenie terenu 1U z targowiska miejskiego na usługi.

Pkt 3 – Zlikwidowano projektowaną drogę. Nie przewiduje się w tym miejscu połączenia ulicy Grodzieckiej z nowo projektowaną drogą 1KDZp.

Pkt 4 - Zlikwidowano teren 4U ze względu na niezgodność ze studium.

#### Wniosek nr 2

Pkt 1 - Wprowadza się korektę planu w celu adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 26/5, zgodnie z rysunkiem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Pkt 2 - Zapis planu nie zabrania budowy wolno stojących reklam ogranicza jedynie jej wielkość (gabaryty).

Pkt 3 - Zapis planu nie zezwala na lokalizację wolno stojących masztów, anten i konstrukcji wsporczych stacji bazowych telefonii komórkowej, dopuszcza ich lokalizację pod warunkiem usytuowania na dachu budynków usługowych. Wprowadzenie na całym obszarze objętym planem całkowitego zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych jest niemożliwe, gdyż ten typ sieci jest zaliczany do infrastruktury technicznej.

#### Wniosek nr 3

Wprowadzono możliwość budowy zespołów parkingowych na terenie 2MW.

#### Wniosek nr 4

Pkt 1 – plan wykonano w skali 1:2000 z uwagi na wielkość obszaru objętego planem, gdyż wykonanie w skali 1:1000 powoduje, że rysunek planu utrudnia jego swobodne użytkowanie (utrudnia w przyszłości jego kopiowanie w celu dokonywania wyrysów). W celu uczynienia rysunku planu wprowadzono barwne oznaczenia graficzne oraz nałożono podkład z mapy ewidencyjnej i zasadniczej. Art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza, w uzasadnionych przypadkach, opracowanie planu miejscowego w skali 1:2000. Z uwagi na wielkość obszaru objętego planem zdecydowano na jego opracowanie w skali 1:2000.

Pkt 2 – działka nr 85 jest działką niezabudowaną, która nie posiada indywidualnego zjazdu. W trakcie uzgadniania planu zarządca drogi DK94, tj.: Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Katowicach nie wyraziła zgody na budowę nowych zjazdów z drogi krajowej. Nakazała obsługę całego terenu położonego na północ do drogi DK94 poprzez układ dróg lokalnych. Zmieniono rysunek planu tak, aby działka nr 85 miała dostęp z projektowanej drogi 1 KDDp.

Pkt 3 – Zmiana przeznaczenia terenu MNz na MNz+U byłaby niezgodna ze studium. W studium cały obszar położony na wschód od projektowanej drogi zbiorczej KDZp przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na tym obszarze, w jego części zachodniej, wprowadzono zabudowę mieszkaniową jednorodziną połączoną z zabudową usługową, która jest zlokalizowana bliżej istniejącej zabudowy centrum miasta. Ponadto na wschód od granicy obszaru objętego planem znajdują się tereny przeznaczone w studium pod wielkopowierzchniową zabudowę usługową. Wprowadzanie w jej niemal bezpośrednim sąsiedztwie ponownie zabudowy usługowej jest zbyt ciężkie i niezgodne z podstawowym przeznaczeniem mieszkaniowym.

Pkt 4 – Zapisy w rozdziale 9 § 21.5 ust. 8 nie zastępują ust. 9, gdyż ust. 8 dotyczy drogi KDGP, a ustęp 9 pozostałych dróg na obszarze objętym planem. Oba punkty się uzupełniają.

Pkt 5 – Dokonano korekty w części tekstowej planu w rozdziale 9 § 21.3 ust. 2 z KDGP na KDGP.

Pkt 6 – Studium nie określa definitywnie szerokości pasa. Stwierdza konieczność jego wykonania na etapie sporządzania projektu planu. Wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej związany z wykonaniem przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Katowicach „Przeglądu ekologicznego odcinka drogi krajowej nr 94 w granicach miasta Czeladź”, który określa strefy ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego. Strefa o szerokości około 100m to izofona 50dB (pora nocna), a strefa o szerokości około 50m to izofona 60dB (pora dzienna). W tych strefach nie mogą znajdować się obiekty podlegające ochronie przed hałasem do których zalicza się zabudowę mieszkaniową oraz usługi zdrowia i oświaty. Pozostawienie tej strefy o jak największej szerokości ma na celu ochronę przyszłej zabudowy przed działaniem hałasu generowanego przez drogę krajową DK94. Natomiast zapis MNz jest zgodny ze zmienionym studium, które zmieniało obszar MNi na MNz.

Pkt 7 – Lokalizacja wieży widokowej wynika z istniejącego ukształtowania terenu. Wprowadzenie dominanty widokowej pod istniejącą linią średniego

napięcia jest nielogiczne.

Pkt 8 – Studium nie zakłada w tym miejscu usług.

Pkt 9 – Skorygowano położenie trójkątów określających nieprzekraczalną linię zabudowy.

Pkt 10 – Tereny 1ZI są strefą zieleni izolacyjnej od drogi krajowej, a tereny 1Z są to trwałe użytki zielone pełniące odmienną funkcję. Przeznaczono do adaptacji istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

PKt 11 – Wprowadzenie na rysunku planu projektowanych sieci uzbrojenia jest niezgodne z obowiązującymi przepisami. Art 15 ust 2 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym informuje, co powinien obowiązkowo określać plan miejscowy, m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, co jest zawarte w przedmiotowym planie. Dodatkowo § 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa jakie informacje winny znajdować się na projekcie rysunku planu, gdzie nie ma wymienionych projektowanych sieci uzbrojenia terenu. Na rysunku uwidocznione są główne sieci i magistrale przesyłowe.

Pkt 12 – Zaprojektowano układ dróg we wschodniej części planu zapewniający dostęp wyznaczonych na rysunku planu terenów do dróg publicznych.

Pkt 13 – Strefy ochronne od istniejących sieci wysokiego i średniego napięcia zostały naniesione zgodnie z informacjami uzyskanymi od właścicieli istniejących sieci.

Pkt 14 – Plan wprowadza zakaz budowy „nowych” stacji paliw. Istniejąca stacja paliw jest przeznaczona do adaptacji.

Pkt 15 - Zapis planu nie zezwala na lokalizację wolno stojących masztów, anten i konstrukcji wsporczych stacji bazowych telefonii komórkowej, dopuszcza ich lokalizację pod warunkiem usytuowania na dachu budynków usługowych. Wprowadzenie na całym obszarze objętym planem całkowitego zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych jest niemożliwe, gdyż ten typ sieci jest zaliczany do infrastruktury technicznej.

Pkt 16 – Nie ma żadnych podstaw prawnych do przekazania projektu planu do Komisji Starosty lub Wojewody. Art. 17 pkt 6 ppkt a ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa obowiązek uzyskania opinii o projekcie planu od gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej.

Pkt 17 – Zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dokonаныmi uzgodnieniami, rozpatrzono wniesione uwagi mieszkańców miasta Czeladź.

#### Wniosek nr 5

Pkt 1 - Nie można zlikwidować wyznaczonego w studium pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi krajowej DK94.

Pkt 2 – Zapis planu nie zabrania budowy wolno stojących reklam ogranicza jedynie jej wielkość (gabaryty).

Pkt 3 - Przeznaczono do adaptacji istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działce nr 26/5.

#### Wniosek nr 6

Pkt 1 – Nie wprowadzono, gdyż jest to strefa zieleni izolacyjnej wyznaczonej w studium.

Pkt 2 - Zapisy w rozdziale 9 § 21.5 ust. 8 nie zastępują ust. 9, gdyż ust. 8 dotyczy drogi KDGP, a ustęp 9 pozostałych dróg na obszarze objętym planem. Oba punkty się uzupełniają.

Pkt 3 – Nie uwzględniono zmiany przeznaczenia istniejącej działki na teren MNI+u, gdyż we wniosku nr 2 uwzględniono tę działkę jako istniejący teren MN.

Pkt 4 - Zapis planu nie zezwala na lokalizację wolno stojących masztów, anten i konstrukcji wsporczych stacji bazowych telefonii komórkowej, dopuszcza ich lokalizację pod warunkiem usytuowania na dachu budynków usługowych. Wprowadzenie na całym obszarze objętym planem całkowitego zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych jest niemożliwe, gdyż ten typ sieci jest zaliczany do infrastruktury technicznej.



#### Wniosek nr 7

Nie można w pasie zieleni izolacyjnej wyznaczać terenu pod zabudowę mieszkaniową, gdyż pozostawienie pasa zieleni izolacyjnej związane jest z wykonaniem przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Katowicach „Przełgdem ekologicznego odcinka drogi krajowej nr 94 w granicach miasta Czeladź”, który określa strefy ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego. Strefa o szerokości około 100m to izofona 50dB (pora nocna), a strefa o szerokości około 50m to izofona 60dB (pora dzienna). W tych strefach nie mogą znajdować się obiekty podlegające ochronie przed hałasem do których zalicza się zabudowę mieszkaniową oraz usługi zdrowia i oświaty. Pozostawienie tej strefy o jak największej szerokości ma na celu ochronę przyszłej zabudowy przed działaniem hałasu generowanego przez drogę krajową DK94.

#### Wniosek nr 8

Pkt 1 - Nie można skomunikować obszaru MNz z drogą DK94, gdyż w trakcie uzgadniania planu zarządca drogi DK94, tj.: Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Katowicach nie wyraziła zgody na budowę nowych zjazdów z drogi krajowej. Nakazała obsługę całego terenu położonego na północ do drogi DK94 poprzez układ dróg lokalnych. Zmieniono rysunek planu tak, aby działka nr 85 miała dostęp z projektowanej drogi 1 KDDp.

Pkt 2 - Zmiana przeznaczenia terenu MNz na MNz+U byłaby niezgodna ze studium. W studium cały obszar położony na wschód od projektowanej drogi zbiorczej KDZp przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na tym obszarze, w jego części zachodniej, wprowadzono zabudowę mieszkaniową jednorodziną połączoną z zabudową usługową, która jest zlokalizowana bliżej istniejącej zabudowy centrum miasta. Ponadto na wschód od granicy obszaru objętego planem znajdują się tereny przeznaczone w studium pod wielkopowierzchniową zabudowę usługową. Wprowadzanie w jej niemal bezpośrednim sąsiedztwie ponownie zabudowy usługowej jest zbyteczne i niezgodne z podstawowym przeznaczeniem mieszkaniowym.

Pkt 3 - Zapisy w rozdziale 9 § 21.5 ust. 8 nie zastępują ust. 9, gdyż ust. 8 dotyczy drogi KDGP, a ustę 9 pozostałych dróg na obszarze objętym planem. Oba punkty się uzupełniają.

Pkt 4 - Zapis MNz jest zgodny ze zmienionym studium, które zmieniało obszar MNi na MNz. Pozostawienie pasa zieleni izolacyjnej związane jest z wykonaniem przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Katowicach „Przełgdem ekologicznego odcinka drogi krajowej nr 94 w granicach miasta Czeladź”, który określa strefy ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego. Strefa o szerokości około 100m to izofona 50dB (pora nocna), a strefa o szerokości około 50m to izofona 60dB (pora dzienna). W tych strefach nie mogą znajdować się obiekty podlegające ochronie przed hałasem do których zalicza się zabudowę mieszkaniową oraz usługi zdrowia i oświaty. Pozostawienie tej strefy o jak największej szerokości ma na celu ochronę przyszłej zabudowy przed działaniem hałasu generowanego przez drogę krajową DK94.

Pkt 5 - Zapis o drodze KDG skorygowano analogicznie jak we wniosku nr 4 pkt 5.



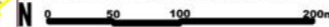


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ - ROJCE

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI NR..... Z DNIA.....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CZELADŹ, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXI/920/2005 RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI

skala 1:2000 dla formatu A0



## LEGENDA:

### USTALENIA OGÓLNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZN. LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSP.
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- LINIA ZABUDOWY PIERZEWOWEJ
- TERENY SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

### PRZEZNACZENIE TERENU

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNI TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ INDYWIDUALNEJ
- MNZ TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZORGANIZOWANEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNZ+U TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZORG. Z USŁUGAMI
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U+Z TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZIELEŃ
- Z TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- ZI ZIELEŃ IZOLACYJNA
- KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

### TERENY KOMUNIKACJI

- KDGP TERENY DRÓG GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDZp TERENY DRÓG ZBIORCZYCH PROJEKTOWANYCH
- KDLp TERENY DRÓG LOKALNYCH PROJEKTOWANYCH
- KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDDp TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH PROJEKTOWANYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KC TERENY CĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
- KDX TERENY CĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- KT TERENY KOMUNIKACJI TRAMWAJOWEJ
- KG TERENY ZESPOŁÓW GARAŻOWYCH
- TRASY ROWEROWE

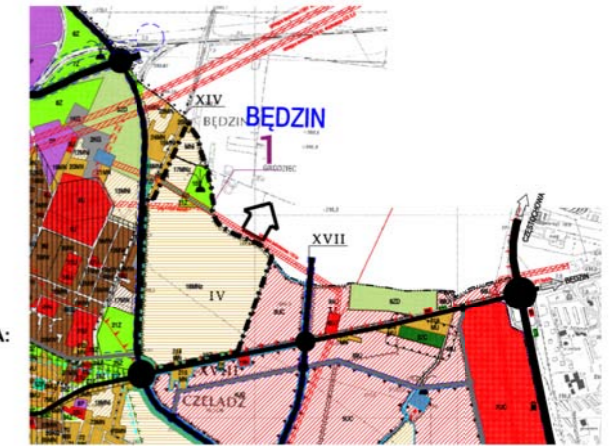
### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- G TERENY INFRASTRUKTURY GAZOWEJ
- KANALIZACJA OGÓLNOŚPIAWNA
- GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE
- GŁÓWNA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- SIECI GAZOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- GŁÓWNE KABLE ENERGETYCZNE
- LINIE ENERGETYCZNE ŚR. I WYS. NAPIĘCIA ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- TRAFOSTACJE
- PUNKT WIDOKOWY
- OTWARCIA WIDOKOWE

### OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- W TERENY INFRASTRUKTURY WODOCIĄGÓW
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘC WÓD PODZIEMNYCH: "GRODZIECKA", "SZPITAL", "PRZELAJSKA"
- UJĘCIE WODY
- KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYRODZNE
- STREFA OCHRONY EKOSYSTEJ

LOKALIZACJA NA TLE MIASTA:





**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Czeladzi**

**z dnia .....**

**w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta Czeladź**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 12 ust. 1 i 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr XLVIII/801/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 26 lutego 2009 r.

**Rada Miejska w Czeladzi**  
**uchwała co następuje:**

**§1**

1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź przyjętego uchwałą nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 grudnia 2005 r., zmienioną uchwałą nr VII/65/2007 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 1 lutego 2007 r. oraz uchwałą nr LVI/909/2009 z dnia 27 sierpnia 2009 r.
2. Zmiana studium, o której mowa w ust. 1, obejmuje obszar wyznaczony granicami i oznaczony cyfrą 11 na ujednocionym rysunku studium, o którym mowa w ust. 3.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:
  - a) Załącznik nr 1 - Tekst studium, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 grudnia 2005 r. wraz z aneksami wprowadzonymi:
    - a) uchwałą nr LVI/902/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi z 27 sierpnia 2009 r.,
    - b) niniejszą uchwałą;
  - b) Załącznik nr 2 - Ujednociony rysunek studium w skali 1:10.000, obejmujący:
    - Planszę nr 1 - Ustalenia studium w zakresie układu komunikacji i infrastruktury technicznej, w skali 1:10.000,
    - Planszę nr 2 - Ustalenia studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego, w skali 1: 10.000,
  - c) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza.

**§2**

1. Przedmiotem zmiany jest wprowadzenie korekty w przeznaczeniu terenów, bez zmiany głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego, w zakresie ustalenia *terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności i charakterze zorganizowanym (MWz)*, oznaczonych na rysunku studium symbolem 1MWz.
2. Na terenach, o których mowa w § 1 ust. 2 ustala się:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%,
  - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%,
  - c) dopuszcza się lokalizację usług w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej wielkości granicznych dla wielko-powierzchniowych obiektów handlowych obowiązujących w chwili uchwalenia planu miejscowego,
  - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - zabudowy jednorodzinnej,

- e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, do których inwestor będzie miał tytuł prawny,
- f) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej,
- g) nakazuje się opracowanie planu miejscowego, w którym nastąpi szczegółowe rozmieszczenie funkcji oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej.

### **§3**

Z dniem wejścia w życie uchwały ulega zmianie przeznaczenie terenów określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź przyjętym uchwałą nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 grudnia 2005 r., zmienioną uchwałą nr VII/65/2007 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 1 lutego 2007 r. oraz uchwałą nr LVI/909/2009 z dnia 27 sierpnia 2009 r. w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

### **§4**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

### **§5**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

# **URBI-FLORA**

**41-710 Ruda Śląska; ul. Karłowicza 11;  
tel.: 0 602 136 202; fax: (32) 242 09 92;  
e-mail: [urbiflora@katowice.home.pl](mailto:urbiflora@katowice.home.pl)**

Zamawiający:

**Burmistrz Miasta Czeladź**

**41-250 Czeladź, ul. Katowicka 45**



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ  
TEKST STUDIUM WRAZ Z ANEKSAMI**





**URBI-FLORA**

41-710 Ruda Śląska, ul. Karłowicza 11

Tel.: 0 602 136 202

e-mail: [urbiflora@katowice.home.pl](mailto:urbiflora@katowice.home.pl)

Zleceniodawca/  
inwestor:

**Burmistrz Miasta Czeladź**  
**41-250 Czeladź, ul. Katowicka 45**

Tytuł  
projektu :

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta Czeladź**

Tytuł  
opracowania:

**ANEKS DO TEKSTU STUDIUM obszary od 1 do 10**  
STANOWIĄCEGO ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LX/920/2005 RADY  
MIEJSKIEJ W CZELADZI Z DNIA 29 GRUDNIA 2005 R.  
PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR LVI/909/2009 RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI  
Z DNIA 27 SIERPNIA 2009 R.

Główny  
Projektant:

mgr inż. Jolanta Zarzycka - Hajdukiewicz

Nr upraw.

KT-305

Podpis

Zespół  
projektowy:

**ANEKS DO TEKSTU**

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ

## I. Podstawa opracowania

### I.1 Podstawa formalno-prawna

Podstawę prac nad **Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź** stanowi Umowa nr BK-RM/137/08 z dnia 06 marca 2008 r. wraz z aneksem nr 1 z dnia 12 maja 2008 r. zawarta pomiędzy Gminą Czeladź a firmą „URBI-FLORA” reprezentowaną przez Jolantę Zarzycką - Hajdukiewicz.

*Zmiana Studium*, uwzględnia uwarunkowania wynikające z art. 10 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dziennik Ustaw z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Opracowana jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dziennik Ustaw z 2004 r. Nr 118 poz. 1233) w *sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* oraz zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dziennik Ustaw z 2008 r. Nr 199 poz. 1227).

W celu określenia wprowadzenia korekt do polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania Rada Miejska w Czeladzi podjęła stosowne uchwały, wyznaczając obszary i przedmiot zmian:

- uchwałę Nr XXXI/376/2008 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 31 stycznia 2008 r. obejmującą siedem obszarów oznaczonych cyframi od 1 do 7 na ujednoliconym rysunku studium,
- uchwałę Nr XXXIV/439/2008 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 marca 2008 r. obejmującą trzy obszary oznaczone cyframi od 8 do 10 na ujednoliconym rysunku studium.

### 1.2 Podstawa merytoryczna

Podstawę merytoryczną opracowania **Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź** stanowi opracowanie *Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czeladź* wykonane przez CITEC S.A., zatwierdzone uchwałą nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 grudnia 2005 r. wraz z materiałami wejściowymi.

Celem zmian jest korekta przeznaczenia terenu i układu komunikacyjnego bez zmiany głównych kierunków rozwoju gminy.

## II. Uwarunkowania rozwoju

W odniesieniu do obszarów objętych *Zmianą studium* aktualne pozostają uwarunkowania rozwoju za wyjątkiem opisanych niżej.

### **2.1 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu**

#### **2.2.1 Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów**

Obszary nr 1-6 i 10

Nie nastąpiły zmiany w zagospodarowaniu terenu. W większości są to tereny niezainwestowane. Jedynie w obszarze nr 6 zlokalizowane są obiekty produkcyjne oraz ogrody działkowe.

Obszar nr 8

Teren zlokalizowany wzdłuż ul. Katowickiej po wschodniej stronie Brynicy, przylegający od południa do **Parku im. Jordana** użytkowany jest jako zieleń nieurządzona i częściowo ogrody. Teren należał do pierwotnej kompozycji parku. Teren wymaga uporządkowania. Rezerwowany był pod infrastrukturę techniczną – osadniki - jednak brak potwierdzenia realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

Obszar nr 9

**Cmentarz parafialny przy ul. Szybikowej w Czeladzi-Piaskach** został powiększony w kierunku zachodnim, co odbiega od ustaleń obowiązującego studium.

#### **2.2.2 Uwarunkowania wynikające z stanu systemów komunikacji**

Odstąpienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad od zamiaru realizacji drogi krajowej w kierunku zachodnim wyprowadzonej z węzła dróg krajowych Nr 94 i Nr 86.



### III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Bez zmian pozostają kierunki zagospodarowania przestrzennego w tym:

- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Korekty dotyczą ustaleń w zakresie:

- zmiany w przeznaczeniu terenów,
- zmiany kierunków rozwoju systemów komunikacji.

Tereny objęte *Zmianą studium* są obszarami, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

#### **3.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego pozostają bez zmian. Zmiana studium wprowadza korekty uwzględniające uwarunkowania rozwoju w tym stan istniejący zagospodarowania terenów.

Zmiany obejmują:

- a) w obszarze nr 1 - wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o charakterze zorganizowanym, z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej o charakterze indywidualnym;
- b) w obszarze nr 2 - wprowadzenie w zachodnim fragmencie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o charakterze zorganizowanym, z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej o charakterze indywidualnym;
- c) w obszarze nr 3 – ograniczenie terenów działalności usługowej (U) na rzecz zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o charakterze zorganizowanym, z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej o charakterze indywidualnym oraz ograniczenie fragmentu tej zabudowy na rzecz parków oraz terenów sportu i rekreacji;
- d) w obszarze nr 4 – wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o charakterze zorganizowanym, z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej o charakterze indywidualnym;
- e) w obszarze nr 5 - wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o charakterze zorganizowanym, z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej o charakterze indywidualnym;
- f) w obszarze nr 6 – korekta przebiegu projektowanych dróg;

- g) w obszarze nr 7 – wprowadzenie terenów działalności usługowej i zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o charakterze zorganizowanym, z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej o charakterze indywidualnym oraz rozbudowa układu projektowanych dróg - przedłużenie w kierunku południowym do połączenia z projektowaną drogą klasy Z na terenie Sosnowca;
- h) w obszarze nr 8 – wprowadzenie zieleni parkowej,
- i) w obszarze nr 9 – powiększenie w kierunku zachodnim obszaru istniejącego cmentarza oraz wprowadzenie terenów parkingów i usług w otoczeniu cmentarza, korektę układu drogowego, a także likwidację strefy ochrony sanitarnej cmentarza i wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- j) w obszarze nr 10 - wprowadzenie zieleni parkowej.

### **3.2 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Główne kierunki rozwoju systemów komunikacji pozostają bez zmian.

W wybranych obszarach objętych *Zmianą studium* wprowadza się korekty, które obejmują:

- a) W obszarze nr 6 – przeniesienie projektowanego połączenia drogowego w kierunku południowym:
  - z lokalizacji wzdłuż zabudowy na Osiedlu Dziekana do połączenia z ul. Małobądzką w Sosnowcu,
  - na lokalizację po śladzie nasypu kolejowego do połączenia z ul. Jabłoniową w Sosnowcu oraz ul. Rolniczą wzdłuż granicy Czeladzi i Sosnowca.Wskazuje się ewentualną możliwość przedłużenia tego połączenia po śladzie kolei do połączenia z ul. Małobądzką w Sosnowcu.
- b) W obszarze nr 7 – przedłużenie ulicy Trznadla w kierunku południowym do granic miasta i połączenia z ul. Stalową. Sugeruje się ewentualną możliwość przedłużenia tego połączenia do projektowanej drogi zbiorczej w Sosnowcu.
- c) W obszarze nr 9 – przesunięcie projektowanej drogi zbiorczej w ślad ul. Szybikowej.

## **IV. Uzasadnienie**

Przyjęte rozwiązania modyfikują ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów wychodząc na przeciw oczekiwaniom inwestorów oraz wzbogacając ofertę inwestycyjną gminy. Wprowadzają korekty układu komunikacyjnego, wynikające z rozpoznanych potrzeb i możliwości usprawnienia funkcjonowania tego układu.

Zmiany studium nie naruszają przyjętej, ogólnej struktury kierunków zagospodarowania terenów koncentrując się na obszarach inwestycyjnych. Nie naruszają także zasobu terenów otwartych.

Wprowadzone zmiany w odniesieniu do obszaru cmentarza adaptują faktyczne zagospodarowanie terenu.



**URBI-FLORA**

41-710 Ruda Śląska, ul. Karłowicza 11

Tel.: 0 602 136 202

e-mail: urbiflora@katowice.home.pl

Zleceniodawca/  
inwestor:

**Burmistrz Miasta Czeladź**  
**41-250 Czeladź, ul. Katowicka 45**

Tytuł  
projektu :

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta Czeladź**

Tytuł  
opracowania:

**ANEKS DO TEKSTU STUDIUM obszar 11**  
STANOWIĄCEGO ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LX/920/2005  
RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI Z DNIA 29 GRUDNIA 2005 R.  
PRZYJĘTY UCHWAŁĄ ..... RADY MIEJSKIEJ W  
CZELADZI  
Z DNIA .....

Główny  
Projektant:

dr inż. Jolanta Zarzycka - Hajdukiewicz

Nr upraw.

Podpis

KT-305

Zespół  
projektowy:

**ANEKS DO TEKSTU**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA**

**PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ**

# I. Podstawa opracowania

## I.1 Podstawa formalno-prawna

Podstawę prac nad **Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź** stanowi Umowa nr BK-RM/314/09 z dnia 05 sierpnia 2009 r. zawarta pomiędzy Gminą Czeladź a firmą „URBI-FLORA” reprezentowaną przez Jolantę Zarzycką - Hajdukiewicz.

*Zmiana Studium*, uwzględnia uwarunkowania wynikające z art. 10 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dziennik Ustaw z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Opracowana jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dziennik Ustaw z 2004 r. Nr 118 poz. 1233) w *sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* oraz zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dziennik Ustaw z 2008 r. Nr 199 poz. 1227).

W celu określenia wprowadzenia korekt do polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania Rada Miejska w Czeladzi podjęła stosowną uchwałę, wyznaczając obszar i przedmiot zmian: uchwałę Nr XLVIII/801/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 26 lutego 2009 r. obejmującą jeden obszar oznaczony cyfrą 11 na ujednoliconym rysunku studium.

## 1.2 Podstawa merytoryczna

Podstawę merytoryczną opracowania **Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź** stanowi opracowanie *Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czeladź* wykonane przez CITEC S.A., zatwierdzone uchwałą nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 grudnia 2005 r. wraz z materiałami wejściowymi.

Celem zmian jest korekta przeznaczenia terenu bez zmiany układu komunikacyjnego oraz głównych kierunków rozwoju gminy.

## **II. Uwarunkowania rozwoju**

W odniesieniu do obszarów objętych *Zmianą studium* aktualne pozostają uwarunkowania rozwoju za wyjątkiem opisanych niżej.

### **2.1 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu**

#### **2.2.1 Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów**

Teren pozostaje niezainwestowany. Brak na nim jakichkolwiek obiektów kubaturowych. Na ponad 90% powierzchni obszaru prowadzona jest uprawa w formie łąki kośnej. Pas terenu szerokości około 5-10 m wzdłuż wschodniej granicy stanowi nieużytek.

#### **2.2.2 Uwarunkowania wynikające z stanu systemów komunikacji**

Teren posiada dojazd od strony ulicy Szyb Jana na południu oraz ulic Legionów – Składkowskiego na północy.

## **III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego**

Bez zmian pozostają kierunki zagospodarowania przestrzennego w tym:

- główne kierunki zagospodarowania terenów,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Korekta dotyczy ustaleń w zakresie szczegółowego przeznaczenia terenów, w tym wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania gruntów.

Tereny objęte *Zmianą studium* są obszarami, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

### 3.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego pozostają bez zmian. Zmiana studium wprowadza korekty uwzględniające uwarunkowania rozwoju w tym stan istniejący zagospodarowania terenów.

Zmiana obejmuje rezygnację z przeznaczenia terenu:

36 MNi – *tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, o charakterze indywidualnym*

oraz wprowadzenie w zamian terenu:

1MWz – *tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności i charakterze zorganizowanym.*

Dla ustalonej, nowej, kategorii przeznaczenia terenu obowiązują następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Lp.	Kierunki zagospodarowania	Wskaźniki		Uwagi dotyczące użytkowania terenu
		Powierzchni zabudowy (max.)	Powierzchni biologicznie czynnej (min.)	
<b>OBSZARY ROZMIESZCZENIA FUNKCJI MIESZKANIOWYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ</b>				
10'	Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności i charakterze zorganizowanym	40%	40%	a) dopuszcza się lokalizację usług w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej wielkości granicznych dla wielko-powierzchniowych obiektów handlowych obowiązujących w chwili uchwalenia planu miejscowego, b) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - zabudowy jednorodzinnej c) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach własności d) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej e) nakazuje się opracowanie planu miejscowego, w którym nastąpi szczegółowe rozmieszczenie funkcji oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej.

## **IV. Uzasadnienie**

Przyjęte rozwiązania modyfikują ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów wykorzystując w szerszym zakresie możliwości poprawnego kształtowania przestrzeni, jakie daje istniejący jednorodny obszar przeznaczony na cele inwestycyjne, a obecnie niezagospodarowany.

Wprowadzony nakaz opracowania planu miejscowego dla obszaru objętego zmianą zapewni ukształtowanie zwartych struktur przestrzennych o harmonijnej formie architektonicznej. Pozwoli także na zaprojektowanie i realizację jednostki urbanistycznej o strefowym charakterze zabudowy, wzbogaconej w zieleni oraz usługi towarzyszące funkcjom mieszkaniowym (takie jak: handel, oświata i zdrowie).

Zmiany studium nie naruszają przyjętej, ogólnej struktury kierunków zagospodarowania terenów, koncentrując się na obszarach inwestycyjnych.



Consulting Inżynieria Technologia

CITEC S.A.

40-833 Katowice, ul. Dulęby 5

tel.: (32) 358 88 88, fax: (32) 358 88 00

E-mail: office@citec.com.pl.

Projekt nr: **00975**

Tytuł opracowania: **Aktualizacja Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Czeladzi.**

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXI/920/2005 RADY MIEJSKIEJ  
W CZELADZI Z DNIA 29 GRUDNIA 2005 R.**

Główny Projektant:

mgr inż. Jolanta Zarzycka - Hajdukiewicz      Nr upraw. KT-305

Zespół projektowy:

dr hab. Stanisław Czaja  
mgr inż. Brygida Gniełka      258/78  
mgr Mariusz Skowron  
mgr inż. Jolanta Preidl

Prezes Zarządu:

dr Marek Sowiński

Katowice, październik 2005



## SPIS TREŚCI:

<b>I. PODSTAWA OPRACOWANIA.....</b>	<b>5</b>
I.1 PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA.....	5
1.2 PODSTAWA MERYTORYCZNA.....	5
<b>II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU.....</b>	<b>6</b>
2.1 DANE OGÓLNE.....	6
2.2 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU.....	8
2.2.1 <i>Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów.....</i>	<i>8</i>
2.2.2 <i>Infrastruktura techniczna.....</i>	<i>11</i>
<i>Zaopatrzenie w wodę.....</i>	<i>11</i>
<i>Kanalizacja i oczyszczanie ścieków sanitarnych.....</i>	<i>11</i>
<i>Wody opadowe.....</i>	<i>12</i>
<i>Zaopatrzenie z gaz.....</i>	<i>12</i>
<i>Energia cieplna.....</i>	<i>12</i>
<i>Energia elektryczna.....</i>	<i>13</i>
<i>Instalacje radiokomunikacyjne.....</i>	<i>14</i>
<i>Odpady.....</i>	<i>14</i>
<i>Odpady przemysłowe.....</i>	<i>14</i>
2.3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY.....	14
2.4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	16
<i>Powietrze atmosferyczne.....</i>	<i>16</i>
<i>Hałas.....</i>	<i>16</i>
<i>Promieniowanie elektromagnetyczne.....</i>	<i>17</i>
<i>Powierzchnia ziemi i gleby.....</i>	<i>17</i>
<i>Wody powierzchniowe.....</i>	<i>17</i>
<i>Wody podziemne.....</i>	<i>18</i>
<i>Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.....</i>	<i>20</i>
<i>Struktura przyrodnicza.....</i>	<i>21</i>
2.5 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	22
<i>Zarys historii rozwoju miasta.....</i>	<i>22</i>
<i>Rozwój przestrzenny miasta.....</i>	<i>22</i>
<i>Obiekty zabytkowe.....</i>	<i>23</i>
<i>Archeologia.....</i>	<i>24</i>
2.6 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....	25
<i>Rynek pracy, zatrudnienie, stan bezrobocia.....</i>	<i>25</i>
<i>Dostępność infrastruktury technicznej.....</i>	<i>26</i>
<i>Dostępność usług handlowych.....</i>	<i>27</i>
<i>Dostępność komunikacji.....</i>	<i>28</i>
<i>Dostępność telekomunikacji.....</i>	<i>28</i>
<i>Dostępność oświaty.....</i>	<i>29</i>
<i>Dostępność usług medycznych.....</i>	<i>31</i>
<i>Świadczenia socjalne.....</i>	<i>31</i>
2.7 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	32
<i>Zagrożenia powodziowe.....</i>	<i>32</i>
<i>Zagrożenie falą wezbraniową.....</i>	<i>33</i>
<i>Zagrożenia falą awaryjną.....</i>	<i>34</i>
<i>Zagrożenia powierzchni terenu i stosunków wodnych na skutek eksploatacji górniczej .....</i>	<i>34</i>
<i>Zagrożenia wynikające z warunków geologicznych: osunięcia się mas ziemnych, spęływania gruntu, itp. ....</i>	<i>35</i>
2.8 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	35
2.8 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.....	36
2.10 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.....	37

2.11 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	38
2.12 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.....	38
2.13 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	39
2.14 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....	39
<i>Komunikacja.....</i>	39
<i>Zaopatrzenie w wodę.....</i>	40
<i>Kanalizacja i oczyszczanie ścieków sanitarnych.....</i>	41
<i>Zaopatrzenie w gaz.....</i>	42
<i>Energia ciepła.....</i>	42
<i>Energia elektryczna.....</i>	43
<i>Instalacje radiokomunikacyjne.....</i>	43
<i>Odpady komunalne.....</i>	43
<i>Odpady przemysłowe.....</i>	45
2.15 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	45

### **III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....45**

3.1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	45
3.2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYLĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	46
3.3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ....	51
3.4 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	54
3.5 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	69
<i>3.5.1. Komunikacja.....</i>	69
<i>3.5.2. Drogi rowerowe.....</i>	70
<i>3.5.3. Zaopatrzenie w wodę.....</i>	71
<i>3.5.4. Gospodarka ściekowa.....</i>	75
<i>Kanalizacja sanitarna.....</i>	75
<i>Kanalizacja deszczowa.....</i>	79
<i>3.5.5. Gospodarka odpadami komunalnymi.....</i>	82
<i>3.5.6. Gospodarka odpadami przemysłowymi.....</i>	84
<i>3.5.7. Zaopatrzenie w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.....</i>	84
3.6 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	87
3.7 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1.....	87
3.8 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 M <sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	88
OZNACZONE NA RYSUNKU STUDIUM (PLANSZA NR 2) TERENY WYMAGAJĄCE DOKONANIA SCALEŃ PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI OBEJMUJĄ TERENY OBECNIE NIEZABUDOWANE W KTÓRYCH SZEROKOŚCI DZIAŁEK SĄ MNIJSZE NIŻ 18 M ORAZ TERENY KTÓRE NALEŻY ZAGOSPODAROWAĆ W SPOSÓB KOMPLEKSOWY UWZGLĘDNIAJĄC WYDZIELENIE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO, TERENÓW USŁUG LOKALNYCH (OBSŁUGUJĄCYCH MIESZKAŃCÓW OKREŚLONEGO WYDZIELENIA), PARKINGÓW I ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ. TERENY TE OBEJMUJĄ ŁĄCZNIE POWIERZCHNIĘ OKOŁO 255 HA. ZAKŁADA SIĘ ICH SUKCESYWNE UDOSTĘPNIANIE NA CELE BUDOWLANE, NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	88
OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 M <sup>2</sup> , OZNACZONE NA RYSUNKU STUDIUM (PLANSZA NR 2) OBEJMUJĄ ŁĄCZNIE POWIERZCHNIĘ OKOŁO 131 HA, Z CZEGO DLA POWIERZCHNI OKOŁO 97 HA GMINA POSIADA OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. TERENY DLA KTÓRYCH GMINA PLANÓW NIE POSIADA MIESZCZĄ SIĘ W OBRĘBIE OZNACZENIA TERENÓW DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY.....	88
W GMINIE NIE WYSTĘPUJĄ INNE TERENY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	88
3.9 OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	88

OBSZARY NA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OZNACZONO NA PLANSZY NR 1 I NR 2 USTALEŃ STUDIUM. OBEJMUJĄ ONE PRZEDE WSZYSTKIM OBSZARY PLANOWANYCH TRAS KOMUNIKACYJNYCH ORAZ TERENY ROZWOJOWE. ŁĄCZNIE WSKAZANO DZIEWIĘĆ WYDZIELEŃ OZNACZONYCH NR OD I DO IX. OBSZARY DLA KTÓRYCH WYMAGANA JEST ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE MIESZCZĄ SIĘ W RAMACH WYDZIELEŃ DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE. OBEJMUJĄ ONE ŁĄCZNIE POWIERZCHNIĘ OKOŁO 76 HA (ZGODNIE Z OZNACZENIEM NA PLANSZY NR 2).....88

3.10 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....88

3.11 OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....89

3.12 OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....90

3.13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY.....90

3.14 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....90

3.15 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....90

3.16 INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.....90

**IV BIBLIOGRAFIA.....91**

**V ZAŁĄCZNIKI.....92**

PLANSZA NR 1 – USTALENIA STUDIUM W ZAKRESIE UKŁADU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – SKALA 1:10.000 .....92

PLANSZA NR 2 – USTALENIA STUDIUM W ZAKRESIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – SKALA 1:10.000..92

## I. Podstawa opracowania

### I.1 Podstawa formalno-prawna

Podstawę prac nad *Aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź* stanowi Umowa nr 341-5-409/04 z dnia 27 września 2004 r. zawarta pomiędzy Gminą Czeladź a CITEC S.A.

*Aktualizacja Studium*, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia ZP/69/U/B-UN/04 uwzględnia uwarunkowania wynikające z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dziennik Ustaw z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

*Aktualizacja Studium* jest opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dziennik Ustaw z 2004 r. Nr 118 poz. 1233) w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. [Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r. poz. 717] kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

W celu określenia polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania Rada Miejska w Czeladzi podjęła w dniu 24 kwietnia 2003 r. uchwałę Nr IX/56/2003 w sprawie przystąpienia do sporządzenia aktualizacji *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź*, przyjętego uchwałą Nr XVII/119/99 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 30.12.1999 r.

W ten sposób zapoczątkowana została procedura formalno – prawną zmierzającą do aktualizacji obowiązującego *Studium*.

### I.2 Podstawa merytoryczna

Podstawą merytoryczną opracowania *Aktualizacji Studium* jest *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czeladź* wykonane przez CITEC S.A. w grudniu 1999 roku.

Celem aktualizacji jest dostosowanie proponowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego do obecnych potrzeb miasta. Zakres aktualizacji, uzgadniany w ramach spotkań roboczych z Zamawiającym, obejmuje przede wszystkim zmianę układu komunikacyjnego miasta, zmierzającą do usprawnienia ruchu w mieście oraz odciążenia dzielnic mieszkaniowych. Kolejnym elementem podlegającym aktualizacji jest korekta zapisów dotyczących przeznaczenia wybranych terenów, polegająca na dostosowaniu zapisów do faktycznego sposobu użytkowania gruntów oraz udostępnieniu terenów dla nowych funkcji.

W ramach opracowania dostosowano układ dokumentu *Studium* do obecnych wymagań prawnych. Za obowiązującym *Studium* przytoczono uwarunkowania rozwoju wynikające z diagnozy stanu, dokonując niezbędnych aktualizacji.

Przy aktualizacji ustaleń *Studium* wykorzystano informacje zawarte w następujących opracowaniach:

- Program Rozwoju Lokalnego Miasta Czeladź na lata 2004 – 2006 i następne, uchwalony 1 lipca 2004 r. (uchwała Nr XXXV/459/2004)

- Raport o stanie bezrobocia w mieście Czeladzi oraz materiały dotyczące form przeciwdziałania bezrobociu wg stanu na 30.04.2003 r.; Powiatowy Urząd Pracy w Będzinie, maj 2003
- Polityka komunalna, inwestycje, raport o stanie ekologii, opracowanie własne UM Czeladź, marzec 2003
- Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy Czeladź, „Energoekspert” Sp. z o.o.; styczeń 2004
- Program rewitalizacji obszarów miejskich miasta Czeladź, Centrum Doradztwa Strategicznego; Kraków; grudzień 2004
- Uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy Czeladź, GIG, grudzień 2003
- Program Ochrony Środowiska dla miasta Czeladź na lata 2004 - 2015, „AGOS-GEMES” Sp. z o.o.; listopad 2004
- Plan Gospodarki Odpadami dla miasta Czeladź na lata 2004 – 2015; „AGOS-GEMES” Sp. z o.o., wrzesień 2004 .

## II. Uwarunkowania rozwoju

### 2.1 Dane ogólne

Miasto Czeladź położone jest w centralnej części województwa śląskiego, w Powiecie Będzińskim, w ciągu miast składających się na Aglomerację Katowicką, we wschodniej części Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego. Miasto graniczy bezpośrednio z następującymi ośrodkami miejskimi:

- Będzinem (od wschodu i północy),
- Katowicami (od południa),
- Sosnowcem (od południowego wschodu)
- Siemianowicami Śląskimi (od zachodu i północnego wschodu).

**Rysunek 1. Położenie miasta Czeladź w Powiecie Będzińskim**



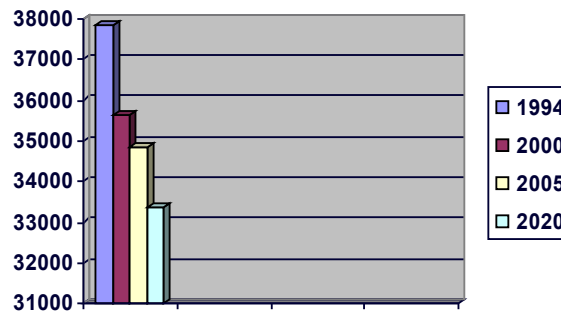


Miasto powstało w średniowieczu na szlaku handlowym Kraków-Bytom, a jego rozwój przypadł na lata rewolucji przemysłowej, związanej bezpośrednio z górnictwem. Czeladź leży w środkowym biegu rzeki Brynicy, będącej jedynym naturalnym ciekim na terenie miasta.

Czeladź jest miastem stosunkowo niewielkim. Jego powierzchnia obejmuje 16,57 km<sup>2</sup>, co stawia je na 5 miejscu wśród gmin miejskich województwa śląskiego (po Wojkowicach, Radzionkowie, Radlinie i Rydułtowach).

Jednocześnie jest to najgęściej zaludniona miejscowość powiatu będzińskiego (ok.2.114 os./km<sup>2</sup>). Wg stanu na koniec 2003 roku, miasto zamieszkiwało 35 039 osób. Dla porównania średnia gęstość zaludnienia województwa śląskiego wynosiła w tym czasie 382,3 os/km<sup>2</sup>

Obserwowane jest zmniejszanie się liczby ludności. Zjawisko to jest związane zarówno z występującym od 1990 roku ujemnym przyrostem naturalnym, jak też z pojawieniem się od roku 1988 ujemnego salda migracji. Prognoza Urzędu Statystycznego wskazuje na dalsze, choć nieznaczne zmniejszanie się liczby ludności; i tak na rok 1994 – 37856, 2000 – 35.622, 2005 – 34.839, 2020 – 33.369.



**Rysunek 2. Liczba mieszkańców oraz trendy demograficzne Czeladzi**

Uwzględniając prognozę demograficzną dla województwa i dla powiatu oraz „Program rozwoju miasta Czeladź do roku 2014”, niekorzystne zjawiska będą przybierać coraz większe rozmiary. W efekcie tego w latach 2005 – 2007 liczba mieszkańców Czeladzi obniży się do 34.300. Po okresie szczytu niżu demograficznego sytuacja będzie stopniowo się poprawiać. Zgodnie z przewidywaniami, począwszy od 2008 roku liczba ludności powinna wzrastać.

Zatrudnienie w gospodarce narodowej wynosi 6.479 osób, a liczba osób prowadzących działalność gospodarczą to 2.174 osoby.

W Czeladzi zarejestrowanych jest 3.875 podmiotów gospodarczych, z których ponad 99% zalicza się do sektora MSP.

Do niedawna dominującym na terenie Czeladzi przemysłem było górnictwo węgla kamiennego. Kopalnia „Saturn” została zlikwidowana w 1995 roku i w chwili obecnej pod terenami Czeladzi nie jest prowadzona eksploatacja górnicza. Likwidacja kopalni „Saturn” pociągnęła za sobą istotne zmiany w strukturze zatrudnienia.

W chwili obecnej największymi pod względem zatrudnienia zakładami są:

- Centrum Handlowe M1,
- OKFENS Sp. z o.o. - przetwórstwo tworzyw sztucznych, produkcja profili i okien z PCV,
- Ceramika „AVANTI”, - producent płytek i profili ceramicznych,

- Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych „Espri”- budownictwo drogowe,
- VERTO - Polska - producent szkła oświetleniowego.

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych z terenu miasta Czeladzi na koniec grudnia 2003 roku wynosiła 3042 osób, w tym 1645 kobiet. Ilość bezrobotnych z prawem do zasiłku wynosiła 546 osoby, w tym 275 kobiet. Udział procentowy osób uprawnionych do zasiłku w stosunku do ilości osób zarejestrowanych ogółem wynosi 17,9%.

Stopa bezrobocia na terenie Powiatowego Urzędu Pracy w Będzinie szacowana przez GUS na koniec grudnia 2003 r. wynosiła 25,4%, wobec 18,2% stopy bezrobocia w województwie śląskim i 20,6% stopy bezrobocia w kraju.

Dla porównania stopa bezrobocia w miastach Śląska Zagłębia wynosi:

- w Sosnowcu - 25,3%;
- w Dąbrowie Górniczej - 20,0%;
- w Zawierciu - 22,6%;
- w Katowicach - 8,4%.
- w Bytomiu - 26,0%

W celu obniżenia poziomu bezrobocia plany rozwoju lokalnego zakładają dalszą dywersyfikację profilu działalności w mieście, ze szczególną rolą sektora usług i handlu.

## **2.2 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu**

### **2.2.1 Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów**

Czeladź związana jest z ośrodkiem ponadregionalnym – miastem wojewódzkim Katowice, gdzie zlokalizowane są siedziby urzędów centralnych i regionalnych oraz organizacji samorządu regionalnego.

Historycznie ukształtowany region zagłębiowski o wspólnych tradycjach wiąże Czeladź w ścisły obszar funkcjonalny z Sosnowcem, Dąbrową Górniczą i Będzinem. Czeladź pełni w nim rolę ośrodka usługowo-administracyjnego o charakterze lokalnym.

W mieście można wyróżnić 6 jednostek strukturalnych:

- Zarzecze,
- Śródmieście,
- Stare Miasto,
- Nowe Miasto,
- Piaski,
- Wschodnia Strefa Aktywności Gospodarczej.

Istniejące tereny zielone oraz obszary otwarte stanowią szwy ekologiczne i pozwalają na zachowanie ziarnistości osiedli i utrzymanie ciągłości systemu ekologicznego (ruszt ekologiczny).

Model miasta kształtuje się w oparciu o zasadę satelitarnego układu osiedli mieszkaniowych. Część śródmiejska o utrwalonym, zabytkowym charakterze spełnia rolę ośrodka usługowego, w którym zlokalizowane są usługi centrotwórcze. Śródmieście sprzężone jest bezpośrednio z przyległymi jednostkami – osiedlami mieszkaniowymi. W strukturze przestrzennej miasta do najcenniejszych terenów należy Stare Miasto oraz dzielnica Piaski z kompleksem zabudowy górniczego osiedla mieszkaniowego.

Strukturę zagospodarowania terenów w Czeladzi przedstawiono w tabeli.

Tabela 1. Struktura zagospodarowania terenów w Czeladzi

Rodzaj terenu	Powierzchnia [ha]
tereny zurbanizowane	322
tereny rolnicze	718
lasy	0
tereny przemysłowe	99
tereny przeznaczone pod transport	159
zbiorniki i ciekły wodne	5
pozostałe	354
Razem	1657

Zabudowa rozmieszczona jest nierównomiernie. Oprócz rynku i starej zwartej zabudowy w jego sąsiedztwie, powstałych jeszcze przed rozwojem przemysłu, w miarę rozbudowy i wzrostu liczby mieszkańców tworzyły się peryferyjne osiedla przemysłowe, zlokalizowane w miarę możliwości jak najbliżej zakładu przemysłowego. Na osiedlach tych dominują budynki wielorodzinne. Poza centrum miasta i zurbanizowanymi dzielnicami przemysłowymi położone są osiedla jednorodzinnej zabudowy rozproszonej, wraz z towarzyszącymi jej przydomowymi ogródkami i terenami rolniczymi.

Teren miasta jest silnie zurbanizowany i przekształcony, głównie w wyniku wieloletniej działalności przemysłowej, w tym szczególnie działalności górniczej. Tereny przemysłowe występują na obszarze całego miasta. Największy kompleks zlokalizowany jest w północnej części miasta, przy granicy z Będzinem. Obejmuje powierzchnię około 28 ha, na której prowadzą działalność różnorodny zakłady wytwórcze, magazyny i składy. Pozostałe skupiska terenów przemysłowych występują w południowej części miasta. Obejmują głównie tereny Kopalni „Saturn”, obiekty Zakładów Tworzyw Sztucznych, Ceramika „Avanti”, obiekty Przedsiębiorstwa Elektroniki Górniczej, Zakładu Energetyki Ciepłej, powierzchnie magazynowe, warsztaty remontowe itp. Tereny przemysłowe zazwyczaj ograniczone są ogrodzeniami, parkami, murami lub ścianami budynków.

Na terenie miasta zidentyfikowano 5 terenów wymagających rekultywacji. Należą do nich:

- **teren po byłym szybie „Jan”**, zlokalizowany w zachodniej części miasta, przy granicy z Siemianowicami Śląskimi, obejmujący powierzchnię około 10 ha, częściowo zrehabilitowaną;
- **zwałowisko „Węglowa” i staw osadowy „Hieronim”**, zlokalizowane na południe od głównych obiektów byłej Kopalni „Saturn”, obejmujące powierzchnię około 8 ha, w trakcie rekultywacji,
- **zwałowisko (halda) „Graniczna”** zlokalizowana w południowej części dzielnicy Piaski, częściowo położona na terenie Sosnowca, obejmująca powierzchnię około 2,5 ha na terenie Czeladzi; w trakcie rekultywacji,
- **staw osadowy „Alfred”**, zlokalizowany na południe od ulicy Dehnelów, obejmujący powierzchnię około 0,7 ha w trakcie realizacji,
- **niecka w rejonie ulic Nowopogońskiej i Poniatowskiego**, obejmująca powierzchnię około 4,3ha, Ponadto w Czeladzi występują rejon potencjalnie zagrożone powstawaniem deformacji nieciągłych. Obszary te koncentrują się w południowych rejonach miasta – w dzielnicy Piaski oraz przy granicy z Siemianowicami Śląskimi – w dzielnicy Zarzeczce.

Na terenie Gminy Czeladź nie występują obszary leśne. Występują jedynie obszary nieuporządkowanej zieleni wysokiej, z których największy to zrehabilitowane składowisko odpadów Huty Katowice, zlokalizowane w pobliżu granicy z Siemianowicami Śląskimi. Inne tego typu obszary mają znacznie mniejsze powierzchnie i stanowią izolowane enklawy.



Na terenie gminy nie zachowały się nawet fragmenty naturalnej roślinności. W terenach otwartych zastąpiła je specyficzna roślinność ruderalna.

W północnej, północno-wschodniej i południowo-zachodniej części miasta występują zwarte powierzchnie terenów rolnych. Łączna powierzchnia gruntów rolnych w gospodarstwach indywidualnych oraz będących własnością gminy wynosi około 716 ha, z czego około 680 ha stanowią grunty orne, a tylko 36 ha – sady, łąki i pastwiska.

Jedynym naturalnym ciekim na terenie miasta jest rzeka Brynica. Rzeka na całej długości przepływu przez miasto jest uregulowana – koryto jest obwałowane i ujęte w żłób betonowy. W Systemie Chronionych Obszarów Województwa Katowickiego (*Joseph-Tomaszewska, 1991r.*) dolina Brynicy została sklasyfikowana jako korytarz ekologiczny łączący regionalne elementy Systemu Obszarów Chronionych przez tereny najściślejzego zainwestowania GOP.

Ciekim powierzchniowym zasilającym Brynicę w obrębie gminy Czeladź jest Rów Michałkowicki, którego dopływ znajduje się w rejonie Bańgowa przy granicy z Siemianowicami.

Na terenie Czeladzi występują następujące zbiorniki wodne, stanowiące istotne elementy układu przyrodniczego miasta:

- dwa stawy położone tuż przy ujściu Rowu Michałkowickiego do Brynicy: większy o powierzchni ok. 1,7 ha i mniejszy o powierzchni ok. 0,4 ha połączone rowami melioracyjnymi;
  - staw w rejonie ul. Wiosennej o powierzchni ok. 0,8 ha,
  - oczko opadowe w pd- zach części miasta, na końcu ul. Szyb Jana; powierzchnia około 0,3 ha
- Pozostałe zbiorniki wód powierzchniowych mają charakter ściśle przemysłowo-użytkowy. Są to osadniki przy oczyszczalni ścieków, osadniki wód kopalnianych (dołowych), zbiorniki pożarowe itp.

Na terenie miasta występują grupy zadrzewień oraz zieleń urządzona obejmująca parki, skwery miejskie i cmentarze. Znajduje się tu 6 parków oraz 5 cmentarzy:

- **Park im. Jordana** o powierzchni **7,0** ha zlokalizowany jest wzdłuż ul. Katowickiej po wschodniej stronie Brynicy. Zadrzewienie parku stanowią głównie grupy drzew liściastych jak jesion, klon, grab, brzoza. Zachowały się tu nasadzenia 80 letnie. Istotnym elementem parku są formy soliterowe (samotniki) brzozy i jesionu;
- **Park im. T. Kościuszki** o powierzchni **2,4** ha założony został w 1905 r. Leży w centralnej części miasta w dolinie Brynicy. Rosną tu kasztanowce, jesiony, topole i brzozy. Park ten pełni ważną rolę krajobrazową i rekreacyjną;
- **Park przy ul. 21 Listopada** o powierzchni **3,0** ha leży w południowej części miasta. Założony został w roku 1902. Podczas budowy osiedla im. Musiała park został okrojony i zniszczony. Renowację parku prowadzono w latach 1978-79. Znajdujące się tu drzewa to głównie robinie, klony, brzozy, topole i graby. Większość drzew jest w wieku około 80 lat. Omawiany obiekt jest ważnym elementem krajobrazowym i ekologicznym w mieście;
- **Park Grabek w Czeladzi** (**13,0** ha) jest parkiem założonym w latach 60 w pobliżu centrum miasta. W północnej części parku zbudowano amfiteatr i zbiornik wodny. W drzewostanie dominują drzewa i krzewy liściaste rodzimego pochodzenia. Park położony jest na prawym brzegu rzeki Brynicy, stanowiącej wschodnią granicę parku. Od zachodu park Grabek graniczy z terenami mieszkaniowymi, a od północy z kompleksem terenów sportowych. Od strony południowej graniczy z zabytkowym ogrodem Morwowym, z którym aktualnie tworzy integralną całość.
- **Ogród Morwowy** (o powierzchni **3,4** ha) powstał przy dawnej kopalni „Saturn” w dolinie Brynicy w 1931 r. W centralnej części parku znajduje się boisko i plac zabaw dla dzieci. Zadrzewienie parku stanowią morwy, topole i wierzby.
- **Park „Prochownia”** (**4,4** ha) leży w części północnej dzielnicy. Otoczony jest obszarami zabudowanymi i nieużytkami. Drzewostan parku stanowią głównie topole, robinie oraz brzozy i klony.
- **Cmentarz parafialny przy ul. Nowopogońskiej** powstał w XVIII w. i ma charakter parkowy. Zajmuje on powierzchnię **3,2** ha. Rosną tu klony, kasztanowce, jesiony brzozy. Cmentarz ten jest otoczony murem wapiennym, który jest siedliskiem dla mchów i paproci oraz jedynym w mieście

siedliskiem dla roślin skalnych: zanokcica skalna i murowa, paprotnica i zachyłka. Cmentarz ten jest własnością Rzymsko-Katolickiej Parafii Św. Stanisława B.M.

- **Cmentarz żydowski** przy ul. Będzińskiej powstał na początku XX w. i zajmuje powierzchnię **2,8** ha. Zachowało się tu około 2800 nagrobków. Drzewostan tworzą kilkudziesięcioletnie lipy, pojedynczo występują kasztanowce, buki, młode jesiony i dęby. Jest on własnością Gminy Żydowskiej.
- **Cmentarz epidemiologiczny przy ul. Strzeleckiej** jest zabytkowym cmentarzem z XIX i początku XX w. Zajmuje powierzchnię **0,14** ha. Drzewostan stanowią kilkudziesięcio i kilkunastoletnie brzozy jesiony i topole. Teren tego cmentarza utrzymywany jest przez miasto.
- **Cmentarz parafialny przy ul. Szybikowej w Czeladzi-Piaskach** o powierzchni **3,2** ha. Powstał w 1936 r. w południowej części dzielnicy. Starodrzew stanowią lipy i topole. Cmentarz ten jest własnością Rzymsko-Katolickiej Parafii Matki Boskiej Bolesnej.
- **Cmentarz komunalny przy ul. Wojkowickiej** jest cmentarzem współczesnym położonym w północnej części miasta przy granicy z Będzinem. Występują tu młode nasadzenia topoli, wierzby, brzozy i jesionu oraz tuje. Cmentarzem tym, na zlecenie miasta, administruje czeladzka firma „BUD-KOM”. W ostatnich latach na terenie cmentarza wybudowana została kaplica, kolumbarium oraz zmodernizowano budynek administracyjny.

### **2.2.2 Infrastruktura techniczna**

#### **Zaopatrzenie w wodę**

Czeladź posiada gęstą sieć wodociagową obejmującą niemal cały obszar gminy. Długość sieci wynosi ok. 115,7 km. Zaopatrzeniem w wodę zajmuje się Zakład Inżynierii Komunalnej. Do źródeł zasilania terenu miasta w wodę należą:

- ujęcia głębinowe – studnia S-3 „Przełajka” w północno – zachodniej części miasta, studnia głębinowa S-2 w północnej części miasta oraz studnia głębinowa S-1 w części północno – wschodniej
- magistrala GPW Będzin – Bytków, z której woda ujmowana jest w 5 punktach, jako uzupełnienie ujęć głębinowych,
- ujęcie triasowe przy szybie „Paweł” KWK „Saturn”.

Sieć wodociagowa jest rozbudowana w stopniu wystarczającym dla potrzeb mieszkańców gminy. Docelowo przewiduje się jedynie nieznaczny wzrost długości sieci związany z wyposażeniem nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz tereny komercyjne.

Ogólny stan sieci wodociagowej na terenie Gminy nie jest zadowalający. Stan techniczny sieci wykonanej z tworzywa PE jest dobry, a stalowej jest średni. Spowodowane jest to przede wszystkim znacznym wiekiem eksploatacji rurociągów, rodzajem materiałów do wykonania i wpływem zakończonej eksploatacji górniczej. Sieć wodociagowa zbudowana jest w 50% z rur stalowych, w 11% z rur żeliwnych i 35% z rur PE.

#### **Kanalizacja i oczyszczanie ścieków sanitarnych**

Odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych odbywa się poprzez sieć rozdzielczą i ogólnospławną. Kanalizacja rozdzielcza występuje na terenie osiedla Dziekana, Norwida, Piłsudskiego, Szpitalna – Ogrodowa, Nowotki i Auby oraz osiedla Słoneczne. Kanalizację ogólnospławną posiadają osiedla: Dehnelów, Borowa, Sadek oraz część dzielnicy Piaski i Stare Miasto. Na terenie miasta znajdują się także obszary, które poza lokalnymi osadnikami, typu szambo nie posiadają kanalizacji. Należą do nich: Madera, część WSE, część dzielnicy Piaski oraz Józefów.

Ze względu na brak oczyszczalni miasto jest powiązane siecią kanalizacyjną z sąsiednimi gminami. Odprowadzanie ścieków do oczyszczalni grupowej w Siemianowicach i oczyszczalni Radocha w Sosnowcu (wschodnia dzielnica Piaski) przebiega kolektorami:

- KSL – główny odbiornik ścieków sanitarnych i przemysłowych zlokalizowany w lewej części biegu rzeki,

- KS-X – przedłużenie kolektora KSL przy ul. Kilińskiego, odbiera ścieki z rejonu ulic Szpitalnej, Ogrodowej, Nowotki, Auby;
- KS V – transportuje ścieki głównie z osiedla Słoneczne do kolektora głównego KSL;
- nowy kolektor przy ul. Staszica.

Do obiektów służących odprowadzaniu nieczystości do oczyszczalni należą także pompownie ścieków sanitarnych P1, P2, P3 zlokalizowane na kolektorach przy ulicach Katowickiej, Sportowej i Wiejskiej

Obecnie do sieci kanalizacji sanitarnej podłączonych jest ok.72% mieszkańców Miasta. Niestety w dalszym ciągu część ścieków nadal odprowadzana jest wprost do rzeki Brynicy (głównie z prawobrzeżnej części Czeladzi).

Stan techniczny istniejącej infrastruktury nie jest najlepszy. Aż 21 % sieci ma powyżej 30 lat i wykonana jest z rur betonowych i kamionkowych. Nowe odcinki wykonywane są z rur PCV. Sieć poniżej 10 lat stanowi 36% długości ogólnej.

Częste awarie spowodowane są załamaniem kanałów, zatorami nieckowymi, korozją i spękaniami materiału. Duże nieszczelności kanałów występują w rejonie os. Piłsudskiego. Kanalizacja ogólnospławna na obszarze Starego Miasta na skutek oddziaływania eksploatacji górniczej uległa rozszczelnieniu i korozji przez odprowadzanie ścieków zakwaszonych z przydomowych osadników.

Aktualnie prowadzone są inwestycje porządkujące gospodarkę ściekową na terenie miasta. Nierozwiązaną, a wymagającą szybkiego uporządkowania kwestią jest kanalizacja na terenie byłej kopalni „Saturn” w dzielnicy Piaski.

Do uregulowania systemu odprowadzenia ścieków opracowany został „Plan inwestycji w gminie na lata 2004-2006” (obejmujące zadania inwestycyjne planowane do realizacji również po 2006r.).

### Wody opadowe

Naturalnym odbiornikiem wód deszczowych jest rzeka Brynica. Najdłuższy odcinek kanalizacji deszczowej biegnie ze wschodniej części dzielnicy Piaski (kolektor DI). Pozostałe kanały deszczowe (DIII, DIV, KDVI) odprowadzają wody opadowe z rejonu ulicy Legionów i osiedli Słoneczna, Auby, Szpitalna. Długość kanalizacji w sumie wynosi ok. 41 km. Na terenie miasta istnieją dwa zbiorniki retencyjne wód deszczowych – przy ulicy Matejki (o pojemności 1400m<sup>3</sup>) i Wiejskiej (30 000m<sup>3</sup>). Do urządzeń obsługujących ten system należą także 4 pompownie przy ul. Wiejskiej. Średni miesięczny napływ ścieków wynosi ok. 210m<sup>3</sup>.

### Zaopatrzenie z gaz

Miasto Czeladź jest zgazyfikowane. Przez jego teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 CN 2,5 MPa relacji Tworzeń – Łagiewniki (rok budowy 1965 – 1990) oraz rurociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 CN 1,6 MPa relacji Ząbkowice – Łagiewniki (rok budowy 1990). Oba gazociągi stanowią własność Wydziału Obsługi Sieci Wysokoprężnej GSG w Zabrze. Na terenie miasta rozprowadzany jest wyłącznie gaz ziemny wysokometanowy GZ-50 o zawartości metanu ok. 96%.

Odbiorcy gazu we wschodniej części gminy zaopatrywani są ze średnioprężnego gazociągu DN 300 relacji Będzin – Sosnowiec. Gmina zasilana jest za pośrednictwem 4 stacji redukcyjno – pomiarowych: SRP „Staszica I i II”, SRP „Grodziecka I i II”, SRP „Żytnia I i II” oraz SRP „Prosta II”.

### Energia cieplna

Zapotrzebowanie na ciepło na terenie gminy określone zostało na 110,8 MW, w tym: budownictwo mieszkaniowe stanowi 80%, usługi komercyjne i wytwórczość 12% i budynki użyteczności publicznej 8%<sup>1</sup>. Wśród systemowych źródeł ciepła dla miasta Czeladź należy wyróżnić:

Elektrociepłownię Będzin S.A. (dla części południowo-wschodniej części miasta)

<sup>1</sup> Źródło: Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze Gminy Czeladź, Energoexpert Sp. z o.o, Katowice, styczeń 2004 r.

Elektrociepłownię Będzin S.A. – Kotłownia Czeladź,  
PKE S.A. Elektrociepłownia Katowice,  
WOJZEC Sp. z o.o. (dla północnej części miasta).

Poza tym znaczna część osiedli zaopatrywana jest z kotłowni zbiorczych i indywidualnych.

Stan techniczny urządzeń stosowanych do zaopatrzenia mieszkańców Czeladzi w ciepło można ocenić jako dobry i dostateczny. Przedsiębiorstwa energetyczne dystrybuujące ciepło także znajdują się w różnej kondycji ekonomicznej i technologicznej. W zakresie rozwiązań indywidualnych funkcjonuje nadal znaczna ilość ogrzewań piecowych, które stanowią o znacznym obciążeniu środowiska procesami energetycznymi.

Struktura zaopatrzenia w energię cieplną na terenie gminy Czeladź jest następująca:

system ciepłowniczy - 54%,  
ogrzewanie indywidualne - 24%,  
kotłownie lokalne - 21%,  
ogrzewanie gazowe - 1%.

W wielu obiektach będących w gestii organów gminy przeprowadzono modernizację systemów ogrzewania budynków przez podłączenie do systemu ciepłowniczego, gazowego albo kotłowni olejowych na obszarach nieposiadających sieci systemowych.

Działania te przeprowadzone były również w wielu zakładach przemysłowych i usługowych. Podstawowym nośnikiem energii cieplnej dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, niepodłączonej do systemów ciepłowniczych, jest paliwo stałe, przede wszystkim węgiel kamienny i koks, przy czym część mieszkańców ze względów ekonomicznych korzysta z niskiej jakości asortymentów węgla, w tym mułów węglowych.

Struktura ogrzewania budynków jest następująca:

- ogrzewanie węglem kamiennym - 4.968 szt.  
- ogrzewanie gazowe - 7.280 szt.  
- ogrzewanie energią elektryczną - 198 szt.

### Energia elektryczna

System elektroenergetyczny gminy Czeladź eksploatowany jest przez 3 przedsiębiorstwa energetyczne:

- Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Południe Sp. z o.o. (sieci o napięciu 220 kV),
- Będziński Zakład Elektroenergetyczny S.A. (sieci o napięciu 110 kV, SN 30, 20 i 6 kV, nN, stacje GPZ i stacje transformatorowe SN/nN),
- Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. (sieci SN i stacje transformatorowe).

Przez teren gminy przebiega napowietrzna linia najwyższych napięć 220 kV o długości 4747 m, relacji Łagisza – Katowice, Łagisza-Słup Nr 31, w eksploatacji PSE Południe.

Na terenie gminy zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne (110 kV) – 13 linii, których stan techniczny określany jest jako dobry i dostateczny.

Średnie napięcia dystrybuuje sieć 30 kV, 20 kV i 6 kV wraz z punktami zasilania. W celu poprawy standardów zasilania i ujednoczenia napięć BZE (właściciel większości sieci SN) dąży do przełączenia głównych ciągów zasilających na napięcie 20 kV.

Zasilanie odbiorców odbywa się z 6 stacji GPZ (Główne Punkty Zasilania). Są to GPZ: „Będzin”, „Czeladź”, „Syberka”, „Milowice”, „Marchlewski” oraz „Piaski”.

System zasilania gminy gwarantuje obecnie bezpieczeństwo zasilania, natomiast rezerwy GPZ i planowane działania modernizacyjne powinny zapewnić bezpieczeństwo dla perspektywy rozwoju<sup>2</sup>.

Główny punkt zasilania „Czeladź” (110/30/6 kV) zlokalizowany jest w okolicach Szpitala Miejskiego w Czeladzi (ul. Szpitalna). Przez miasto przebiegają napowietrzne linie o napięciu 110 kV zasilające GPZ Czeladź a także linia 220 kV relacji Łagisza – Blachownia, będące źródłami uciążliwego promieniowania.

<sup>2</sup> Źródło: Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze Gminy Czeladź, Energoexpert Sp. z o.o, Katowice, styczeń 2004 r.

Na terenie Czeladzi istnieje szereg źródeł promieniowania elektromagnetycznego pochodzącego z urządzeń i instalacji energetycznych. Należą do nich sieci energetyczne o napięciu wyższym od 110 kV oraz GPZ.

#### Instalacje radiokomunikacyjne

W Czeladzi zlokalizowanych jest 14 stacji bazowych telefonii komórkowych, pracujących w częstotliwościach od 900 do 1800 MHz i należą do następujących operatorów: ERA GSM – PTC Sp. z o. o., PLUS GSM – Polkomtel S.A. oraz IDEA – PTK "CENTERTEL" Sp. z o.o.

Stacje bazowe telefonii komórkowej projektowane są w taki sposób, aby obszary o wartości średniej gęstości mocy pól przekraczających dopuszczalny poziom koncentrowały się na dużych wysokościach, w miejscach niedostępnych dla ludzi.

Do tej pory na terenie miasta nie były prowadzone pomiary emisji promieniowania niejonizującego, będące w gestii Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Katowicach.

#### Odpady

Ilość odpadów komunalnych wytworzonych w gminie Czeladź w roku 2003 wyniosła około 13 tys. Mg.

System gromadzenia odpadów na terenie miasta uwzględnia:

- system tradycyjnego gromadzenia odpadów niesegregowanych,
- system selektywnego gromadzenia surowców wtórnych - kontenerowy w osiedlach i workowy w zabudowie jednorodzinnej,
- gromadzenie odpadów wielkogabarytowych „akcyjnie” tzw. „wystawki”,
- zbieranie odpadów ulegających biodegradacji z terenów zielonych,
- system zbiórki odpadów niebezpiecznych w zakresie zbierania przeterminowanych leków oraz baterii.

Działalność w zakresie wywozu i transportu odpadów komunalnych prowadzi na terenie gminy Czeladź 9 podmiotów gospodarczych. Odpady z miasta trafiają na składowiska odpadów zlokalizowane poza gminą Czeladź („Lipówka” w Dąbrowie Górniczej, „Landeco” w Siemianowicach Śląskich, „Recykling Wojkowice” w Wojkowicach, Komart w Knurowie, MZSO w Sosnowcu, SOK w Pyskowicach-Zaolśzanach. Usługi w zakresie selektywnej zbiórki surowców wtórnych wykonuje firma ALBA-PGK z Czeladzi.

#### Odpady przemysłowe

W 2002 r. na terenie Czeladzi wytworzonych zostało 5,82 tys. Mg odpadów przemysłowych, w tym około 64,3 Mg odpadów niebezpiecznych, które prawie w całości zostały poddane procesom odzysku. Na terenie miasta brak czynnych składowisk odpadów przemysłowych.

Wśród wytworzonych odpadów przemysłowych dominują odpady z procesów termicznych (EC „Będzin” SA - Kotłownia Czeladź), odpady z produkcji wyrobów ceramiki budowlanej (Ceramika AVANTI Sp. z o.o.) i odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej.

Największymi wytwórcami odpadów niebezpiecznych w 2002 r. byli: „Statoil Polska” Sp. z o.o., Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej, Centrum M1 oraz OKFENS Sp. z o.o.

### **2.3 Uwarunkowania wynikające z stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony**



Czeladź będąca jednym z najstarszych miast w regionie posiada historycznie ukształtowaną strukturę przestrzenną. Model miasta kształtuje się w oparciu o zasadę satelitarnego układu osiedli mieszkaniowych, które powstały wokół śródmieścia o utrwalonym zabytkowym charakterze.

Śródmieście sprzężone jest bezpośrednio z przyległymi jednostkami. Charakterystyczne w strukturze miasta jest występowanie niezainwestowanych terenów pomiędzy osiedlami, które tworzą rodzaj szwów granicznych. Tak ukształtowany model przestrzenny miasta został zdeterminowany układem topograficznym, historycznym przebiegiem dróg, biegiem rzeki, ma charakter trwały i nie wymaga zmian w jego układzie funkcjonalnym. W tej sytuacji rozwój przestrzenny winien polegać na przebudowie, porządkowaniu i modernizacji tkanki istniejącej i naturalnym rozwoju jednostek osadniczych. Wspomniany ziarnisty układ dzielnic – jednostek strukturalnych oraz szwy graniczne tworzą układ przestrzenny wyjątkowo sprzyjający formowaniu systemu ekologicznego.

Przestrzenie graniczne między osiedlami, istniejący układ zieleni, odpowiednio rozbudowany może stanowić swoisty ruszt ekologiczny zielni miejskiej, który włączony w osiedlo-przestrzenny system przyrodniczy jest częścią systemu regionalnego.

Struktura zagospodarowania przestrzennego ma swój utrwalony zapis w walorach krajobrazu, na który składają się panoramy miasta, obiekty i zespoły historycznej zabudowy oraz sylwety i dominanty zabudowy miejskiej. Na swoisty obraz miasta, określający jego tożsamość mają także wpływ znaczne przestrzenie terenów otwartych oraz zespoły zieleni wysokiej i niskiej.

W ostatnim 10-leciu w Czeladzi wyraźnie zaznaczyła się tendencja rozwoju wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Tereny komercyjne lokalizowane są w sąsiedztwie węzła komunikacyjnego - skrzyżowania drogi krajowej nr 1 z ul. Będzińską oraz wzdłuż ul. Będzińskiej. Jednocześnie obniżyło się znaczenie Starego Miasta, jako jednostki centro-twórczej.

W obrębie miasta można wydzielić kilka odrębnych jednostek przestrzennych odmiennie ukształtowanych w różnych przedziałach czasowych. Są to:

- Stare Miasto, którego głównymi elementami są rynek oraz ulice Bytomska, Będzińska, Rynkowa (dawna Podymy), Kacza, Katowicka, Kościelna, Pieńkowskiego, Ciasna Walna i Podwalna wraz z istniejącą zabudową;
- Przedmieścia z wyróżnieniem:
  - Przedmieścia zachodniego - ulice Bytomska, Przeląjska, Kilińskiego;
  - Przedmieścia południowego – ograniczonego ulicami: Staszica, Reymonta, Katowicką oraz rzeką Brynicą;
- Osiedla i kolonie robotnicze:
  - Osiedle Piaski, tworzone przez kilka zespołów mieszkaniowych zróżnicowanych pod względem ukształtowania oraz architektury,
  - Kolonia robotnicza przy ul. Legionów,
  - Kolonia robotnicza przy ulicy Dehnelów,
  - Kolonia robotnicza przy ulicy 21 Listopada.

Odrębnymi jednostkami przestrzennymi są założenia zieleni. W Czeladzi wyróżnić można:

- Parki:
  - Park im H. Jordana,
  - Park przy dyrekcji kopalni “Saturn”,
  - Ogród Morwowy,
  - Park im. 21 Listopada,
  - Park przy ulicy Katowickiej,
- Cmentarze:
  - Rzymско –katolicki cmentarz parafialny – Ulica Nowopogońska,
  - Cmentarz żydowski – ulica Będzińska,
  - Cmentarz – epidemiologiczny – ulica Strzelecka,

- Rzymско –katolicki cmentarz parafialny – ulica Szybikowa,

Wyróżniającymi się jednostkami w Czeladzi są zabytkowe założenia przemysłu i techniki:

- KWK Saturn ruch I Czeladź ul. Dehnelów 2,
- KWK Saturn ruch III Czeladź Piaski ul. Kościuszki,
- KWK Saturn ruch III Czeladź Piaski zespół szybu Julian ul. Poniatowskiego,
- Zakłady Płytek i Wyrobów Sanitarnych "Józefów" ul. Katowicka 157,
- Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągowe Stacja Pomp w Czeladzi ul. Staszica 124.

## **2.4 Uwarunkowania wynikające z stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Rozpatrywany obszar położony jest w centrum największej aglomeracji miejsko-przemysłowej, zwanej konurbacją górnośląską, z dominującą w przeszłości rolą przemysłu ciężkiego, wydobywczego i przetwórczego, wywierającego bardzo negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Antropogeniczne przekształcenia widoczne są we wszystkich elementach środowiska.

### Powietrze atmosferyczne

Stan czystości powietrza atmosferycznego badany jest systematycznie przez Wojewódzką Stację Sanitarno – Epidemiologiczną.

Jak wynika z badań zanieczyszczenie powietrza pyłem opadającym i zawartymi w nim metalami ciężkimi systematycznie malało do roku 2001. Odpowiada to sytuacji gospodarczej regionu, w którym w tym okresie wiele zakładów wstrzymywało produkcję lub ją zmniejszało. Dowodzą tego poniższe wyniki średnie:

- opad pyłu całkowitego spadł średnio w latach 1999-2002 z 39,5 do 31,5;
- ołowiu w latach 1998-2001 z 33,3 do 28,0;
- cynku w latach 1998-2001 z 172,5 do 72,8;
- kadmu w latach 1998-2001 z 1,208 do 1,247.

Do głównych czynników wpływających na pogorszenie stanu czystości powietrza w mieście należą:

- „niska emisja” ze źródeł indywidualnych zaspokajających około 45% zapotrzebowania na ciepło, przy czym podstawowym nośnikiem energii cieplnej jest paliwo stałe, przede wszystkim węgiel kamienny i koks,
- emisja zorganizowana z następujących zakładów:
  - Zakłady OKFENS przy ul. Nowopogońskiej 98,
  - Zakłady Ceramiki AVANTI przy ul. Katowickiej 157,
  - Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych „ESPRI” w Czeladzi-Piaskach przy ul. Spacerowej 1B,
  - Elektrociepłownia Będzin – Kotłownia Ruch Czeladź przy ul. Dehnelów 2,
  - Kotłownia Szpitala Powiatowego przy ul. Szpitalnej 40;
- emisja niezorganizowana – komunikacyjna, powodująca koncentrację zanieczyszczeń wzdłuż dróg, głównie tlenku węgla, tlenków azotu i węglowodorów lotnych.

### Hałas

W Czeladzi odnotowano ponadnormatywną emisję hałasu związaną z funkcjonowaniem dróg krajowych nr DK 86 (E75) i DK 94 (E44). Natężenie ruchu na D86 waha się od 17 do 22 tys. poj./dobę, a na DK 94 średni dobowy ruch wynosi 13 do 14 tys. pojazdów (wg Generalnego Pomiaru

Ruchu 2000r), przy czym w sumie ruchu występuje znaczny udział samochodów ciężarowych (15-20%), co przyczynia się do zwiększenia hałasu. Monitoringowe pomiary hałasu na DK 86 i DK 94 w okolicy Czeladzi przedstawione w „Raporcie o stanie środowiska w województwie Śląskim w 1999 roku” pokazują, iż średni równoważny poziom hałasu tras komunikacyjnych DK1 (pora nocna) i DK4 (pora dzienna i nocna) osiąga wartość odpowiednio 80 – 85 dBA (DK1) i 70 – 75 dBA (DK4).

#### Promieniowanie elektromagnetyczne

Na terenie Czeladzi istnieje szereg źródeł promieniowania elektromagnetycznego pochodzącego z urządzeń i instalacji energetycznych. Należą do nich sieci energetyczne o napięciu wyższym od 110 kV oraz tzw. Główne Punkt Zasilania (GPZ).

Główny punkt zasilania „Czeladź” (110/30/6 kV) zlokalizowany jest w okolicach Szpitala Miejskiego w Czeladzi (ul. Szpitalna).

Ponadto źródłami uciążliwego promieniowania są napowietrzne linie o napięciu 110 kV zasilające GPZ Czeladź a także lina 220 kV relacji Łagisza-Blachowina.

Spośród instalacji radiokomunikacyjnych, emitujących promieniowanie elektromagnetyczne, najbardziej rozpowszechnione są stacje bazowe telefonii komórkowej (BTS). Ze względu na ich stosunkowo małą moc, a tym samym mały zasięg, konieczne jest ich dość gęste rozmieszczanie.

W Czeladzi zlokalizowanych jest 14 stacji bazowe telefonii komórkowych. Stacje te pracują w częstotliwościach od 900 do 1800 MHz

#### Powierzchnia ziemi i gleby

Grunty rolne na terenie Czeladzi są często zdegradowane działalnością przemysłową człowieka. Gleby pierwotnie bielcowe i rędziny zostały silnie zakwaszone i zawierają zwiększoną koncentrację metali ciężkich. Przeprowadzone badania wykazały, że gleby gminy Czeladź są znacznie zanieczyszczone kadmem i cynkiem. Takie zanieczyszczenie gleb mogła spowodować emisja pyłów z hut metali nieżelaznych oraz pyły z hałd odpadów pohutniczych przenoszone przez wiatr.

Tereny zdegradowane Czeladzi, będące pozostałością działalności przemysłowej zostały rekultywowane bądź są obecnie rekultywowane.

Ponad 35% powierzchni Czeladzi jest, obszarem silnie przekształconym antropogenicznie, obejmującym tereny zurbanizowane, przemysłowe i tereny przeznaczone pod transport.

#### Wody powierzchniowe

Cały obszar Gminy Czeladź położony jest w zlewni rzeki Brynicy, która jest prawobrzeżnym dopływem Czarnej Przemszy, stanowiącej wraz z Białą Przemszą lewobrzeżny dopływ rzeki Wisły. Rzeka Brynica jest głównym i jedynym ciekim opisywanej Gminy. Bierze ona swój początek poza badanym obszarem, na zachodnich, połączonych stokach Garbu Woźnickiego. Na obszarze Czeladzi rzeka płynie z północy na południe na odcinku około 6,45 km. Na całym biegu koryto Brynicy jest obwałowane a dno i brzegi koryta łącznie z około 1 metrowej szerokości „ława” wybetonowane. Uszczelnienie koryta w obrębie miasta jest znaczne. Świadczy o tym głębokość zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych w dolinie Brynicy, który jest położony kilkanaście metrów poniżej poziomu wody w rzece. Świadczy to o całkowitym zerwaniu więzi hydraulicznej Brynicy z wodami podziemnymi. Taka sytuacja stwarza potencjalne możliwości ucieczek wody z koryta rzeki, które według przeprowadzonych badań mogą sięgać od kilku do kilkunastu procent przepływu (Czaja, 1988; Dokumentacja..., 1997).

Jak już wspomniano, Brynica na opisywanym obszarze jest rzeką tranzytową i z terenu Czeladzi nie zasila jej żaden ciek. Wprawdzie w rejonie ul. Niwa znajduje się ujście Rowu Michałkowickiego (Bańgowskiego) lecz zlewnia tego potoku w całości leży na terenie Siemianowic Śląskich. Zasoby wód powierzchniowych są określone najczęściej poprzez objętość przepływu rzeki, przeliczane na wielkość spływu z km<sup>2</sup> powierzchni zlewni, wyrażone w l/s/km<sup>2</sup>. Na wielkość i stabilność tych zasobów znaczący wpływ wywiera także zasilanie wodami gruntowymi, głównie w okresach bezopadowych. W obecnych czasach o zasobach użytkowych wód podziemnych decyduje, poza ich



ilością, jakością czyli czystością wód płynących. Z analizy przepływów wody Brynicy w ostatnich 20 latach wynika, że średnie przepływy tej rzeki w profilu Czeladź wynoszą około 2,0 m<sup>3</sup>/s. Zasoby wód płynących rzeki Brynicy były przez kilkadziesiąt lat ujmowane, głównie do celów przemysłowych. Na granicy Siemianowic Śląskich i Czeladzi, w rejonie ul. Staszica, wybudowano duże ujęcie wód, oddane do użytkowania w 1917 roku. Miało ono na celu zaopatrzenie w wodę Zakładów Azotowych w Chorzowie oraz Huty Kościuszko i Huty Jedność. Ujmowano znaczne ilości wód Brynicy, sięgające 18 000 – 22 000 m<sup>3</sup>/dobę. Stale pogarszająca się jakość wód rzecznych, jak również likwidacja lub restrukturyzacja wymienionych zakładów przemysłowych, spowodowała konieczność likwidacji ujęcia, która nastąpiła w 1998 roku (Rola ujęć..., 2002). W chwili obecnej (rok 2003), jakość wód rzeki Brynicy na obszarze miasta Czeladzi, jak i wód Rowu Michałkowickiego (Bańgowskiego) nie kwalifikuje się nawet do III klasy czystości, a większość badanych parametrów fizykochemicznych przekracza graniczne wartości dla tej klasy czystości wód.

### Wody podziemne

Zgodnie z podziałem Polski na regiony hydrogeologiczne, tereny Czeladzi niemal w całości znajdują się w obrębie rejonu bytomskiego (XII<sub>1c</sub>), który stanowi południową część subregionu triasu śląskiego (XII<sub>1</sub>). Jedynie południowa część terenów Czeladzi znajduje się w obrębie subregionu górnośląskiego (XII<sub>2</sub>). W rejonie bytomskim został wyodrębniony triasowy główny zbiornik wód podziemnych GZWP Bytom – T/3. Zbiornik ten jest intensywnie eksploatowany przez szereg ujęć studziennych, czego przykładem są 3 ujęcia wodociągowe na potrzeby komunalne (wody pitnej) i przemysłowe, zlokalizowane na terenach Czeladzi. Ponadto obszar miasta położony jest w obrębie karbońskiego GZWP Będzin – C/1. Zbiornik karboński był do niedawna bardzo silnie drenowany przez wyrobiska kopalni węgla kamiennego „Saturn” i „Paryż”, aż do głębokości 250 – 350 metrów. Obecnie z uwagi na likwidację wymienionych kopalń drenaż znacznie ograniczono, obserwuje się więc odbudowę zwierciadła wód karbońskich.

W obrębie subregionu górnośląskiego nie wyróżniono użytkowych poziomów wód podziemnych, ponieważ występujące tam wody nie spełniają kryteriów dla ich użytkowania.

Triasowy główny zbiornik wód podziemnych T/3 – Bytom (nr 329 wg Mapy głównych zbiorników wód podziemnych, stan na 30 czerwca 2000 r.) został wyznaczony w granicach jednostki geologicznej – Niecka Bytomska. Naturalny układ przepływu wód tego zbiornika został bardzo silnie przekształcony na skutek intensywnej eksploatacji wód ujęciami studziennymi oraz drenażem górniczym. Jest to zbiornik wód podziemnych o szczelinowo–krasowo–porowym charakterze i swobodnym zwierciadle wody. Poziomy wodonośny tego zbiornika są zasilane bezpośrednio wodami opadowymi, ponieważ cienka warstwa zwietrzliny i gleby nie stwarza bariery dla infiltracji wody do poziomów wodonośnych. Z uwagi na sposób zagospodarowania tego obszaru (urbanizacja, uprzemysłowienie, gęsta sieć dróg i linii kolejowych, czynne hałdy górnicze, itp.) oraz brak izolacji zbiornika, jest on silnie zagrożony. Uwzględniając zróżnicowany stopień zagrożenia zbiornika GZWP Bytom oraz jakość jego wód, we jego wschodniej części, a więc na obszarze miasta Czeladzi wyznaczono dwa rodzaje szczególnej ochrony zbiornika. Obszary najwyższej ochrony ONO zajmują północną część miasta, a obszary wysokiej ochrony OWO, część środkową i południową.

Występujący na obszarze miasta karboński GZWP – Będzin (C/1), mimo aktywnego drenażu wyrobiskami górniczymi kopalni węgla kamiennego, spełnia w całym zakresie warunki zaliczenia go do obszarów wysokiej ochrony OWO. Zbiornik ten nie pełni obecnie funkcji użytkowych.

Górotwór na obszarze miasta Czeladzi został bardzo silnie naruszony na skutek ponad 200 letniej eksploatacji rud cynku i ołowiu oraz węgla kamiennego. Działalność ta spowodowała utworzenie nowych dróg przepływu wody podziemnej. Poza drogami naturalnymi (szczelinami, kawernami i kanałami krasowymi) są to wyrobiska kopalni rud wspomnianych metali i węgla kamiennego oraz szczeliny i spękania poeksploatacyjne. Znaczący wpływ na zmianę zalegania wód podziemnych w obrębie miasta wywarły także ujęcia studzienne oraz drenaż górniczy. Wymienione czynniki spowodowały znaczne obniżenie pierwszego poziomu wód podziemnych i zanik naturalnego drenażu przez powierzchniową sieć hydrograficzną (Rózkowski, Chmura, Siemiński, 1997).

Przedmiotem oceny zasobów wód podziemnych są najczęściej zasoby odnawialne wód użytkowych, definiowane jako ilość wody zasilającej poziom wodonośny oraz przepływającej lub odpływającej

z tego poziomu. W tak rozumianej definicji zasobów, w ich wielkości mieszczą się nie tylko ilości wody pochodzące z infiltracji efektywnej opadów atmosferycznych na obszarze zbiornika, ale również zasoby wzbudzone drenażem górniczym i ujęciami studziennymi. Są to głównie wody pochodzące z infiltracji (ucieczek) z koryt rzecznych oraz wody z dopływów bocznych do zbiornika (Różkowski, Chmura, Siemiński, 1997). Taki sposób oceny zasobów odnawialnych jest uzasadniony, bowiem analizowane na obszarze Czeladzi GZWP reprezentują antropogeniczne systemy krążenia wody, ukształtowane wokół antropogenicznych ośrodków drenażu. Dla całego zbiornika GZWP – Bytom T/3 zajmującego około 130 km<sup>2</sup> powierzchni określono wielkość zasobów odnawialnych na 72 280 m<sup>3</sup>/dobę a dla zbiornika GZWP – Będzin C/1 zajmującego około 60 km<sup>2</sup> powierzchni, wielkość zasobów odnawialnych na 42 360 m<sup>3</sup>/dobę.

Na obszarze Czeladzi zlokalizowane są 3 czynne ujęcia studzienne, czerpiące wodę z GZWP – Bytom (T/3). Ujęcia te są administrowane przez Zakład Inżynierii Komunalnej w Czeladzi i zaopatrują miasto w wodę komunalną i przemysłową:

- **Studnia (1) „Grodziecka”** zlokalizowana jest po prawej stronie ul. Grodzieckiej na lokalnym wyniesieniu terenu o wysokości 284,7 m n.p.m. W bezpośrednim otoczeniu ujęcia nie występują czynniki antropogeniczne zagrażające jakości ujmowanych wód. Studnia posiada wyznaczoną i ogrodzoną strefę bezpośredniej ochrony sanitarnej. Z porównania ilości faktycznego poboru wody z ilością dozwolonego rocznego poboru, wynika, że omawiana studnia była wykorzystywana jedynie w 44,1 %. Przyjęte aktualne zasoby eksploatacyjne wynoszą 44 m<sup>3</sup>/h.
- **Studnia (2) „Szpitalna”** zlokalizowana jest na terenie ogrodów rodzinnych (ogródków działkowych). Ujęcie studzienne zlokalizowane jest na wysokości 279,4 metra n.p.m. Z uwagi na warunki lokalizacji ujęcia otoczenie studni jest mniej korzystne, bowiem poziom wodonośny nie jest przykryty osadami izolującymi. Strefę bezpośredniej ochrony sanitarnej stanowi ogrodzona działka o wymiarach 25 m x 29 m. Z porównania faktycznego poboru wody z poborem dozwolonym wynika, że studnia ta wykorzystana była tylko w 74,53 % swoich możliwości. Pobór wody, zgodnie z pozwoleniem wodno - prawnym może wynosić 55 m<sup>3</sup>/h, jednak z obserwacji wynika, że przyjęta wielkość jest zbyt duża ze względu na znaczne przekroczenie poziomu depresji.
- **Studnia (3) „Przelajka”** zlokalizowana jest na lewym brzegu rzeki Brynicy w odległości około 43 metrów od jej koryta. Bezpośrednie otoczenie ujęcia stanowią nieużytki zajmujące wąską strefę doliny Brynicy. Ujęcie studzienne zlokalizowane jest na wysokości 264 metrów n.p.m. Poziom wodonośny w utworach triasu nie jest izolowany od powierzchni warstwą nieprzepuszczalną. Strefę bezpośredniej ochrony sanitarnej stanowi ogrodzona działka o wymiarach 30 m x 33 m. Dopuszczalny pobór wody z tej studni określony jest na 233 m<sup>3</sup>/h. Z analizy danych wynika, iż w 2003 roku omawiana studnia wykorzystywana była jedynie w 45,77 %. natomiast depresja była znacznie przekraczana, co wynika z niewłaściwego ustalenia tego parametru w dokumentacji zasobowej.

Poniższa tabela przedstawia analizę wielkości poborów wody z ww. ujęć. Tłustym drukiem zaznaczono wartości z pozwoleń wodno-prawnych.

Tabela 2 Analiza wielkości poborów wody z ujęć na terenie miasta Czeladzi

Numer studni	Pobór wody (m <sup>3</sup> /h)					Depresja (m)	
	od	Do	średni	m <sup>3</sup> /rok	Wg pozwolenia wodno – prawnego	od	do
1	36,0	43,9	41,93	154 513	faktyczne	16,15	26,75
		<b>40,0</b>		<b>350 400</b>	dopuszczalne		<b>24,0</b>
2	36,0	54,0	47,95	359 116	faktyczne	25,95	32,1
		<b>55,0</b>		<b>481 800</b>	dopuszczalne		<b>8,4</b>
3	112,5	180,0	106,65	934 235	faktyczne	2,3	8,4
		<b>233,0</b>		<b>2 041 080</b>	dopuszczalne		<b>2,1</b>

Woda ze studni nr 1 i 2 poddawana jest systematycznej kontroli w zakresie fizykochemicznym i bakteriologicznym, prowadzonej przez Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów w Katowicach, Wydział Badań i Technologii Wody. Wyniki analiz wskazują, że woda ze studni nr 1 i 2 odpowiada normom stawianym dla wód przeznaczonych do picia i na potrzeby gospodarcze, za wyjątkiem twardości w studni nr 2. Normy te zawarte są w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 19.11.2002 r. (Dz.U. nr 203 poz. 1718). W studni nr 3 występują systematyczne przekroczenia twardości ( $644 - 692 \text{ mg CaCO}_3/\text{dm}^3$  – norma 500) i siarczanów ( $278 - 300 \text{ mg SO}_4/\text{dm}^3$  – przy normie 250).

Dla zapewnienia ochrony ujęć wód podziemnych wyznaczone zostały strefy ochrony.

### Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Na terenie Gminy Czeladź nie występują obszary leśne. Występują jedynie obszary nieuporządkowanej zieleni wysokiej, z których największy to zrekultywowane składowisko odpadów Huty Katowice, zlokalizowane w pobliżu granicy z Siemianowicami Śląskimi. Inne tego typu obszary mają znacznie mniejsze powierzchnie i stanowią izolowane enklawy.

W Czeladzi zlokalizowane są trzy duże powierzchniowo kompleksy terenów rolnych, pierwszy obszar w północno-zachodniej części gminy, drugi w południowo-zachodniej, a trzeci w centralno-wschodniej.

Tereny należą do III, IVa i IVb klasy bonitacji, enklawami występują tereny z klasy II i V. Występujące tu kompleksy rolniczej przydatności gleb to: kompleks pszenno-dobry (2), pszenno-wadliwy (3), żytnio-ziemniaczany bardzo dobry, dobry i słaby (4, 5, 6). Przeprowadzone badania gleb (1999r) wykazały, że zawartość metali ciężkich (cynk, kadm i ołów) przekracza dopuszczalne stężenia – zgodnie z Rozp. Ministra Środowiska w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. nr 165 poz. 1359 z 2002r).

Użytki rolne zajmują 716 ha gruntów (43% powierzchni gminy), w tym ok. 680 ha stanowią, tj. 41% stanowią grunty orne, a tylko 36 ha, tj. 2% sady, łąki i pastwiska.

Na terenie Gminy jest 340 indywidualnych gospodarstw i działek rolnych. Dominują gospodarstwa o powierzchni do 1ha – 290, powierzchnię powyżej 1 wykazało 50 gospodarstw, w tym powyżej 10 ha – tylko 2 gospodarstwa.

Struktura własnościowa gruntów ornych w gminie przedstawia się następująco:

- Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa – 21 ha,
- Spółdzielnie Produkcyjne – 28 ha
- Gmina – 371 ha (w tym użytkowanie wieczyste),
- Własność prywatna – 222 ha,
- Pozostała własność – 38 ha.

Tereny rolnicze we władaniu gminy wykorzystywane są: pod ogrody rodzinne (ogródki działkowe) – 70ha, dzierżawione – 160 ha, pozostała część około 141 ha.

Grunty orne pod zasiewami obejmują powierzchnię 452 ha, a pozostały obszar 228 ha stanowią odłogi i ugory.

Działalność wyłącznie rolniczą prowadzi 24% gospodarstw, wyłącznie pozarolniczą 10,7%, rolniczą i pozarolniczą 4,5%, natomiast 61% nie prowadzi działalności rolniczej ani pozarolniczej.

Na terenie gminy nie funkcjonują jednostki prowadzące przemysłowe formy działalności rolniczej.

### Struktura przyrodnicza

Intensywny rozwój górnictwa i przemysłu hutniczego w XIX wieku oraz związany z nim rozwój osadnictwa wpłynął na silną degradację środowiska naturalnego Czeladzi. Naturalny i półnaturalny krajobraz tego regionu zdominowany został przez krajobraz kulturowy, a w ostatnim stuleciu miejsko-przemysłowy.

Mimo to, można na terenie gminy wskazać obszary i miejsca pełniące ważną rolę w funkcjonowaniu ekosystemów, wymagające ochrony i celowego kształtowania w dążeniu do osiągnięcia założonego zrównoważonego rozwoju.

Tereny stosunkowo urozmaiconej i bogatej pod względem florystycznym i faunistycznym przyrody mają na obszarze miasta, poza walorami przyrodniczymi i dydaktycznymi również wartości kulturowe i historyczne (skwery, parki, zieleń cmentarna i przykościelna). Są miejscem wypoczynku i rekreacji, a także podnoszą walory krajobrazowe i klimatyczne miasta.

W strukturze przestrzennej miasta wartości przyrodnicze rozpatrywać także należy w aspekcie ich systemowego funkcjonowania. Tereny zielone tworzą bowiem system ekologiczny, na który składają się swoiste korytarze ekologiczne i obszary łącznikowe.

Opracowana dla potrzeb „Studium ...” waloryzacja przyrodnicza miasta określa następujące elementy sytemu:

- pełniącą **funkcję korytarza** rzeka Brynica, przepływająca przez obszar miasta z północy na południe, spełnia ważną funkcję na obszarze miasta i na terenach sąsiednich. Rzeka wprawdzie uregulowana w swym środkowym i dolnym biegu posiada korzystną cechę, którą jest zachowana ciągłość przestrzenna. Ciągłość ekologiczną przerywają obiekty przemysłowe i szlaki komunikacyjne. W granicach czeladzi prawie na całej długości płynie wśród otwartych terenów (nieużytki, park, ogródki rodzinne - działkowe). W systemie wojewódzkim Brynica i jej dolina jest klasyfikowana jako korytarz ekologiczny łączący regionalne elementy SOCH (Systemu Obszarów Chronionych). Wzbogacenie, poza ochroną funkcji ekologicznej rzeki wymaga spójnej koncepcji ochrony i rewaloryzacji obszaru całej zlewni.
- Funkcję **obszarów łącznikowych** pełnią w granicach miasta rozległe tereny rolnicze i porolne zlokalizowane w północnej, północno-wschodniej i południowo-zachodniej jego części. W części zachodniej tereny otwarte Czeladzi (zadrzewiona hałda, tereny rolne i porolne) sąsiadują z terenami otwartymi położonymi w granicach administracyjnych Siemianowic Śląskich. Obszary położone w północnej części Czeladzi mają możliwość połączeń z podobnymi obszarami położonymi w granicach Wojkowic (przez dolinę Brynicy) i Będzina (Grodziec).

Flora i fauna Czeladzi ma charakter typowy dla miast w wielkoprzemysłowym regionie. Pomimo znacznego przeobrażenia środowiska szata roślinna rodzimego pochodzenia tzw. apofity stanowi około 70% składu ogólnego, natomiast gatunki obcego pochodzenia tzw. antropofity (głównie chwasty polne i ogrodowe) występują w 30%. W granicach Czeladzi nie istnieją większe kompleksy leśne i zaroślowe. Można jednak na obszarze gminy wskazać miejsca pełniące ważną rolę w funkcjonowaniu ekosystemów, co wyróżnia Czeladź od sąsiednich obszarów. Na terenie miasta stwierdzono występowanie roślin, które są objęte ochroną ścisłą (barwinek pospolity, bluszcz pospolity, cis pospolity, dziewięciśł bezłodygowy, jarzab szwedzki, kruszczyk szerokolistny), częściową (centuria pospolita, kalina koralowa, konwalia majowa, kruszyna pospolita, pierwiosnka lekarska, wilżyna ciernista), rośliny regionalnie rzadkie (sitowiec nadmorski, pływacz zwyczajny, pajęcznica gałęzista) oraz rośliny lokalnie rzadkie (zanokcica skalna i murowa).



## **2.5 Uwarunkowania wynikające z stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### Zarys historii rozwoju miasta

Pierwsze wiadomości dotyczące Czeladzi pochodzą z roku 1228. Prawdopodobnie jednak jej początki sięgają jeszcze XI - XII wieku i są związane z pobliskim miastem Będzin. W tym też czasie tereny te znajdowały się w granicach państwa polskiego.

Czeladź została lokowana na prawie magdeburskim w połowie XIII wieku. Miasto osadzone zostało na 31 łanach miejskich z dziedzicznym wójtem, który jako uposażenie otrzymał jeden łan roli i zezwolenie na wybudowanie młyna na rzece Brynicy.

W roku 1241 miasto zostało spalone przez Tatarów. Prawdopodobnie wkrótce zostało ponownie odbudowane. Na początku XVI wieku w mieście powstały cechy sukienników, krawców i piekarzy. W 1518 roku miasto zostało ponownie spalone.

W okresie XVII wieku w Czeladzi odnotowano stagnację. Niewątpliwie jedną z przyczyn tego stanu były konflikty związane ze sporem o granicę toczoną z Bytomiem (w latach 1623 - 1624), a także najazd oddziałów szwedzkich na miasto w roku 1655.

W roku 1736 miasto zostało ponownie zniszczone. W wyniku powodzi większość zabudowy oraz pól uprawnych znajdujących się wówczas w okolicach rzeki Brynicy przestała istnieć. Położenie miasta oraz istniejąca komora celna sprzyjały rozwojowi handlu. W Czeladzi handlowano bydłem, końmi oraz wyrobami miejscowych rzemieślników.

W 1790 roku zostało zniesione księstwo siewierskie. W wyniku uchwały Sejmu Wielkiego, Czeladź stała się miastem wolnym Rzeczypospolitej.

Po drugim rozbiórce Polski w roku 1793, miasto znalazło się w zaborze pruskim. Wchodziło ono w skład tzw. Nowego Śląska. W roku 1813 zostało doszczętnie ograbione przez wojska rosyjskie.

Odkrycie pokładów węgla oraz szybki rozwój przemysłu wydobywczego przyczyniły się do powstania w 1860 roku nowej osady Piaski. Osada została założona przez trzynastu mieszkańców miasta przy drodze prowadzącej do ówczesnej osady Pogoń. Wkrótce dała ona początek przyszłej kopalni "Czeladź", a wraz z nim robotniczemu osiedlu.

W związku z prowadzeniem carskiej reformy uwłaszczeniowej, w roku 1864 została przeprowadzona parcelacja folwarku plebańskiego zlokalizowanego na południe od miasta Czeladź. Fakt ten zapoczątkował powstanie późniejszej kopalni węgla "Saturn". Tak jak w przypadku kopalni Czeladź tak i tu powstało w krótkim czasie kolejne osiedle robotnicze.

Udział mieszkańców miasta w powstaniu styczniowym był przyczyną odebrania Czeladzi praw miejskich w 1867 roku. Zdegradowanie Czeladzi do rangi osady zahamowało w poważnym stopniu jej rozwój.

Na początku XX wieku odnotowany został kolejny wzrost rozwoju przemysłu wydobywczego w Czeladzi. W roku 1915 Czeladź odzyskała swoje prawa miejskie.

Po zakończeniu pierwszej wojny światowej w Czeladzi rozpoczęto odbudowę zniszczonych kopalń.

W 1926 roku powstały zakłady ceramiczne założone przez spółkę niemiecką "Norymberski Goldfein". Wraz z rozwojem przemysłu Czeladź szybko się rozwijała. Budowano drogi, prowadzono regulację rzek, budowano mosty, linię tramwajową oraz nowe domy.

Druga wojna światowa spowodowała zniszczenia, zburzono m.in. istniejący na rynku ratusz.

Po wojnie miasto ulegało kolejnym przekształceniom. Kontynuowane były także prace regulacyjne układu drogowego. W trakcie tych prac wyburzone zostały fragmenty starej zabudowy. Powstawały także w tym czasie nowe osiedla oraz współczesne obiekty w centrum Czeladzi. W 1951 roku miasto Czeladź zostało wyłączone na prawach powiatu.

### Rozwój przestrzenny miasta

Analiza układu urbanistycznego miasta potwierdza jego lokowanie na prawie magdeburskim. Do dnia dzisiejszego zachowały się charakterystyczne elementy - między innymi centralnie usytuowany rynek wraz z głównymi ciągami komunikacyjnymi. Miasto posiadało prawdopodobnie obwarowania złożone

z fosy, wału ziemnego i drewnianego ogrodzenia zwanego palisadą. Do miasta prowadziły dwie bramy od strony wschodniej (w okolicach dzisiejszej ulicy Grodzieckiej i Będzińskiej) oraz zachodniej (u zbiegu ulicy Bytomskiej i ks. Pieńkowskiego). W tym miejscu zbiegały się główne ciągi komunikacyjne. Stąd też charakterystyczny układ dróg tworzący wrzeciono. Z uwagi na konfigurację terenu układ miasta zawierał pewne nieregularności czytelne zwłaszcza w części południowej. Całość tworzyła charakterystyczny układ owalu. Pośrodku rynku znajdował się ratusz. W zachodniej części miasta zlokalizowany był kościół. Pierwotna zabudowa miasta była drewniana.

Miasto wielokrotnie niszczone przez najazdy wojsk ulegało w miarę upływu czasu przekształceniom. Jeszcze do początków XX wieku w mieście dominowała drewniana zabudowa. Najpopularniejszą konstrukcją używaną przy wznoszeniu budynków w mieście była konstrukcja zrębowa. Budynki były budowane na rzucie prostokąta. Często ich kalenice były dekorowane drewnianymi zwieńczeniami. W Czeladzi istniały także domy podcieniowe.

Z analizy zachowanych map kartograficznych miasta można ustalić, że najbardziej dynamicznie rozwijającym się fragmentem miasta obok śródmieścia było przedmieście wyrosłe wzdłuż drogi prowadzącej z Bytomia do Czeladzi. Miasto rozrastało się również w kierunku południowym gdzie znajdowało się przedmieście powstałe wzdłuż dawnej drogi Milejowickiej obecnie ulicy Katowickiej. Z czasem wzdłuż tych dróg skoncentrowana została nowa zabudowa miasta. Najslabiej miasto rozbudowane było wówczas w kierunku wschodnim.

W latach osiemdziesiątych XIX w związku z rozwojem przemysłu górniczego szybko rozrastały się dwie osady powstałe wraz z budową kopalni w Piaskach oraz na dawnych gruntach Jakubowic na tzw. folwarku plebańskim - kopalni "Saturn".

Do końca okresu międzywojennego Czeladź miała nadal charakter rolniczy. W latach dwudziestych XX wieku miasto znacznie rozbudowało się. Widoczne jest to zarówno w obrębie śródmieścia, dawnych przedmieść, jak również osiedli robotniczych znajdujących się przy kopalni "Saturn" i "Czeladź".

Po zakończeniu drugiej wojny światowej kontynuowano prace regulacyjne. Największe zmiany dokonane zostały w południowej części układu przestrzennego miasta.

#### Obiekty zabytkowe

- Układ urbanistyczny - na planie zbliżonym do owalu, z centralnie położonym rynkiem - nr rejestru – 1182/81;
- Kościół parafialny p.w. świętego Stanisława Biskupa w Czeladzi – nr 1269/81;
- Budynek przy ulicy Kościelnej nr 3 – nr rej. 6/60;
- Budynek przy ulicy Rynkowej nr 2 – nr rej. 7/60;
- Budynek przy Rynku nr 22;
- Osiedle robotnicze "Piaski" – nr rej. A/1479/92;

W Czeladzi występuje wiele krzyży i kaplic przydrożnych. Część z nich jest wpisana do rejestru zabytków:

- przydrożna figura przedstawiająca Najświętsze Serce Pana Jezusa – 1908 r. - ulica Cmentarna,
- kamienna Figura Najświętszej Marii Panny – pocz. XX w. - stojąca pierwotnie przy ulicy Bytomskiej, aktualnie przy zachodniej ścianie kościoła p.w. św. Stanisława
- kamienna figura Św. Jana Nepomucena z XVIII w. - przy kościele parafialnym p.w. Świętego Stanisława Biskupa; ul. Bytomska; wpisana do rejestru zabytków ruchomych nr B/541/80/60
- kapliczka słupowa przy ulicy Przełajskiej z figurą Chrystusa Frasobliwego;
- kapliczka słupowa z XIX/XX w przy ulicy Wojkowickiej – obiekt wpisany do rejestru zabytków – B/564/82;
- kapliczka słupowa przy ulicy Bytomskiej – około budynku nr 39;
- kapliczka słupowa przy ulicy Francuskiej i Kościuszki;
- kapliczka murowana przydrożna przy ulicy Mysłowickiej;

- krzyż przydrożny stalowy na postumencie – ulica Mysłowicka;
- krzyż przydrożny – ulica Grodziecka;
- krzyż kamienny – ulica Będzińska;
- krzyż drewniany – ulica Wojkowska;
- krzyż drewniany – ulica Nowopogońska;
- drewniany krzyż - ul. Legionów.

### Archeologia

Odkryte na terenie Czeladzi stanowiska archeologiczne grupują się wzdłuż rzeki Brynicy. Najwcześniejsze osadnictwo pojawiło się tu w epoce kamienia. Znane z kwerendy stanowiska związane są z kulturą łużycką i okresem wczesnośredniowiecznym, kiedy założono tu historyczną osadę. Duża część terenu została zniszczona w wyniku rozwoju górnictwa i przemysłu oraz poprzez zabudowę nowożytną i współczesną. Teren ten leży na pokładach węgla kamiennego wydobywanego tu od XIX wieku. Obrzeża otoczone są hałdami węglowymi i składowiskami odpadów komunalnych i przemysłowych, w znacznej części zrehabilitowanych, ale nieprzydatnych już pod względem archeologicznym. Również rozwój przestrzenny miasta zatarł w wielu miejscach niemal całkowicie pozostałości osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego. Nadzory archeologiczne, zlecane na tym terenie, pozwalają na uzyskiwanie nowych materiałów archeologicznych. To dzięki nim odkrytych zostało kilka następnych stanowisk archeologicznych, niemożliwych do zlokalizowania w trakcie badań AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski). W Czeladzi występuje 8 stanowisk archeologicznych, których wykaz przedstawia poniższa tabela:

*Tabela 3 Wykaz stanowisk archeologicznych*

(i)	Stanowisko Nr (miejscowość/ nr na obszarze AZP 97-48)	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Uwagi
1	Czeladź, stan. 1/5	Cmentarzysko kultury łużyckiej	Epoka brązu	Stanowisko archiwalne, materiały przechowywane w Muzeum Górnśląskim w Bytomiu
2	Czeladź, stan. 2/6	Cmentarzysko	Wczesne Średniowiecze	Stanowisko archiwalne, materiały przechowywane w Muzeum Górnśląskim w Bytomiu
3	Czeladź, stan. 3/7	Osada	Wczesna średniowiecze Miasto średniowieczne	Układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków nr 1182/81
4	Czeladź, stan. 4/8	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze, średniowiecze, nowożytność	Odkryte w trakcie badań AZP
5	Czeladź, stan. 5/9	Osada	Wczesne średniowiecze, średniowiecze	Odkryte w trakcie badań AZP
6	Czeladź, stan. 6/10	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze, późne średniowiecze	Odkryte w trakcie badań AZP
7	Czeladź, stan. 7/11	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	Odkryte w trakcie badań AZP
8	Czeladź, stan. 8	Ślad osadnictwa	Kultura łużycka, okres nowożytny	Odkryte w trakcie nadzoru w ul. Kilińskiego

Szczegółowe dane dotyczące historii miasta, wartości kulturowych i ochrony konserwatorskiej zawiera „Waloryzacja kulturowa” wykonana na potrzeby „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź” opracowanego w 1998 r., stanowiąca załącznik nr 2 do diagnozy i uwarunkowań stanu istniejącego.

## **2.6 Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia**

Analiza warunków i jakości życia mieszkańców obejmuje elementy demograficzne, infrastrukturalne, socjalne, a także wskaźniki dostępności określonych usług dla ludności miasta.

Czeladź jest najgęściej zaludnioną miejscowością powiatu będzińskiego (ok. 2.035 os./km<sup>2</sup>). Wg stanu na koniec 2003 roku, miasto zamieszkiwało **34 500 osób**. Dla porównania średnia gęstość zaludnienia województwa śląskiego wynosi 382,3 mieszkańców/km<sup>2</sup>.

W porównaniu z rokiem 1997 w roku 2003 miasto Czeladź charakteryzowało się:

- zmniejszeniem liczby mieszkańców miasta, związane zarówno z występującym od 1990 roku ujemnym przyrostem naturalnym, jak też z pojawieniem się od roku 1988 ujemnego salda migracji,
- zwiększeniem substancji mieszkaniowej w mieście i związanym z tym spadkiem średniej ilości mieszkańców przypadających na 1 mieszkanie czyli poprawą warunków mieszkaniowych ludności miasta,
- zwiększeniem długości sieci wodno – kanalizacyjnej i gazowej w mieście, poprzez planową rozbudowę infrastruktury miejskiej,
- mniejszym zużyciem wody na jednego mieszkańca,
- zwiększeniem zużycia gazu na jednego odbiorcę, co wiąże się z pozytywnym zjawiskiem zmiany sposobu ogrzewania mieszkań i ograniczenia niskiej emisji w mieście,
- wysokim wskaźnikiem dostępności usług handlowych, zwłaszcza tych realizowanych w sieci super i hipermarketów,
- wyższą dostępnością usług bibliotecznych,
- wyższą dostępnością usług medycznych, w wyłączeniu usług stomatologicznych,
- zmniejszeniem liczby uczniów szkół podstawowych i ponadpodstawowych, związaną z niższym demograficznym.

### Rynek pracy, zatrudnienie, stan bezrobocia

Według danych statystycznych (źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Śląskiego, US w Katowicach, 2002 r.- stan na koniec 2001), ogółem w gospodarce narodowej pracowało 7211 osób, z czego między innymi: 2652 w przemyśle, 549 w budownictwie, 1409 w handlu i naprawach, 243 w transporcie, 565 w edukacji, 908 w ochronie zdrowia i opiece społecznej i 885 w pozostałej działalności.

W mieście działa ogółem 3067 podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w Krajowym Rejestrze Urzędowym podmiotów gospodarki narodowej- REGON w 2001 r., z czego 166 działa w sektorze publicznym a 1901 w sektorze prywatnym.

Do największych zakładów przemysłowych należą CERAMIKA AVANTI (w Zakładach Płytek i Wyrobów Sanitarnych „Józefów”), BUDERUS, RESPOL, BERGERAT MONNYEUR, MAN TECHNOLOGY, PLATFORMA-POLSKA ERG-PROFIL Sp. z o.o., OKFENS Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Elektrotechniki Górniczej, Przedsiębiorstwo Wielobranżowe BUDMET, Firma LIS-ODLEW, CURYŁO, filia TORUŃSKICH ZAKŁADÓW MATERIAŁÓW OPATRUNKOWYCH, RUBICON, OLTOMAX, AUTOTRANSFER, HEPI, AGRO-FOOD TECHNOLOGY, STATOIL, ORLEN, BP. W mieście znajdują się siedziby oddziałów lub przedstawicielstw banków, takich jak: BANK ŚLĄSKI, PKO BP, BANK PKO S.A. i BANK SPÓŁDZIELCZY..



Liczba zarejestrowanych bezrobotnych z terenu miasta Czeladzi wynosiła 3042 osób, w tym 1645 kobiet (źródło: Raport o stanie bezrobocia w mieście Czeladzi oraz materiały dotyczące form przeciwdziałania bezrobociu wg stanu na 30.12.2003).

Ilość bezrobotnych z prawem do zasiłku wynosiła 546 osoby, w tym 275 kobiet. Udział procentowy osób uprawnionych do zasiłku w stosunku do ilości osób zarejestrowanych ogółem wynosiła 17,9%.

Stopa bezrobocia na terenie Powiatowego Urzędu Pracy w Będzinie szacowana przez GUS na koniec grudnia 2003 r. wynosiła 25,4% wobec 18,2% stopy bezrobocia w województwie śląskim i 20,6% stopy bezrobocia w kraju.

W populacji bezrobotnych z terenu miasta Czeladzi osoby poprzednio pracujące stanowiły 70,0%.

Dotychczas niepracujący stanowili 30,0% populacji bezrobotnych, a ponad 23,6% z nich stanowili bezrobotni w przedziale wiekowym 18 – 24 lata, z czego 15,2 to absolwenci.

Struktura zarejestrowanych bezrobotnych zamieszkujących w Czeladzi według stanu na dzień 30.04.2003 r. według grup wiekowych oraz poziomu wykształcenia została przedstawiona w tabelach.

*Tabela 4 Bezrobotni wg grup wiekowych.*

Przedział wiekowy	Liczba bezrobotnych	% do ogółu zarejestrowanych
15-17 lat	0	0,0
18-24 lat	732	23,6
25-34 lat	822	26,5
35-44 lat	658	21,2
45-54 lat	795	25,6
55-59 lat	87	2,8
60 lat i więcej	11	0,3

*Tabela 5 Bezrobotni wg poziomu wykształcenia.*

Poziom wykształcenia	Liczba bezrobotnych	% do ogółu zarejestrowanych
wyższe	19	14,9
policealne i średnie zawodowe	58	45,7
średnie ogólne	21	16,5
zasadnicze zawodowe	20	15,7
gimnazjalne i niepełne gimnazjalne	9	7,0

Trudności ze znalezieniem pracy mają przede wszystkim osoby o niskich kwalifikacjach zawodowych lub nieposiadające kwalifikacji, stanowią oni aż 68,1% ogółu zarejestrowanych bezrobotnych. Największe trudności ze znalezieniem pracy mają pracownicy niewykwalifikowani z wykształceniem podstawowym lub zasadniczym.

50,8 % ogółu zarejestrowanych z terenu miasta Czeladzi to osoby długotrwale bezrobotne - pozostające w rejestrze powyżej 12 miesięcy.

#### Dostępność infrastruktury technicznej

### 1) Mieszkania

Obecnie w Czeladzi w dyspozycji mieszkańców jest 14 080 mieszkań. Od roku 1997 liczba mieszkań wzrosła o 229 (1,6%).

Liczba osób na jedno mieszkanie wynosi średnio 2,45.

*Tabela 6 Ilość mieszkań w gminie*

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004
Ilość mieszkań	13 851	13 714	14 080
Ilość osób na jedno mieszkanie	2,6	2,57	2,45

Źródło: UM Czeladź, Rocznik Statystyczny Województwa Śląskiego, Urząd Statystyczny w Katowicach 2002 r.

## 2) Infrastruktura techniczna

Na zakres pojęcia infrastruktury technicznej składa się sieć rozdzielcza wodociągowa, gazowa oraz sieć kanalizacyjna. W Czeladzi długości tych sieci wynoszą odpowiednio:

*Tabela 7 Długość sieci infrastruktury w gminie Czeladź*

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004
Sieć wodociągowa [km]	99,9	102,4	103,1
Sieć gazowa [km]	38,6	54,8	56,2
Sieć kanalizacyjna [km]	37,1	45,2	45,2

Źródło: UM Czeladź, Rocznik Statystyczny Województwa Śląskiego, Urząd Statystyczny w Katowicach 2002 r.

Dostępność infrastruktury technicznej jest mierzona takimi wskaźnikami jak: liczba ludności na 1 km sieci rozdzielczej wodociągowej i gazowej czy zużycie wody i gazu na 1 mieszkańca. Wskaźniki te przedstawione zostały na wykresie.

*Tabela 8 Zużycie mediów w gospodarstwach domowych*

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004
Przeciętne zużycie wody w gospodarstwie domowym [l/Mxd]	130,0	106,3	95,4
Przeciętne zużycie gazu sieciowego na jednego odbiorcę [m <sup>3</sup> ]	116,3	119,5	b.d.

Źródło: UM Czeladź, Rocznik Statystyczny Województwa Śląskiego, Urząd Statystyczny w Katowicach 2002 r.

Przeciętne zużycie wody przez jednego mieszkańca Czeladzi zmalało w stosunku do roku 1997 z 130,0 l/M x d do 95,4 l/M x d. Zużycie gazu wzrosło w związku ze stopniowym, aczkolwiek powolnym procesem zmiany sposobu ogrzewania, tradycyjnego węglowego na ogrzewanie gazowe. Zmiana sposobu ogrzewania mieszkań na „ekologiczne” ma wpływ na zmniejszenie niskiej emisji w mieście.

### Dostępność usług handlowych

Dane dotyczące dostępności usług handlowych w mieście przedstawia tabela.

*Tabela 9 Dostępność do usług handlowych*

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004
--	------	------	--------------------------

Sklepy	485	437	b.d.
Super (hiper) markety	-	4	5

Źródło: UM Czeladź, Rocznik Statystyczny Województwa Śląskiego, Urząd Statystyczny w Katowicach 2002 r.

Dostępność usług handlowych jest mierzona liczbą ludności przypadającej na jeden sklep. W Czeladzi w 2001 r. na 1 sklep przypadało 80,9 osoby. Powierzchnia sprzedażowa sklepów wynosiła łącznie 50 391 m<sup>2</sup>.

Miasto charakteryzuje się jednym z najwyższych w Polsce wskaźników dostępności do handlu w super i hipermarketach. Ilość mieszkańców przypadająca na placówkę handlową tego typu wynosi 6900.

### Dostępność komunikacji

Dane dotyczące dostępności komunikacji w mieście przedstawia tabela.

*Tabela 10 Dostępność komunikacji*

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004
Zarejestrowane pojazdy	11 592	b.d.	b.d.
Stacje benzynowe	7	10	7
Drogi miejskie [ha]	30,0	42,0	42,0
Drogi ogółem [ha]	30,0	125,0*	125,0*

\* wszystkie inne użytki oznaczone symbolem „DR”

Źródło: UM Czeladź, Wydział Komunikacji, Rocznik Statystyczny Województwa Śląskiego, Urząd Statystyczny w Katowicach 2002 r.

### Dostępność telekomunikacji

Dane w tabeli i na wykresie przedstawiają porównanie dostępności telekomunikacji w latach 1997 oraz 2001.

*Tabela 11 Dostępność telekomunikacji*

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004
Placówki pocztowe i telekomunikacyjne	6	4	4
Abonenci telefoniczni	7 288	b.d.	b.d.
Abonenci radiowi	10 889	10461	b.d.
Abonenci telewizyjni	10 578	10147	b.d.

Źródło: UM Czeladź, Rocznik Statystyczny Województwa Śląskiego, Urząd Statystyczny w Katowicach 2002 r.

W porównaniu z rokiem 1997 nastąpił spadek liczby abonentów zarówno radiowych jak i telewizyjnych. W porównaniu z 1997 zmniejszył się poziom dostępności telekomunikacji, liczony jako liczba ludności przypadająca na jedną placówkę pocztową lub telekomunikacyjną.

### Dostępność oświaty

#### **1) Szkoły**

W Czeladzi znajdują się 4 szkoły podstawowe oraz 3 gimnazja, do których uczęszczało w 2003 r. 3037 uczniów. Szkoły te zatrudniały 203 nauczycieli na pełny etat.

W stosunku do roku 1997 liczba uczniów szkół podstawowych i gimnazjów zmalała o 13,4%. Szkoły te zlokalizowane są w następujących rejonach miasta:

- szkoły podstawowe:
  - SP nr 1, ul. Reymonta, w jednostce Śródmieście,
  - SP nr 2 przy Miejskim Zespole Szkół, ul. Szkolna, w jednostce Nowe Miasto,
  - SP nr 3, ul. Staszica, w jednostce Zarzecze,
  - SP nr 7, ul. Spacerowa, w jednostce Śródmieście.
- gimnazja:
  - G nr 2, ul. Katowicka, w jednostce Zarzecze,
  - G nr 1 przy Miejskim Zespole Szkół, ul. Szkolna, w jednostce Nowe Miasto,
  - G nr 3, ul. Lwowska, w jednostce Piaski

Tabela prezentuje dane dotyczące dostępności szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego.

*Tabela 12 Dostępność szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego*

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004
Szkoły podstawowe	7	7	4
Gimnazja		3	3
Uczniowie	3 587	2809	3037
Nauczyciele pełnozatrudnieni	224	236	203
Absolwenci ubiegłoroczni	591	367	764
Pomieszczenia do nauczania	159	153	153

Źródło: UM Czeladź, Wydział Edukacji

W Czeladzi zlokalizowane są trzy zespoły szkół ponad gimnazjalnych. Ilość uczniów w szkolnictwie ponad podstawowym w stosunku do roku 1997 zmniejszyła się o ponad 50%. Szkoły ponad podstawowe zlokalizowane są w następujących rejonach miasta:

- Zespół Szkół nr 1, ul. Grodziecka, w jednostce Nowe Miasto,
- Zespół Szkół nr 2, ul. 21-go Listopada, w jednostce Zarzecze,
- Zespół Szkół Specjalnych, ul. Szpitalna, w jednostce Nowe Miasto.

W tabeli przedstawiono dane dotyczące szkolnictwa ponad podstawowego w Czeladzi.

*Tabela 13 Dostępność szkolnictwa ponadpodstawowego*

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004
Licea ogólnokształcące	1	1	1
Uczniowie	431	318	196
Szkoły ponadgimnazjalne		4	3
Uczniowie		266	b.d.

Źródło: UM Czeladź, Wydział Edukacji

## 2) Przedszkola

W roku 2004 na terenie Czeladzi funkcjonowały następujące przedszkola:

- P nr 1, ul. Czczotka, w jednostce Śródmieście,
- P nr 4, ul. Miasta Auby, w jednostce Nowe Miasto,
- P nr 5, ul. Krótka, w jednostce Piaski,
- P nr 7, ul. Waryńskiego, w jednostce Nowe Miasto,
- P nr 9, ul. 35-lecia, w jednostce Zarzecze,
- P nr 10, ul. Żeromskiego, w jednostce Piaski,
- P nr 11, ul. Kombatantów, w jednostce Nowe Miasto,
- P nr 12, ul. 35-lecia, w jednostce Zarzecze.

W tabeli przedstawiono dane dotyczące dostępności placówek wychowania przedszkolnego.

*Tabela 14 Dostępność placówek wychowania przedszkolnego*

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004
Przedszkola	9	8	8
Dzieci (w wieku od 3 do 6 lat)	1 333	799	783
Nauczyciele pełnozatrudnieni	72	75	63

Źródło: UM Czeladź, Wydział Edukacji

## 3) Biblioteki

Czeladź cechuje się jednym z niższych, a więc lepszych, wskaźników ludności na bibliotekę wśród gmin sąsiadujących jak również bardzo wysokim wskaźnikiem dostępności woluminów w bibliotekach.

*Tabela 15 Dostępność usług bibliotecznych*

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004

Biblioteki	6	6	6
Ludność na 1 bibliotekę	6 015	5932	5754

Źródło: UM Czeladź, Miejska Biblioteka Publiczna

### Dostępność usług medycznych

Dostępność usług medycznych była w 2003 roku w Czeladzi na dość wysokim poziomie. Dowodzą tego niewysokie wskaźniki liczby ludności na jednego lekarza czy pielęgniarkę. Sytuacja uległa poprawie w porównaniu do roku 1997; w tym okresie wzrosła liczba lekarzy i pielęgniarek oraz łóżek szpitalnych i aptek. Sytuacja uległa pogorszeniu w zakresie dostępności usług stomatologicznych i związanej z tym liczby dentystów w mieście.

Tabela prezentuje liczbę lekarzy, pielęgniarek i obiektów lecznictwa w latach 1997 - 2003.

*Tabela 16 Dostępność usług personelu medycznego*

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004
Lekarze	89	80	129
Dentyści	14	b.d.	5
Pielęgniarki	232	193	243
Łóżka szpitalne	504	462	472
Apteki	9	9	11
Przychodnie	8	8	8

Źródło: UM Czeladź

### Świadczenia socjalne

W 2003 roku w Czeladzi przyznano zasiłki 1 017 osobom. Najwięcej, bo aż 818 zasiłków (czyli 80,4% zasiłków ogółem) to zasiłki celowe i w naturze.

Tabela zawiera dane dotyczące przyznanych różnych typów zasiłków.

*Tabela 17 Rodzaje świadczeń socjalnych*

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004
Ludność, której przyznano zasiłki stałe	15	36	157
% ogółu zasiłków	0,9	39	15,5
Ludność, której przyznano zasiłki okresowe	831	0	0

% ogółu zasiłków	49,5	0	0
Ludność, której przyznano zasiłki z tytułu ochrony macierzyństwa	62	53	42
% ogółu zasiłków	3,7	57	41
Ludność, której przyznano zasiłki celowe i w naturze	870	845	818
% ogółu zasiłków	51,8	90,4	80,4

Źródło: UM Czeladź, MOPS

## 2.7 Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

### Zagrożenia powodziowe

Na obszarze Czeladzi potencjalne zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Brynica, jako jedyna rzeka płynąca przez miasto. Charakter odpływu tej rzeki jest współcześnie w znacznym stopniu kształtowany przez gospodarczą działalność człowieka, a nie przez naturalne warunki hydrometeorologiczne. Należy zwrócić uwagę na fakt, że w odpływie Brynicy udział wód naturalnych, a więc pochodzących ze spływu powierzchniowego i dopływu gruntowego, jest w okresach stanów niskich i średnich minimalny i wynosi 10 – 30% odpływu. W wodach rzeki dominują w tych okresach ścieki przemysłowe i komunalne oraz wody dołowe kopalń węgla kamiennego oraz rud cynku i ołowiu. W drenowanych wyrobiskach kopalń rud cynku i ołowiu „Orzeł Biały” oraz KWK „Grodziec”, „Siemianowice” i „Saturn” zaprzestano wprowadzić wydobywania surowca lecz prowadzi się w nich odwodnienie wyrobisk z uwagi na zagrożenia sąsiednich kopalń węgla, w których odbywa się w dalszym ciągu eksploatacja. Zrzuty ścieków przemysłowych i komunalnych oraz wód dołowych z kopalń ulegają nieznacznym wahaniom w cyklu dobowym, miesięcznym i rocznym, co decyduje o wyrównanym odpływie rzeki.

Jak już wspomniano, Brynica w obrębie miasta jest na całej długości uregulowana i obwałowana. Koryto rzeki jest uszczelnione kamiennie-betonową obudową, aby ograniczyć ucieczkę wody w podłoże i jej infiltrację do wyrobisk górniczych. W obrębie koryta nie ma jazów i spiętrzeń, nie występują również inne przeszkody hamujące swobodny spływ wód rzecznych. Pewnym zagrożeniem jest kilka drzew i krzewów rosnących w strefie międzywał, poniżej ujścia do Brynicy Rowu Michałkowickiego (Bańgowskiego) w rejonie ulic Niwa i Staszica. Na obszarze miasta Czeladzi, w obrębie doliny Brynicy, nie było konieczności budowy kanałów ulgi.

Wały przeciwpowodziowe wzdłuż całego biegu rzeki są w zasadzie w dobrym stanie i ze znaczną rezerwą mogą pomieścić przepływ rzeki nawet o prawdopodobieństwie wystąpienia 0,1%.

### UWAGA!

1. W rejonie ujęcia wody „Przełajka”, na odcinku około 450 m, lewobrzeżne obwałowania Brynicy, od strony ujęcia wody i miasta Czeladzi są obniżone o około 1,0 – 1,5 m w stosunku do obwałowań prawobrzeżnych, od strony Siemianowic Śląskich. W czasie wysokich wezbrań (np. powodzi w lipcu 1997 roku) poziom wody w Brynicy sięgał korony wałów. Stwarza to realne zagrożenie dla ujęcia wód podziemnych „Przełajka”, stanowiącego ważne źródło zaopatrzenia w wodę miasta Czeladzi. Zaleca się niezwłoczne przystąpienie do remontu obwałowań w celu ich nadbudowania o co najmniej 1,5 m. Innym rozwiązaniem mogłoby być przełożenie koryta Brynicy w nowe, całkowicie szczelne koryto na odcinku od 600 m powyżej do 300 m poniżej ujęcia „Przełajka”. Takie rozwiązanie zaproponowano w ekspertyzie dotyczącej określenia warunków ustanowienia strefy ochronnej ujęcia (Dokumentacja określająca..., 1997).



2. Około 200 – 250 m poniżej ujęcia „Przełajka” biegnie w poprzek doliny Brynicy grobla stawu. Wysokość grobli wynosi około 2,0 m a jej długość około 30 m. W przypadku „przelania się” wody powodziowej przez uszkodzone obwałowania w rejonie ujęcia „Przełajka” grobla ta może zatamować odpływ wody wzdłuż doliny i spowodować podtopienie ujęcia studziennego. Zaleca się likwidację grobli.
3. Na zakolu rzeki, około 300 m poniżej ujścia Rowu Michałkowickiego, korona wałów po obu stronach rzeki jest obniżona o około 1 m wysokości na odcinku 5 – 10 metrów. Strefa ta może stanowić zagrożenie przerwaniem obwałowań w przypadku wystąpienia przepływu o 0,1 % prawdopodobieństwie pojawienia się. Mimo zaleceń zawartych w „Studium uwarunkowań...” z 1998 roku, uszkodzone obwałowania nie zostały do chwili obecnej wyremontowane. Od strony ulicy Niwa (lewy brzeg rzeki) obniżenie wałów ma około 10 metrów długości i 1,0 m wysokości. Od strony ul. Staszica (prawy brzeg rzeki), obniżenie wału ma 5 metrów długości i 1,0 m wysokości. Zaleca się niezwłoczny remont wałów, bowiem od strony ul. Staszica zagrożone zalaniem są dwa budynki. Od strony ul. Niwa podtopione zostałyby nieużytki i ogródki.
4. Poniżej ujścia Rowu Michałkowickiego na zaznaczonym odcinku koryta rzeki Brynicy rośnie kilka dużych drzew oraz kępy krzewów w strefie międzywała! Należy je niezwłocznie usunąć bowiem mogą tamować przepływ wody w czasie wezbrań powodziowych. Grozi to przelaniem się wody w obrębie doliny a nawet przerwaniem wałów.

W obrębie doliny Brynicy na obszarze miasta Czeladzi nie występują zbiorniki retencyjne, poldery oraz suche zbiorniki, które mogłyby zatrzymać falę wezbraniową. Nie wybudowano również przepompowni na terenach depresyjnych.

#### Zagrożenie falą wezbraniową

Jak już wspomniano, zmienność odpływu Brynicy odbiega od zmienności odpływu rzek w warunkach naturalnych. Jedynie źródłowa część zlewni tej rzeki, o powierzchni około 100 km<sup>2</sup> (do profilu Brynica) położona jest na obszarze quasi-naturalnym i odpływ rzeki kształtowany jest przez warunki hydrometeorologiczne. Poniżej wsi Brynica wybudowano w latach 40. XX wieku zaporę i zbiornik wodny w Kozłowej Górze. Przez ponad 50 lat stanowił on ważne źródło zaopatrzenia regionu górnośląskiego w wodę komunalną i przemysłową. Obecnie ujęcie wodociągowe nie pracuje, a zbiornik może w pewnym zakresie spełniać funkcję przeciwpowodziową.

Zlewnia Brynicy zamknięta profilem w Czeladzi liczy 364 km<sup>2</sup> powierzchni. Odpływ w tej części jest w znacznej mierze kształtowany przez gospodarczą działalność człowieka. Stwierdzona w tym profilu zmienność odpływu Brynicy znacznie odbiega od zmienności w górnej części zlewni.

Biorąc pod uwagę warunki kształtowania się odpływu w obrębie środkowej części zlewni Brynicy należy sadzić, że zagrożenie falą wezbraniową o prawdopodobieństwie wystąpienia mniejszym od 0,1 % jest nieznaczne. Potwierdzają to wyniki obliczeń maksymalnych przepływów rocznych o określonym prawdopodobieństwie występowania. Rzędna zwierciadła wody, wynosząca przy  $Q_{\max 0,5\%}$ , 254,66 m n.p.kr. podniesie się zaledwie do 255,20 m n.p.kr. przy  $Q_{\max 0,1\%}$ , czyli tylko o 54 cm. Dla porównania odmienności charakteru zmienności przepływów Brynicy w profilu Czeladź, zamykającym zlewnię o powierzchni 364 km<sup>2</sup>, zestawiono wartości maksymalnych przepływów rocznych o określonym prawdopodobieństwie występowania dla Brynicy w profilu Brynica.

*Tabela 18 Maksymalne przepływy rzeczne w punktach pomiarowych na rzece Brynicy*

Oznaczenie odpływu	Wielkość przepływu w m <sup>3</sup> /s	
	Brynica – Brynica	Brynica – Czeladź
$Q_{\max 5\%}$	14,7	14,1
$Q_{\max 1\%}$	21,6	20,5
$Q_{\max 0,1\%}$	31,3	29,6



### Zagrożenia falą awaryjną

Na terenie miasta Czeladzi, na rzece Brynicy nie ma budowli piętrzących. W górnym biegu tej rzeki, w odległości około 20 km od granic miasta zlokalizowany jest zbiornik wodny w Kozłowej Górze o pojemności około 15 mln m<sup>3</sup>. Podstawową funkcją zbiornika było retencjonowanie wody dla celów wodociągowych, lecz obecnie w niewielkim zakresie może on spełniać również funkcję ochrony przeciwpowodziowej.

W przypadku awarii budowli, wody ze zbiornika wypełnią w pierwszym rzędzie rozległą niecką o powierzchni 0,8 km<sup>2</sup>, położoną poniżej czoła zapory. Tereny niecki są niezabudowane i nie wykorzystywane rolniczo. Należy sądzić, że część wody pochodząca z fali awaryjnej zostałyby zatrzymana w obrębie tej niecki. Ujęcie koryta rzeki w kamienno-betonowy żłób i jej obwałowanie rozpoczyna się u wylotu niecki (Kotlina Józefki) w rejonie osiedla Józefka w północno-zachodniej części dzielnicy miasta Piekary Śląskie. W przypadku przepływu w granicach 1500 – 200 m<sup>3</sup>/s fala awaryjna nie mieściłaby się w obrębie koryta Brynicy i międzywała. W takim przypadku zostałyby zalana dolina rzeki Brynicy a zasięg zalania sięgałby aż po dolinę Białej Przemszy w rejonie miasta Mysłowice! Na obszarze miasta Czeladzi potencjalne zalanie doliny rzeki Brynicy miałyby zmienny zasięg. W rejonie ujęcia „Przełajka” szerokość zalania doliny wyniosłaby około 100 m, w centralnej części miasta (osiedla XXV – lecia PRL, Piłsudskiego, Musiała i Borowa) 300 m – 500 m, oraz w rejonie Parku Jordana 600 m – 700 m, a na południowej granicy miasta, w rejonie osiedla Piaski i zakładów w Józefowie prawie 1800 m. Szczegółowy zasięg zalania doliny Brynicy na obszarze miasta Czeladzi przez falę awaryjną przedstawiono na rysunku ustaleń Studium.

Należy zaznaczyć, że Wydział Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta Czeladzi posiada szczegółową dokumentację dotyczącą parametrów fali awaryjnej, czasu jej dopływu od zbiornika w Kozłowej Górze oraz planów ewakuacji mieszkańców z zagrożonych terenów. Dokumentacja została opracowana na zlecenie Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów, administratora zbiornika.

### Zagrożenia powierzchni terenu i stosunków wodnych na skutek eksploatacji górniczej

Badany obszar położony jest w obrębie wpływu oddziaływania eksploatacji rud cynku i ołowiu oraz węgla kamiennego. Na obszarze Czeladzi stwierdzono również efekty działalności górnictwa odkrywkowego w postaci szeregu wyrobisk po eksploatacji wapieni i dolomitów, pisku, gliny, itp. Dolina rzeki Brynicy wycięta jest w silnie skrasowiałych wapieniach i dolomitach triasowych, toteż drenująca działalność kopalń węgla kamiennego powodowała uaktywnienie ucieczek wód rzecznych w podłoże zlewni. Skutki działalności górniczej były odczuwalne już na przełomie XIX i XX wieku. Według W. Łuczkowa (1928a,b) w latach 1908 – 1925 z koryta rzeki na odcinku Piekary Śląskie – Milowice infiltrowało do wyrobisk górniczych około 2,0 m<sup>3</sup>/s wód rzecznych. W latach 1929 – 1931 straty w przepływie oceniano na 0,65 – 1,40 m<sup>3</sup>/s, a w latach 1947 – 1950 na 0,80 – 1,40 m<sup>3</sup>/s (Rosłoński, 1931, 1932; Punzet, 1959). Aby ograniczyć ucieczki wód Brynicy, w latach 1950 – 1952 rzekę obwałowano, a koryto ujęto w kamienno-betonowy żłób. Po tym hydrotechnicznym zabiegu ucieczki wody z koryta Brynicy w latach 1951 – 1955 wynosiły zaledwie 0,10 – 0,30 m<sup>3</sup>/s. W latach 1966 – 1990 ucieczki wody w okresach posusznych wynosiły 0,10 – 0,24 m<sup>3</sup>/s, a w okresach przeciętnych 0,30 – 0,40 m<sup>3</sup>/s. Natomiast w okresach bardzo wilgotnych i w czasie naruszenia szczelnej obudowy przez osiadania i zapadania terenu infiltracja wód rzecznych w podłoże wzrastała nawet do 0,60 – 0,80 m<sup>3</sup>/s (Czaja, 1987, 1997). Podobne wyniki uzyskało także Częstochowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne, które prowadziło badania mające na celu wyznaczenie strefy ochronnej dla ujęcia „Przełajka”. Przy średnim przepływie Brynicy, wynoszącym około 2,05 m<sup>3</sup>/s stwierdzono ubytek wody w granicach 0,3 m czyli prawie 15% przepływu rzeki (Dokumentacja określająca..., 1997).

Innym efektem wpływu górnictwa na sieć hydrograficzną omawianego obszaru był znaczny przyrost długości rzeki. W drugiej połowie XIX wieku, w tworzących się w dolinie Brynicy nieckach osiadania, koryto tej rzeki rozgałęziało się na wiele ramion lub bardzo silnie meandrowało. Długość

Brynicy w obrębie dzisiejszych granic miasta wynosiła wtedy około 10,25 km (Hempel, 1856; Flötz karte..., 1860). Proces przyrostu rzeki postępował również w pierwszej połowie XX wieku. Według szczegółowego planu koryta Brynicy, sporządzonego przez A. Hajduka (1925) w podziałce 1 : 2 500, jej długość w obrębie miasta Czeladzi wynosiła w 1924 roku 11,78 km. Po przeprowadzeniu regulacji i uszczelnieniu koryta współczesna długość Brynicy wynosi 6,45 km, a zatem około 55% długości rzeki sprzed regulacji.

#### UWAGA!

1. W związku z zaprzestaniem eksploatacji górniczej na obszarze miasta Czeladzi już w połowie lat 90. XX wieku, zagrożenia wynikające z głębokiej eksploatacji górniczej, przejawiające się powstawaniem pionowych i poziomych odkształceń powierzchni terenu, w chwili obecnej nie mają istotnego znaczenia w aspekcie zagrożenia budynków i infrastruktury technicznej. Należy jednak pamiętać, że mimo zaprzestania eksploatacji górniczej, stabilizacja górotworu będzie trwała jeszcze przez wiele lat i istnieje możliwość powstawania powierzchniowych odkształceń terenu. Obszary możliwego wystąpienia deformacji nieciągłych oznaczono na rysunku ustaleń „Studium”. W obszarach tych zaleca się wykonywanie ekspertyzy geologiczno – inżynierskiej dla nowo lokalizowanych obiektów budowlanych.
2. Z uwagi na charakter gleb (rędziny) a także utworów czwartorzędowych (żwiry, piaski, gliny piaszczyste) oraz silnie spękanego i skrasowiałego triasowego podłoża obszaru miasta Czeladzi, w istniejących obniżeniach terenu oraz nieckach osiadania i zapadliskach górniczych nie ma sprzyjających warunków do podtapiania terenu. Nawet długotrwałe i intensywne opady nie powodują stagnacji wody w obniżeniach, bowiem przepuszczalne podłoże sprzyja szybkiej infiltracji.

Zagrożenia wynikające z warunków geologicznych: osunięcia się mas ziemnych, splezywania gruntu, itp.

Wymienione w poprzednim punkcie warunki geologiczno – glebowe niemal w 100% eliminują powstawanie osuwisk oraz splezywanie warstwy glebowej ze stoków, co mogłoby zagrażać budynkom i infrastrukturze technicznej. Charakter koryta Brynicy (regulacja i kanalizacja rzeki) eliminuje całkowicie możliwość powstawania podcięć erozyjnych w obrębie koryta i zagrożeń obiektów znajdujących się w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

## **2.8 Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy**

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa śląskiego, Czeladź znajduje się w Środkowym Obszarze Polityki Rozwoju (wg Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego na lata 2000 – 2015 uchwalonej przez Sejmik Województwa śląskiego we wrześniu 2000 r.). Jego główną składową jest Aglomeracja Górnośląska z takimi miastami jak: Katowice, Bytom, Chorzów, Dąbrowa Górnicza, Gliwice, Jaworzno, Mysłowice, Piekary Śląskie, Ruda Śląska, Siemianowice Śląskie, Sosnowiec, Świętochłowice, Tychy, Zabrze. Zgodnie z założeniami strategii „będzie to obszar o zrównoważonym wyskalowaniu funkcji rozwoju cywilizacyjnego i gospodarczego, zrestrukturyzowanej gospodarce z dużą koncentracją sfery usług zapewniających wysoką pozycję konkurencyjną regionu w skali globalnej oraz o dobrze rozwiniętych związkach z waloryzowanym otoczeniem miejskim i wiejskim. Będzie to obszar o dobrze funkcjonującym wewnętrznym systemie transportowym i dostępny poprzez różne formy transportu z ośrodków metropolitalnych Europy i świata oraz ośrodków rozwoju cywilizacyjnego kraju. Dobrze rozwinięte funkcje metropolitalne zapewnią wysoką pozycję konkurencyjną w skali kraju i wysoką atrakcyjność dla inwestorów zewnętrznych. (...) Będzie on przyjaznym środowiskiem zamieszkania i pracy dla ponad 3 milionów ludzi.

Sprostanie tym założeniom, wymaga skoncentrowanych działań restrukturyzujących i rewitalizujących przestrzeń zurbanizowaną miasta.

Podstawowe kierunki Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego znajdują uszczegółowienie w strategii rozwoju Segmentu Lokalnego. Segmenty Lokalne są porozumieniami ponadgminnymi powołanymi w ramach Kontraktu Regionalnego z inicjatywy właściwych samorządów lokalnych, administracji rejonowej, przedsiębiorstw oraz innych instytucji o charakterze lokalnym i regionalnym dla wspólnego opracowywania strategii rozwoju i realizowania wspólnych przedsięwzięć, których celem jest rozwijanie obszaru segmentu.

Historycznie ukształtowany region zagłębiowski o wspólnych tradycjach wiąże Czeladź w ścisły obszar funkcjonalny z Sosnowcem, Dąbrową Górniczą i Będzinem. Czeladź pełni w nim rolę ośrodka usługowo-administracyjnego o charakterze lokalnym. Odzwierciedleniem tego układu jest przynależność wymienionych miast do Zagłębiowskiego Segmentu Lokalnego, utworzonego w wyniku ustaleń Kontraktu Regionalnego. W ramach segmentu wypracowano strategię rozwoju Wspólnoty Zagłębiowskiej, obejmującą następujące cele nadrzędne:

- Kontynuacja procesu restrukturyzacji górnictwa i hutnictwa
- Przekształcenia własnościowe wybranych przedsiębiorstw
- Preferowane przemysły o nowoczesnej technologii, nie uciążliwe dla środowiska (np.: informatyka, produkcja sprzętu medycznego)
- Rozwój przedsiębiorczości (planowanie przestrzenne, inwestycje infrastrukturalne, Sosnowiecka Specjalna Strefa Ekonomiczna, preferencje w opłatach lokalnych, szkolenia, doradztwo)
- Wzmoczona polityka promocyjna
- Rozwój budownictwa mieszkaniowego.

Dla ożywienia gospodarczego mikroregionu za niezbędne uznano stworzenie warunków do rozwoju przedsiębiorczości, racjonalnego wykorzystania likwidowanego majątku, poprawę stanu środowiska naturalnego i skutecznej promocji regionu.

Bieżące potrzeby rozwoju Czeladzi związane są przede wszystkim z koniecznością:

- obniżenia stopy bezrobocia, wynoszącej obecnie około 24 % (wg danych GUS dla Powiatowego Urzędu Pracy w Będzinie, stan na koniec marca 2003r),
- uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, gdyż ponad 80% obszaru miasta położone jest w strefach ochrony zbiorników wód podziemnych (ONO i OWO),
- usprawnienia układu komunikacji, poprzez jego udrożnienie oraz wyprowadzenie ruchu tranzytowego – międzydzielnicowego poza tereny osiedli mieszkaniowych,
- rewitalizacji dużych fragmentów obszaru miasta w celu przywrócenia im właściwej rangi oraz cech odpowiadających współczesnym standardom,
- rekultywacji wybranych fragmentów terenów po-przemysłowych.

Możliwości zaspokojenia wymienionych potrzeb leżą w:

- korzystnym położeniu w centrum Aglomeracji Katowickiej pomiędzy dwoma największymi ośrodkami miejskimi (Katowice, Sosnowiec), przy drogach krajowych DK86 (E75) – Katowice-Warszawa oraz DK94 (E40) – Kraków-Wrocław;
- ponadprzeciętnych zasobach gruntów komunalnych, obejmujących rozległe powierzchniowo kompleksy,
- dobrze rozwiniętej infrastrukturze technicznej i społecznej,
- możliwościach uzyskania wsparcia finansowego zamierzeń inwestycyjnych w zakresie ochrony środowiska i komunikacji w związku z wstąpieniem Polski do Unii Europejskiej.

## **2.8 Uwarunkowania wynikające z stanu prawnego gruntów**

Grunty komunalne stanowią w Czeladzi około 30.2% powierzchni miasta. Jest to dwukrotnie wyższy procent niż średnia dla gmin miejskich, wynosząca około 14.4%. Wyższy procent powierzchni gruntów komunalnych posiadają tylko Siemianowice 48.9%.

Posiadanie przez gminę tak dużego zasobu gruntów komunalnych, jak również dogodna lokalizacja Czeladzi w pobliżu trasy DK 86 Katowice – Warszawa stanowi potencjał strategicznym decydujący o ogromnych możliwościach rozwoju gospodarczego Czeladzi.

*Tabela 19 Zestawienie porównawcze powierzchni gruntów komunalnych w Czeladzi i miastach ościennych*

	Procent powierzchni gruntów komunalnych
Czeladź	<u>30.2%</u>
Katowice	20.0%
Siemianowice	48.9%
Będzin	13.5%
Sosnowiec	16.9%
Średnio dla gmin miejskich	14.4%
Średnio w województwie	7.3%

źródło: *Studium* opracowane w 1998 r.

## **2.10 Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie Czeladzi występują dwa zbiorniki wód podziemnych:

- zbiornik triasowy GZPW Bytom T/3 (nr 329 wg Mapy głównych zbiorników wód podziemnych, stan na 30 czerwca 2000 r.; Państwowy Instytut Geologiczny, skala 1:500.000)
- zbiornik karboński GZPW Będzin C/1, który obecnie nie pełni funkcji użytkowych.

Dla zapewnienia ochrony zbiorników wód podziemnych o charakterze użytkowym wyznacza się obszary ochronne. Zgodnie z informacjami przekazanym przez RZGW w Gliwicach obecnie prowadzone są prace zmierzające do wyznaczenia tych obszarów.

Oprócz obszarów ochronnych w celu zapewnienia ochrony zbiorników wód podziemnych wskazuje się strefy ochrony. Strefy te mają charakter umowny, gdyż nie posiadają umocowania prawnego. Na terenie Czeladzi wyznaczono następujące strefy ochronne:

- **strefa najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO)**, obejmująca prawie 50% obszaru miasta,
- **strefa wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO)**, obejmująca około 45% powierzchni miasta

Na wyznaczonych obszarach ochrony (ONO i OWO) nie powinny być lokalizowane nowe obiekty uciążliwe dla środowiska i zagrażające wodom podziemnym. Należą do nich przede wszystkim składowiska odpadów przemysłowych i komunalnych oraz wylewiska płynne i magazyny produktów ropopochodnych.

Dla zapewnienia ochrony ujęć wód podziemnych wyznaczone zostały następujące strefy:

- **strefy bezpośredniej ochrony sanitarnej**, uniemożliwiające dostęp do studni oraz ingerencję z zewnątrz. W obrębie tej strefy, obejmującej teren stacji wraz z obiektami budowlanymi związanymi bezpośrednio i pośrednio z poborem wody, obowiązuje zakaz przebywania osób postronnych i wykonywanie czynności niezwiązanych z eksploatacją ujęcia. Strefa ustanowiona została decyzją Wojewody Katowickiego w dniu 14 grudnia 1998 roku (decyzja OS – I – 7211/343/98);
- **strefa zewnętrznej ochrony pośredniej**, ustanowiona decyzją Wojewody Katowickiego w dniu 15 grudnia 1997 roku (OS – I – 7211/221/97). Jej zasięg obejmuje obszar, w którym czas dopływu do ujęcia jest krótszy niż 25 lat. Zasięg ten, z uwzględnieniem warunków hydrogeologicznych, w tym uskoków w rejonie ujęcia, wyznaczony został w „*Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia strefy ochronnej pośredniej ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych „PRZEŁAJKA”*”. Strefa ta ma powierzchnię 12 km<sup>2</sup>. W obrębie tej strefy obowiązuje zakaz lokowania przemysłowych zakładów chemicznych, intensywnego nawożenia gruntów, stosowania chemicznych środków chwastobójczych i owadobójczych, lokowania stacji benzynowych, składowania odpadów przemysłowych i wykonywania głębokich wierceń geologicznych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. Nr 212, poz. 1799), w strefach ochronnych ujęć wody podziemnej do ziemi nie można wprowadzać ścieków bytowych z wolno stojących budynków mieszkalnych, niepodłączonych do systemu kanalizacyjnego.

## **2.11 Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Ze szczegółowej analizy budowy geologicznej, rzeźby terenu oraz rodzaju gleb wynika, że na obszarze miasta Czeladzi tego typu zagrożenia nie występują.

## **2.12 Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**

Utwory karbonu zalegające w podłożu miasta Czeladzi są zasobne w udokumentowane złoża węgla kamiennego. Złoża te były intensywnie eksploatowane przez ponad 200 lat, aż do połowy lat 90-tych ubiegłego wieku. Obecnie w zakładach górniczych obejmujących tereny miasta Czeladzi (KWK „Grodzicz”, „Saturn” i „Siemianowice”) zakończono eksploatację węgla. Prowadzone jest jedynie odwadnianie wyrobisk przez Centralny Zakład Odwadniania Kopalń (SRK S.A.).

W aspekcie uwarunkowań wynikających z występowania udokumentowanych zasobów wód podziemnych należy stwierdzić, że:

1. Prawie 50% obszaru miasta znajduje się w strefie najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO), a 45% w strefie wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO). Jedynie na około 5% obszaru miasta Czeladzi nie wyznaczono strefy ochrony wód. Na wyznaczonych obszarach ochrony (ONO i OWO) nie powinny być lokalizowane nowe obiekty uciążliwe dla środowiska i zagrażające wodom podziemnym. Należą do nich przede wszystkim składowiska odpadów przemysłowych i komunalnych oraz wylewiska płynne i magazyny produktów ropopochodnych. W przypadku konieczności ich lokalizacji należy podjąć wszelkie działania zabezpieczające spełnienie



wymogów ochrony środowiska wodnego. Niezbędne jest również zahamowanie budowy lub rozbudowy uciążliwych dla środowiska obiektów przemysłowych oraz modernizacja procesów technologicznych w kierunku zmniejszania ich uciążliwości. Dotyczy to również składowania odpadów, jak i odprowadzania ścieków oraz emisji pyłów i gazów.

2. Północna część obszaru miasta (około 30% jego powierzchni) znajduje się w obrębie strefy pośredniej ochrony ujęć wód podziemnych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w obrębie tej strefy zakazuje się:
- lokowania przemysłowych zakładów chemicznych,
  - stosowania środków chwasto- i owadobójczych,
  - intensywnego nawożenia gleby,
  - budowania nowych stacji paliw bez uzgodnienia z władzami wodnymi, kopalnianymi i użytkownikiem ujęć,
  - składowania odpadów przemysłowych,
  - wykonywania głębokich wierceń bez uzgodnienia warunków z użytkownikiem ujęć i władzami wodnymi.

### **2.13 Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

Jak zaznaczono w poprzednich rozdziałach na obszarze miasta Czeladzi zakończono eksploatację węgla kamiennego w zakładach górniczych. Inne tereny eksploatacji górniczej nie występują.

### **2.14 Uwarunkowania wynikające z stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

#### Komunikacja

Jednym z najważniejszych problemów rzutujących na funkcjonowanie miasta jest komunikacja. Wynika to z przeciążenia układu komunikacyjnego w centralnej części miasta, niedoboru dogodnych połączeń Czeladzi z centrum aglomeracji śląskiej, konieczności przebudowy układu wobec dróg krajowych, stanowiących główne trasy na terenie miasta oraz ze złego stanu technicznego infrastruktury drogowej.

Układ drogowy oparty jest w głównej mierze na przebiegającej przez środek struktury miasta drodze krajowej nr DK94 (E44), ulicach Staszica – Będzińskiej, łączącej się przy wschodniej granicy miasta z drogą nr DK 86 (E75) relacji Katowice – Warszawa.

Funkcjonowanie układu miejskiego oraz jego powiązania wewnętrzne są coraz silniej uwarunkowane wydolnością układu drogi nr DK 94 (E44), która daje początek powiązaniom komunikacyjnym w kierunku Będzina (Pn) i Katowic (Pd). Droga ta stanowi podstawowy ciąg dla powiązań zewnętrznych oraz w niewielkim stopniu wykorzystywana jest w powiązaniach wewnętrznych.

Obydwie, główne drogi charakteryzują się dużym natężeniem ruchu, a szczyt komunikacyjny rozciągnięty jest na nich od godz. 7.00 do 17.00, co pociąga to za sobą duże natężenie hałasu (np. natężenie ruchu na drodze nr DK86 waha się od 17 do 22 tysięcy pojazdów na dobę).

Ruch tranzytowy w kierunku południowym prowadzony jest ul. Katowicką wzdłuż rzeki Brynicy oraz ulicami Mysłowicką i Nowopogońską przechodzącą przez tereny osiedli mieszkaniowych – Osiedle Słoneczne i Osiedle Dziekana w dzielnicy Piaski. Ruch w kierunku północnym prowadzony jest ul. Grodziecką, przechodzącą przez teren Osiedla Nowotki oraz ul. Szpitalną – Wojkowicką – przez teren Osiedla Ogrodowa. Nie wydolny jest też układ powiązań komunikacyjnych terenów przemysłowych zlokalizowanych w południowo – wschodniej części miasta. Ciężki transport prowadzony jest tutaj drogami lokalnymi – ul. Spacerową i ul. 27-go Stycznia, przez tereny Osiedla P. Dziekana.

### Zaopatrzenie w wodę

Pokrycie miasta systemem wodociągowym obejmuje ok. 99,2% powierzchni. Długość sieci wodociągowej będącej w eksploatacji Zakładu Inżynierii Miejskiej (ZIK) w Gminie wynosi ok. 115,7 km.

Sieć wodna komunalna pracuje w systemie rozdzielczym współpracującym z magistralą GPW. Magistrala GPW średnicy 600 mm zlokalizowana jest wzdłuż drogi nr 4 i przecina miasto ze wschodu na zachód. Woda z magistrali jest pobierana w pięciu punktach poboru i kierowana do miejskiej sieci rozdzielczej. Liczba odbiorców wody z sieci wynosi 2810 - odbiorcy indywidualni i 90 zakładów przemysłowych.

Zakładami zajmującymi się gospodarką wodno-ściekową na terenie miasta Czeladź są:

- Zakład Inżynierii Komunalnej (ZIK), który zajmuje się eksploatacją i utrzymaniem sieci wodociągowo-kanalizacyjnej oraz racjonalnym wykorzystaniem urządzeń z nią związanych,
- PHU Cehamog Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, który zajmuje się sprzedażą wody do ZIK i utrzymaniem własnej sieci wodociągowej.

Sieć wodociągowa zbudowana jest w 50% z rur stalowych, w 11% z rur żeliwnych i 35% z rur PE. Ogólny stan sieci wodociągowej na terenie Gminy nie jest zadowalający. Stan techniczny sieci wykonanej z tworzywa PE jest dobry, a stalowej jest średni. Spowodowane jest to przede wszystkim znacznym wiekiem eksploatacji rurociągów, rodzajem materiałów do wykonania i wpływem zakończonej eksploatacji górniczej.

Okres eksploatacji sieci, określony procentowo, przedstawia się następująco:

- do 5 lat – 25%,
- do 10 lat – 10%,
- do 20 lat – 35%,
- powyżej 20 lat – 30%.

Ze względu na występujące awarie w celu poprawy komfortu użytkowania realizowana jest przebudowa istniejącej sieci. Aby zapewnić odpowiedni standard obsługi sieci, konieczna jest modernizacja 21,1 km sieci i budowa 3,3 km nowej<sup>3</sup>.

Zaopatrzenie w wodę Czeladzi odbywa się z sieci wodnej zasilanej z:

- ujęć głębinowych:
  - studnia S-3 „Przełajka” w północno – zachodniej części miasta,
  - studnia głębinowa S-2 w północnej części miasta,
  - studnia głębinowa S-1 w części północno – wschodniej,
- magistrali GPW Będzin – Bytków, z której woda ujmowana jest w 5 punktach, jako uzupełnienie ujęć głębinowych z ujęć w Maczkach i Łazach,
- ujęcia triasowego przy szybie „Paweł” KWK „Saturn” administrowanego przez Spółkę Restrukturyzacyjną Kopalń SA – Centralny Zakład Odwadniania Kopalń w Czeladzi (CZOK). Sama woda jest sprzedawana i uzdatniana przez PHU Cehamog Sp. z o.o.

Sieć wodociągowa dla stanu istniejącego zabezpiecza 100% aktualnych potrzeb w Czeladzi.

<sup>3</sup>Zródło: Program Rozwoju Lokalnego Miasta Czeladź na lata 2004-2006 i następne, UM Czeladź, lipiec 2004

### Kanalizacja i oczyszczanie ścieków sanitarnych

Stan kanalizacji Czeladzi jest znacznie zróżnicowany pod względem technicznym jak i funkcjonalnym. Istniejący system kanalizacyjny miasta jest rozdzielczy na bazie głównego kolektora KSL odprowadzającego ścieki do oczyszczalni grupowej „Siemianowice Centrum” w Katowicach, kolektorem zbiorczym wzdłuż rzeki Brynicy. Wyjątkiem jest wschodnia dzielnica miasta - Piaski, skąd ścieki są odprowadzane do oczyszczalni „Radocha” w Sosnowcu. Ze względu na brak oczyszczalni miasto jest powiązane siecią kanalizacyjną z sąsiednimi gminami. Aktualnie do sieci kanalizacji sanitarnej podłączonych jest ok. 72% mieszkańców Miasta.

Długość sieci kanalizacyjnej i ogólnospławnej w mieście wynosi ok. 59,7 km kanałów. Wśród dostawców ścieków wyróżnia się dostawców indywidualnych i zakłady przemysłowe. Liczba indywidualnych dostawców wynosi 1740, natomiast zakładów przemysłowych 54.

W 2003 r. z terenu miasta zostało odprowadzonych ponad 662,6 tys. m<sup>3</sup> ścieków na oczyszczalnię ścieków „Siemianowice Centrum”, natomiast na oczyszczalnię „Radocha” ponad 175,7 tys. m<sup>3</sup>.

W Czeladzi działają lokalne zakładowe oczyszczalnie ścieków. Są to: - mechaniczna oczyszczalnia przy „Ceramika Avanti” Sp. z o.o., oczyszczania wód deszczowych i ropopochodnych przy Centrum Handlowym M1, oczyszczalnia chemiczna ścieków przemysłowych przy „Elbit Sp.j.” oraz separatory ropopochodnych przy „Statoil” Czeladź.

Fragmentami istnieją również sieci kanalizacji przemysłowych będące w eksploatacji:

- Przedsiębiorstwa Ceramika „AVANTI” Sp. z o.o. Czeladź, ul. Katowicka 157,
- SRK SA Centralnego Zakładu Odwadniania Kopalń (CZOK). Sieć kanalizacji CZOK posiada długość ok. 16 km (jest to sieć po byłej KWK „SATURN”) będącej aktualnie w eksploatacji Spółdzielni Mieszkaniowej „SATURN”. Sieć kanalizacyjna po byłej KWK „SATURN” jest w złym stanie technicznym, wymaga uporządkowania i przebudowy.

Pozostałe ścieki sanitarne na terenie Gminy gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych i wywożone do najbliższych oczyszczalni ścieków: oczyszczalni „Centrum”, Elektrowni „Łagisza”, MPWiK Będzin, oczyszczalni w Wojkowicach lub odprowadzane w sposób niekontrolowany do ziemi i wód płynących.

Na terenie Miasta można wyróżnić następujące obszary, które charakteryzują się uporządkowaną kanalizacją rozdzielczą:

- Osiedle Dziekana I i II oraz Norwida,
- Osiedle Piłsudskiego,
- Osiedle Szpitalna-Ogrodowa,
- Osiedle Nowotki oraz Musiała,
- Osiedle Słoneczne,
- Osiedle Borowa – częściowo.

Do uregulowania pozostają obszary nieposiadające kanalizacji, w tym zachodnia strona dzielnicy Piaski, cała dzielnica Madera tj. obszar od ul. Przeląjskiej, Ogrodowej w północno-zachodniej części miasta oraz łącznie ok. 42 ulice na terenie miasta (Batorego, Bema, Brzechwy, Będzińska, częściowo Boczna, częściowo Borowa, Broniewskiego, częściowo Bytomska, Chmielna, Cicha, Chopina, Ciasna, częściowo Cmentarna, częściowo Daleka, częściowo Grodziecka, Dojazd, Górna, Graniczna, Harcerska, Kacza, częściowo Katowicka, częściowo Kilińskiego, Klonowa, Kopernika, Kościelna, Kościuszki, Krasickiego, 3-go Kwietnia, częściowo Legionów, 21 listopada, Lotnicza, Lwowska, Łączna, 1-go Maja, Matejki, Małobądzka, Mickiewicza, Miła, Moniuszki, Nadrzeczna, Niwa, Niecała, Nowa, częściowo Piaskowa, Piastowska, Pieńkowskiego, Prosta, Prusa, Pusta, Promyka, częściowo Przeląjska, Reymonta, Lotnicza, Rynkowa, Rzemieślnicza, część Saturnowskiej, Sikorskiego, Skorupki, Słoneczna, Staropogońska, część Staszica, Stawowa, Stalowa, 3-ci Szyb, Strzelecka, Ślepa,



Szyb Jana, Szybikowa, Walna, Wapienna, Węglowa, Wypiańskiego, Wspólna, Wojciechowskiego, Zamiejska, Zielona, Zwycięstwa, Żeromskiego, Żytunia).

W mieście Czeladź zgodnie z opracowanym w 1994r. programem rozwoju kanalizacji realizuje się system kanalizacji rozdzielczej. Sieć kanalizacyjna w 30% jest w złym stanie technicznym.

Do pełnego uregulowania odprowadzenia ścieków, w tym budowy nowej sieci kanalizacyjnej w obszarach nieskanalizowanych oraz modernizacji sieci istniejącej należy wybudować ok. 67,78 km sieci kanalizacji sanitarnej, wybudować ok. 56,6 km sieci kanalizacji deszczowej.

Oprócz rozbudowy sieci kanalizacyjnej ważnym zadaniem jest przeprowadzenie modernizacji istniejącej sieci z uwagi na znaczne jej zdekapitalizowanie. Modernizacja polegać będzie na przebudowie odcinków uszkodzonych oraz posiadających przeciwnospadki powstałe na skutek szkód górniczych.

Awarie sieci kanalizacyjnej występują rzadziej niż na sieci wodociągowej. Wskaźnik awaryjności wynosi 0,3 na 1 km sieci w ciągu roku.

Istniejąca sieć kanalizacyjna wg stanu na rok 2003 r. zaspokaja:

- 72 % potrzeb w stosunku do ilości zużytej wody,
- 52 % potrzeb w stosunku do ilości odbiorców,
- 50% potrzeb w stosunku do długości sieci planowanych.

Długość kanałów deszczowych w gminie wynosi ok. 41 km. Wody deszczowe z terenu nie skanalizowanego spływają powierzchniowo.

Do uregulowania systemu odprowadzenia ścieków opracowany został „Plan inwestycji w gminie na lata 2004-2006” (obejmujące zadania inwestycyjne planowane do realizacji również po 2006 r.).

### Zaopatrzenie w gaz

Gmina Czeladź zaopatrywana jest w gaz ziemny z systemu krajowego Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Warszawie przy pomocy sieci gazociągów wysokiego, średniego podwyższonego, średniego i niskiego ciśnienia z wykorzystaniem stacji redukcyjno-pomiarowych pierwszego i drugiego stopnia. Dodatkowo w mieście występują zakładowe stacje redukcyjno-pomiarowe będące w posiadaniu: Producenta Płytek Ceramicznych „Avanti”, Centrum Handlowego M1, Stacji Obsługi Pojazdów MAN i „La Plateforme Polska” przy ul. Wiejskiej.

Stan techniczny systemu zasilania gminy w gaz jest oceniany przez eksploatatorów jako dobry, a przepustowość stacji zasilających jest w znacznym stopniu niewykorzystana. Stąd rezerwy są ocenione przez GSG jako znaczne.

Ilość odbiorców gazu ziemnego w gospodarstwach domowych zachowuje tendencję spadkową (od 1999 roku). Znacznie zmalało wykorzystanie gazu do ogrzewania domostw. Wiąże się to bezpośrednio z kosztem paliwa. Równocześnie jednaj wzrasta ilość odbiorców w sferze usług i handlu i zużycie gazu ogółem.

### Energia cieplna

Zapotrzebowanie na ciepło na terenie gminy określone zostało na 110,8 MW. Wśród podmiotów produkujących energię cieplną ECB S.A., PKE S.A to zakłady znajdujące w dobrym stanie technicznym, spełniające normy ochrony środowiska, gwarantujące niezawodną dostawę ciepła do roku 2015 i posiadające rezerwy mocy cieplnej.

ECP – Kotłownia „Czeladź” położona na terenie byłej kopalni Saturn ze względu na lokalizację w zasięgu dwóch skojarzonych źródeł ciepła jakimi są UC Katowice i EC Będzin docelowo ulegnie likwidacji i przelączeniu obecnych odbiorców. Aktualnie stan tego źródła jest zadowalający.

W najgorszym stanie technicznym, niegwarantującym pełnego bezpieczeństwa dostaw ciepła bez przeprowadzenia modernizacji i remontów znajduje się źródło Wojkowickiego Zakładu Energetycznego „WOJZEC” sp. z o. o. Zakład znajduje się w stanie upadłości<sup>4</sup>.

### Energia elektryczna

System zasilania gminy gwarantuje obecnie bezpieczeństwo zasilania, natomiast rezerwy GPZ i planowane działania modernizacyjne powinny zapewnić bezpieczeństwo dla perspektywy rozwoju<sup>4</sup>.

Główny punkt zasilania „Czeladź” (110/30/6 kV) zlokalizowany jest w okolicach Szpitala Miejskiego w Czeladzi (ul. Szpitalna). Przez miasto przebiegają napowietrzne linie o napięciu 110 kV zasilające GPZ Czeladź a także linia 220 kV relacji Łagisza – Blachownia, będące źródłami uciążliwego promieniowania.

Na terenie Czeladzi istnieje szereg źródeł promieniowania elektromagnetycznego pochodzącego z urządzeń i instalacji energetycznych. Należą do nich sieci energetyczne o napięciu wyższym od 110 kV oraz GPZ.

### Instalacje radiokomunikacyjne

W Czeladzi zlokalizowanych jest 14 stacji bazowych telefonii komórkowych, pracujących w częstotliwościach od 900 do 1800 MHz i należą do następujących operatorów: ERA GSM – PTC Sp. z o. o., PLUS GSM – Polkomtel S.A. oraz IDEA – PTK „CENTERTEL” Sp. z o.o.

Do tej pory na terenie miasta nie były prowadzone pomiary emisji promieniowania niejonizującego, będące w gestii Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Katowicach.

### Odpady komunalne

Czeladź nie posiada własnego wysypiska śmieci. Odpady z miasta trafiają na składowiska odpadów zlokalizowane poza gminą Czeladź („Lipówka” w Dąbrowie Górniczej, „Landeco” w Siemianowicach Śląskich, „Recykling Wojkowice” w Wojkowicach, Komart w Knurowie, MZSO w Sosnowcu, SOK w Pyskowicach-Zaolszanach. Usługi w zakresie selektywnej zbiórki surowców wtórnych wykonuje firma ALBA-PGK z Czeladzi. Działalność w zakresie wywozu i transportu odpadów komunalnych prowadzi na terenie gminy Czeladź 9 podmiotów gospodarczych.

W mieście istnieje rezerwa terenów pod budowę własnego wysypiska odpadów (zgodnie z mpzp), jednak w związku z wybudowaniem nowego składowiska odpadów komunalnych dla miasta Katowice przy ul. Żwirowej na granicy z Czeladzią, przewiduje się, że to ono będzie perspektywicznym wysypiskiem dla gminy.

Ilość zebranych wysegregowanych odpadów w 2003r stanowiła zaledwie 7,5% ogólnej ilości odpadów komunalnych, a około 4,3% zawartości surowców wtórnych w odpadach komunalnych (w odniesieniu głównie do odpadów opakowaniowych). Jeden zestaw kontenerów do selektywnej zbiórki surowców wtórnych przypada na 735 mieszkańców. Dla uzyskania zatem poprawy efektywności selektywnej zbiórki surowców wtórnych należy zintensyfikować edukację ekologiczną mieszkańców gminy.

Na terenie gminy Czeladź nie prowadzi się selektywnej zbiórki kuchennych odpadów domowych ulegających biodegradacji oraz odpadów niebezpiecznych zawartych w odpadach komunalnych poza

<sup>4</sup> Źródło: Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze Gminy Czeladź, Energoexpert Sp. z o.o, Katowice, styczeń 2004 r.

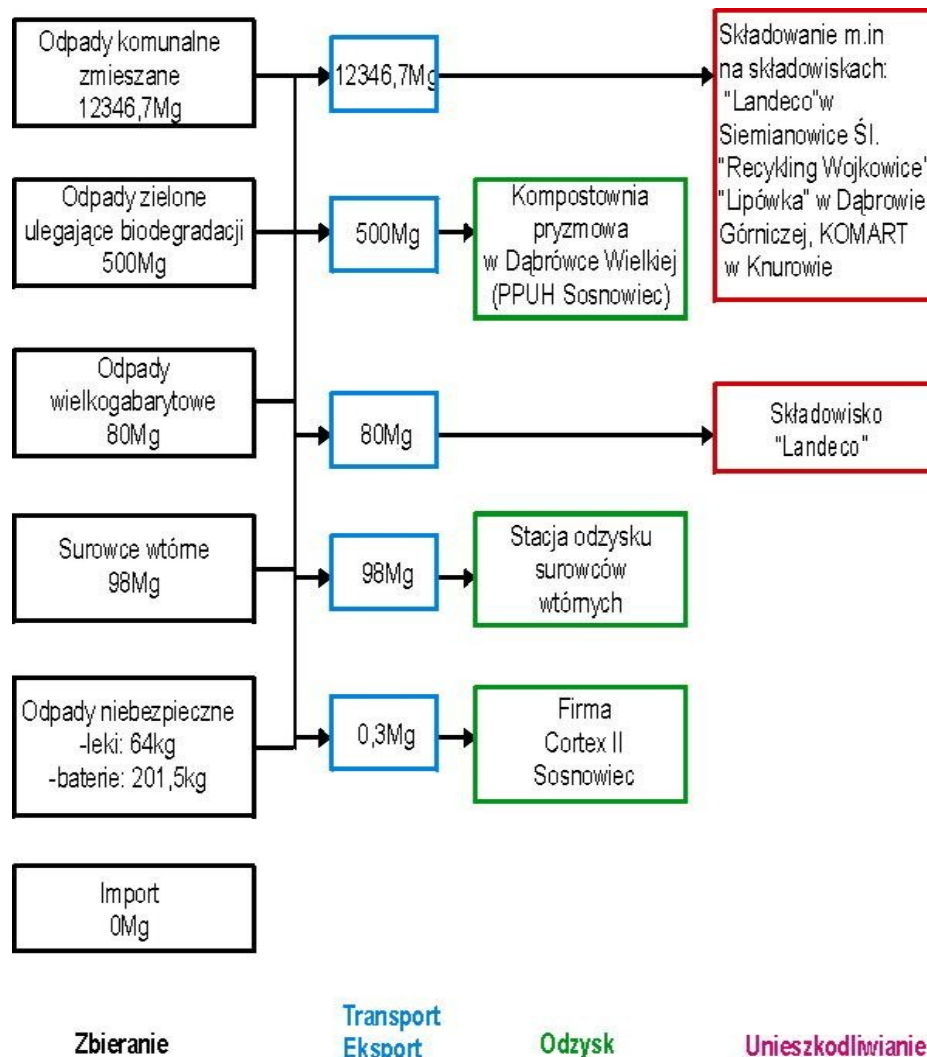
lekarstwami i bateriami.

Stałym problemem są tzw. „dzikie wysypiska”, z reguły tworzone na obrzeżach miasta przylegających do następujących ulic: Szybikowej, Nowopogońskiej, Wiosennej, Saturnowskiej, Spacerowej, Borowej, Grodzieckiej. Corocznie w budżecie miasta zabezpieczone są środki finansowe na likwidację dzikich wysypisk i są one wykorzystane w całości, a niejednokrotnie są niewystarczające. W 2003 r. usunięto 392,1 Mg odpadów zgromadzonych na „dzikich wysypiskach”.

Na terenie Czeladzi nie istnieje obiekt szczególnie uciążliwy dla środowiska. Powstające na terenie miasta odpady niebezpieczne zaliczane są do grupy o charakterze biernym. 98% odpadów niebezpiecznych, pochodzących głównie z baz transportowych i stacji paliw (emulsji, smarów, zużytych olejów, szlamów z separatorów, wywołaczy i utrwalaczy fotograficznych itp. kierowana jest do ponownego przetworzenia i wykorzystania.

Aktualny system gospodarki odpadami komunalnymi i przepływy strumieni odpadów przedstawiono poniżej<sup>5</sup>:

**Rysunek 2. System gospodarki odpadami komunalnymi i przepływy strumieni odpadów w Czeladzi**



<sup>5</sup> Źródło: Plan Gospodarki Odpadami, AGOS – GEMES Sp. z o.o., Katowice, wrzesień 2004 r.

Ilość odpadów komunalnych wytworzonych w gminie Czeladź w roku 2003 wyniosła około 13 tys. Mg.

### Odpady przemysłowe

W 2002 r. na terenie Czeladzi wytworzonych zostało 5,82 tys. Mg odpadów przemysłowych (odpady z procesów termicznych, produkcji wyrobów ceramicznych, odpady budowlane i pochodzące z infrastruktury drogowej), w tym około 64,3 Mg odpadów niebezpiecznych, które prawie w całości zostały poddane procesom odzysku. Na terenie miasta brak czynnych składowisk odpadów przemysłowych.

Największymi wytwórcami odpadów niebezpiecznych w 2002 r. byli: „Statoil Polska” Sp. z o.o., Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej, Centrum M1 oraz OKFENS Sp. z o.o.

Na terenie gminy znajdują się również nieeksploatowane składowiska odpadów przemysłowych: pogórnicych z KWK Saturn w rejonie szybu Hieronim (podziemowe); w rejonie ulic Węglowej i Granicznej (nadziemowe) oraz składowisko odpadów z huty Katowice. Wszystkie zrehabilitowano.

## **2.15 Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

W ramach wniosków instytucji i organów składanych do Studium Zarząd Województwa Śląskiego poinformował o braku zadań o znaczeniu ponadlokalnym przyjętych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (pismo nr ZP.III./7323/177/K/2004 z dnia 13.10.2004 r.

## **III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego**

### **3.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

Struktura użytkowania gruntów na terenie Czeladzi została przedstawiona w rozdziale 2.2.1 niniejszego opracowania.

Zmiany w strukturze przestrzennej obejmują:

- przebudowę układu komunikacyjnego, której założenia przedstawiono na planszy nr 1 Ustaleń Studium,
- rezygnację z przeznaczenia rolniczego kompleksów gruntów zlokalizowanych w północnej i wschodniej części miasta, z dopuszczeniem funkcji rolniczych, jako zagospodarowania tymczasowego (plansza nr 2 Ustaleń Studium),
- przeznaczenie ww. kompleksów rolniczych na cele zabudowy mieszkaniowej o charakterze indywidualnym i zorganizowanym oraz na cele rozwoju działalności usługowej i handlu o wysokiej intensywności, w tym na lokalizację wielko-powierzchniowych obiektów handlowych, a w sąsiedztwie projektowanej trasy szybkiej kolei przeznaczenie terenów na cele rozwoju działalności usługowej i handlu o niskiej intensywności oraz w „drugiej” strefie przeznaczenie terenów na cele mieszkaniowe,
- uzupełnienie luk budowlanych, zgodnie z zapisami dotychczas obowiązującego Studium przyjętego uchwałą Nr XVII/119/99 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 30.12.1999 r. (plansza nr 2 Ustaleń Studium),

- wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej szerokości min. 10 m wzdłuż dróg głównych i zbiorczych w obszarach, w których drogi te sąsiadują z terenami rozwojowymi zabudowy mieszkaniowej (plansza nr 2 Ustaleń Studium).

Istotną zmianą w odniesieniu do Studium uchwalonego w 1999r jest rezygnacja z rezerwy terenów pod przewidywane usługi szkolnictwa wyższego, związana ze zmianą Strategii rozwoju gminy.

W związku z ww. kierunkami zmian na planszy nr 2 Ustaleń Studium wskazano kompleksy gruntów rolnych, dla których wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nie rolnicze. Obejmują one grunty rolne klas III i IV o łącznej powierzchni około 82 ha

Tereny przeznaczone na rozwój funkcji mieszkaniowych o niskiej intensywności (w tym uzupełnienie luk budowlanych) obejmują łącznie powierzchnię około 284,5 ha, co w odniesieniu do stanu istniejącego (powierzchnia około 181,5 ha) daje wzrost terenów budowlanych o 156%. Zakłada się stopniowe uwalnianie terenów na cele budowlane, realizowane w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których dopuszcza się możliwość utrzymania funkcji istniejących.

Nie przewiduje się rozwoju zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności, tj. budynków o wysokości powyżej 5-ciu kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym.

Tereny rozwoju funkcji usługowych, handlu i drobnej wytwórczości zlokalizowane są głównie w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i przemysłowych oraz wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Pełnią niejednokrotnie rolę strefy buforowej pomiędzy terenami mieszkaniowymi, a terenami o ww. przeznaczeniu „uciążliwym” dla funkcji mieszkaniowych. Tereny te obejmują łączną powierzchnię około 59 ha.

Rozwój funkcji usługowych i handlowych o wysokiej intensywności, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, przewiduje się w obszarach oddalonych od stref zamieszkania. Obejmują one łącznie powierzchnię około 144 ha.

Przewiduje się nieznaczny rozwój terenów działalności przemysłowej, baz i składów. W Studium wyznaczono tylko jeden obszar rozwoju wymienionych funkcji, o powierzchni około 68 ha. Zlokalizowany jest on przy granicy Czeladzi z Będzinem, pomiędzy drogą główną nr 86, a istniejącym kompleksem zakładów produkcyjnych.

W wyniku wprowadzenia ww. zmian w strukturze zagospodarowania przestrzennego Czeladzi docelowo całkowicie znikną tereny upraw polowych. Obszarami rolniczymi w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. z późn. zmianami, pozostaną jedynie tereny trwałych użytków zielonych, o łącznej powierzchni około 159 ha oraz tereny (ogrodów rodzinnych) ogrodów działkowych, o powierzchni około 82 ha.

Zakłada się stopniowe zagospodarowanie terenów określonych, jako rozwojowe, realizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z związku z tym dopuszczalne jest utrzymanie w planach przeznaczenia zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem gruntu.

### **3.2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy**

Występujące obecnie i przewidywane do ukształtowania obszary o różnym przeznaczeniu pogrupowano umownie w następujące kategorie, nawiązując do ich wiodącej funkcji:

- obszary ochrony przyrody i krajobrazu,
- obszary rozmieszczenia funkcji mieszkaniowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- obszary aktywizacji gospodarczej,
- obszary układu komunikacyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.



Wymienione kategorie wraz z przynależnymi rodzajami przeznaczenia terenu oznaczono na planszy nr 2 Ustaleń Studium.

Dla terenów o różnym przeznaczeniu przedstawiono zalecane wskaźniki:

- nieprzekraczalny wskaźnik powierzchni zabudowy zapisany jako % powierzchni zajętej w granicach działki budowlanej przez powierzchnię zabudowy, gdzie powierzchnia zabudowy stanowi sumę powierzchni rzutu wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, liczonej w zewnętrznym obrysie murów,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, określony % powierzchni zajętej przez grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na terenie działki, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację.

Wymienionych wskaźników nie określono dla terenów obecnie zainwestowanych. W obszarach tych zaleca się utrzymanie wskaźników istniejących z możliwością uzupełnienia luk budowlanych.

*Tabela 20 Kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów wraz z określeniem terenów wyłączonych spod zabudowy.*

Lp.	Kierunki zagospodarowania	Wskaźniki		Uwagi dotyczące użytkowania terenu
		Powierzchni zabudowy (max.)	Powierzchni biologicznie czynnej (min.)	
<b>OBSZARY OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b>				
1	Tereny trwałych użytków zielonych	Tereny wyłączone spod zabudowy		Dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które ze względów technicznych nie mogą być zlokalizowane w terenach o innym przeznaczeniu; ograniczenie zabudowy dotyczy także obiektów związanych z produkcją rolną
2	Tereny zadrzewień	Tereny wyłączone spod zabudowy		Dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które ze względów technicznych nie mogą być zlokalizowane w terenach o innym przeznaczeniu
3	Tereny sportu i rekreacji	-	40%	Nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej
4	Tereny ogrodów rodzinnych (ogrodów działkowych)	20%	70%	Nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej; w planie wymagane określenie maksymalnej powierzchni zabudowy altany, wskazane jest lokalizowanie w ramach terenu parkingów służących obsłudze funkcji podstawowej
5	Tereny parków	-	80%	Nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej; dopuszczone obiekty związane z obsługą parków, sanitariaty, obiekty gastronomiczne dla których wymagane jest określenie w planie maksymalnej powierzchni zabudowy, dopuszcza się inwestycje liniowe z zakresu infrastruktury technicznej i parkingi.
6	Tereny cmentarzy	-	20% + 5%*	*Wskaźnik określony % powierzchni zajętej przez grunt rodzimy pokryty zielenią urządzoną, do której nie

				wlicza się powierzchni grobów. Dopuszcza się lokalizację nowych cmentarzy w terenach dla których na rysunku Studium określono inne przeznaczenie podstawowe, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych.
7	Tereny zieleni izolacyjnej	Tereny wyłączone spod zabudowy		Dopuszcza się inwestycje liniowe z zakresu infrastruktury technicznej, a także wydzielanie poprzez ustalenia planu miejscowego włączeń komunikacyjnych; ponadto dopuszcza się obiekty budowlane służące wzmocnieniu efektu izolacyjności strefy, tj. ekrany akustyczne itp. Dopuszcza się zwiększenie szerokości strefy powyżej 10 m.
8	Tereny cieków i zbiorników wodnych	Tereny wyłączone spod zabudowy		
<b>OBSZARY ROZMIESZCZENIA FUNKCJI MIESZKANIOWYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ</b>				
9	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności	Wg stanu istniejącego	Wg stanu istniejącego	Dopuszcza się inwestycje liniowe z zakresu infrastruktury technicznej oraz uzupełniająco obiekty handlowo – usługowe obsługujące mieszkańców danego wydzielenia, a także lokalizację nieuciążliwych funkcji usługowych w obrębie istniejących obiektów mieszkaniowych.
10	Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności	40% do 5 kondygnacji plus poddasze użytkowe	40%	Nie przewiduje się rozwoju zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności, tj. zabudowy o wysokości przekraczającej 5 kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym.
11	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, w tym zabudowy mieszkaniowo - usługowej	Wg stanu istniejącego	Wg stanu istniejącego	Dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz uzupełniająco obiekty handlowo – usługowe obsługujące mieszkańców danego wydzielenia, a także lokalizację nieuciążliwych funkcji usługowych w obrębie istniejących obiektów mieszkaniowych.
12	Tereny rozwoju zabudowy o niskiej intensywności, o charakterze indywidualnym	50% Do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe	40%	Dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz uzupełniająco obiekty handlowo – usługowe obsługujące mieszkańców danego wydzielenia. Dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynków mieszkaniowych pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.
13	Tereny rozwoju zabudowy o	40%	30% + 5%**	**Wskaźnik określony %

	niskiej intensywności, o charakterze zorganizowanym	Do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe		powierzchni zajętej przez grunt rodzimy pokryty zielenią urządzoną ogólnodostępną, w tym terenami zabaw dla dzieci; Zalecane dokonanie scalenia i podziałów nieruchomości uwzględniającego ww. wskaźnik, a także uwzględniającego lokalizację ogólnodostępnych parkingów i ewentualnych terenów przewidzianych na lokalizację obiektów usługowych; Niewskazana lokalizacja funkcji usługowych w obiektach mieszkaniowych; Dopuszczona zabudowa bliźniacza, dla której dopuszcza się podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy. Dopuszcza się inwestycje liniowe z zakresu infrastruktury technicznej, a także uzupełniająco obiekty handlowo – usługowe obsługujące mieszkańców danego wydziału
14	Tereny istniejących zespołów garażowych i parkingów	Wg stanu istniejącego	Wg stanu istniejącego	
15	Tereny rozwoju zespołów garażowych i parkingów	80%	10%	Rozwój zespołów garażowych dopuszcza się w miarę potrzeb, na zasadach określonych w planie miejscowym, we wszystkich obszarach rozmieszczenia funkcji mieszkaniowych, oraz w obszarach aktywizacji gospodarczej
<b>OBSZARY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ</b>				
16	Tereny istniejącej działalności usługowej, handlu i drobnej wytwórczości, o niskiej intensywności, w tym tereny usług oświaty, administracji, kultury i zdrowia	Wg stanu istniejącego	Wg stanu istniejącego	Dopuszcza się podwyższenie istniejących wskaźników intensywności zabudowy na zasadach określonych w planie miejscowym, pod warunkiem nie przekraczania wskaźnika 0,5 i 30%, tak, jak określono dla terenów rozwojowych. Dopuszcza się inwestycje liniowe z zakresu infrastruktury technicznej.
17	Tereny rozwoju działalności usługowej, handlu i drobnej wytwórczości, o niskiej intensywności, w tym tereny usług oświaty, administracji, kultury i zdrowia	70%	20%	Dopuszcza się inwestycje liniowe z zakresu infrastruktury technicznej.
18	Tereny istniejącej działalności usługowej i handlu, o wysokiej intensywności – tereny na których zlokalizowane są wielkopowierzchniowe obiekty handlowe	Wg stanu istniejącego	Wg stanu istniejącego	Dopuszcza się podwyższenie istniejących wskaźników intensywności zabudowy na zasadach określonych w planie miejscowym, pod warunkiem nie przekraczania wskaźnika 1,5 i 20% tak, jak określono dla terenów rozwojowych oraz zapewnienia



				miejsc parkingowych w granicach własności. Dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.
19	Tereny rozwoju działalności usługowej i handlu, o wysokiej intensywności – tereny na których zlokalizowane są wielkopowierzchniowe obiekty handlowe	90%	10%	Dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej. Obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach własności.
20	Tereny istniejącej działalności przemysłowej, baz i składów	Wg stanu istniejącego	Wg stanu istniejącego	Dopuszcza się podwyższenie istniejących wskaźników na zasadach określonych w planie miejscowym, pod warunkiem nie przekraczania wskaźnika 1,0 i 20% tak, jak określono dla terenów rozwojowych; Dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej. Obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach własności.
21	Tereny rozwoju działalności przemysłowej, baz i składów	90%	10%	Dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej. Obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach własności.
<b>UKŁAD KOMUNIKACYJNY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ</b>				
22	Istniejące drogi główne ruchu przyspieszonego, ważniejsze drogi główne i zbiorcze, drogi lokalne i dojazdowe oraz węzły komunikacyjne	-	-	Zalecana lokalizacja wydzielonych ścieżek rowerowych w obrębie pasów drogowych lub wzdłuż dróg, poza pasami drogowymi
23	Projektowane drogi główne ruchu przyspieszonego, ważniejsze drogi główne i zbiorcze, drogi lokalne i dojazdowe oraz węzły komunikacyjne	-	-	Zalecana lokalizacja wydzielonych ścieżek rowerowych w obrębie pasów drogowych lub wzdłuż dróg, poza pasami drogowymi
24	Istniejące stacje paliw	Wg stanu istniejącego	Wg stanu istniejącego	
25	Projektowane stacje paliw	60%	5%	Dopuszcza się lokalizację nowych stacji paliw w obszarach aktywizacji gospodarczej, pod warunkiem sąsiedztwa z istniejącymi lub projektowanymi drogami głównymi i zbiorczymi, a ponadto w obszarach przeznaczonych na działalność handlową i usługową o wysokiej intensywności. Powyższe dopuszczenia nie obowiązują w strefie ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych.
26	Projektowana trasa szybkiej kolei	-	-	

Zakłada się, że dla poszczególnych wydzieleń wymienione wskaźniki mogą zostać doprecyzowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem uwzględnienia wartości progowych przedstawionych w niniejszym Studium. Dopuszcza się także zachowanie wskaźników wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowanie terenu.

Dopuszcza się na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, z zastrzeżeniem, że korekta ta nie może dotyczyć zmniejszania powierzchni terenów przeznaczonych na cele nie budowlane o więcej niż 10% powierzchni wydzielenia którego korekta dotyczy.

Ustalenia Studium odzwierciedlają dalekosiężną wizję zagospodarowania terenu. Dopuszcza się więc, jej etapową realizację poprzez utrzymanie w ustaleniach planów miejscowych istniejącego sposobu zagospodarowania terenu. Zaleca się etapowe dopuszczanie do zabudowy terenów zlokalizowanych w północno – zachodniej części miasta, tj. dopuszczanie przeznaczenia na cele budowlane nowych kompleksów pod warunkiem, że istniejące w sąsiedztwie tereny budowlane są zainwestowane co najmniej w 80%. Etapowość powinna hamować tendencję do rozpraszania zabudowy. Tendencja ta, niekorzystnie wpływa na krajobraz i walory przyrodnicze terenu oraz generuje nieracjonalne wydatki z budżetu gminy na realizację nadmiernie rozbudowanej sieci infrastruktury technicznej.

### **3.3 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego**

Przyjmuje się zasadę generalną ochrony istniejących zasobów środowiska, tworzenie podstaw planistycznych dla kształtowania systemu obszarów ekologicznych, spójnego z systemami sąsiednich miast z uwzględnieniem wymogów systemu regionalnego.

Na *planszy nr 2 Ustaleń Studium* przedstawiono obszary ochrony środowiska i jego zasobów obejmujące dwie grupy:

- obszary ochrony przyrody i krajobrazu, tj. trwale użytki zielone, zadrzewienia, tereny sportu i rekreacji, ogrody rodzinne (ogrody działkowe), parki, cmentarze, zieleń izolacyjna, ciek i zbiorniki wodne - wskazane w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- obszary proponowanej ochrony prawnej wartości przyrodniczych, obszary ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych, obszary stref ochronnych i obszary zagrożeń – w części dotyczącej uwarunkowań rozwoju.

W obszarach ochrony przyrody i krajobrazu ochrona środowiska realizowana jest poprzez następujące zasady:

- wyłączenie spod zabudowy, obowiązujące w terenach: trwałych użytków zielonych, zadrzewień, zieleni izolacyjnej, cieków i zbiorników wodnych,
- zastosowanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznej czynnej, wynoszącego od min. 80% w terenach parków do min. 40 % w terenach sportu i rekreacji.

Obszary ochrony przyrody i krajobrazu zlokalizowane w dolinie Brynicy tworzą wraz z projektowanym kompleksem zadrzewień w południowo – zachodniej części miasta ruszt ekologiczny. Ruszt ten uzupełniają wydzielenia „zieleni” wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz w strefach ochronnych linii wysokiego napięcia, a także odosobnione obszary parków, ogrodów rodzinnych (ogrodów działkowych) oraz trwałych użytków zielonych.

Zakłada się, że na terenach trwałych użytków zielonych może być wprowadzana zieleń urządzona, pod warunkiem dostosowania jej do uwarunkowań wynikających z funkcjonowania obszaru w systemie przyrodniczym, w tym ze szczególnym uwzględnieniem zachowania możliwości przepływu mas powietrza w dolinie Brynicy oraz zachowania zasad ochrony przeciwpowodziowej wynikających z przepisów odrębnych.

Proponuje się objęcie ochroną prawną następujących terenów:

- Projektowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Brynicy” (1) – granice obszaru przedstawiono zgodnie z przyjętymi dokumentami planistycznymi – Programem Ochrony Środowiska dla miasta Czeladź na lata 2004 – 2015, opracowanym w listopadzie 2004 r. Wskazana jest korekta granic na etapie opracowania planu miejscowego zmierzająca do wyodrębnienia obszarów na których udokumentowano występowanie wartości przyrodniczych. Zasadnym wydaje się ograniczenie projektowanego zespołu do obszaru doliny Brynicy na odcinku biegnącym wzdłuż zachodnich granic miasta z jednoczesnym jego poszerzeniem uwzględniającym całość terenów trwałych użytków zielonych wraz z ciekami i zbiornikami wodnymi.
- Projektowanego użytku ekologicznego „Wzgórze Bożecha” (2) - obejmuje obszar oznaczony w *Studium*, jako teren sportu i rekreacji. Teren wymaga uporządkowania poprzez usunięcie dzikich wysypisk śmieci i poprowadzenie ścieżek o nawierzchni ziemnej. Występujące w sąsiedztwie kamieniołomu piece wapienne należy objąć opieką konserwatorską oraz uporządkować teren w ich otoczeniu.

W obszarze miasta ochronie podlegają następujące obszary:

- Główne zbiorniki wód podziemnych GZPW Bytom T/3 i Będzin C/1 wraz ze strefami ich ochrony ONO i OWO - prawie 50% obszaru miasta znajduje się w strefie najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) a 45% w strefie wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO). Jedynie na około 5% obszaru miasta Czeladzi – jej południowej części nie wyznaczono strefy ochrony wód. W obszarach ochrony (ONO i OWO) nie powinny być lokalizowane nowe obiekty uciążliwe dla środowiska i zagrażające wodom podziemnym. Należą do nich przede wszystkim składowiska odpadów przemysłowych i komunalnych oraz wylewiska płynne i magazyny produktów ropopochodnych. W przypadku konieczności ich lokalizacji należy podjąć wszelkie działania zabezpieczające spełnienie wymogów ochrony środowiska wodnego. Niezbędne jest również zahamowanie budowy lub rozbudowy uciążliwych dla środowiska obiektów przemysłowych oraz modernizacja procesów technologicznych w kierunku zmniejszania ich uciążliwości. Dotyczy to również składowania odpadów (wysypiska śmieci) jak i odprowadzania ścieków oraz emisji pyłów i gazów. Tereny mieszkaniowe muszą być wyposażone w system kanalizacji.
- Strefa ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych: „Grodziecka”, „Szpital”, „Przełajka” – występuje w północnej części Czeladzi, obejmując około 30% jej powierzchni. W obszarze strefy występują znaczne obszary przeznaczone pod rozwój funkcji mieszkaniowych. Ich udostępnienie może nastąpić pod warunkiem wyprzedzającego uzbrojenia w system kanalizacji. W obrębie tej strefy należy całkowicie wykluczyć gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych. Nie należy także dopuszczać do lokalizacji usług, które mogą stanowić źródło zagrożenia dla jakości wód, w tym należy wykluczyć możliwość lokalizacji wszelkich warsztatów naprawy samochodów, a także stacji paliw. Ponadto, w obszarze strefy zakazuje się: lokowania przemysłowych zakładów chemicznych, stosowania środków chwasto- i owadobójczych, intensywnego nawożenia gleby, składowania odpadów przemysłowych, wykonywania głębokich wierceń bez uzgodnienia warunków z użytkownikiem ujęć i władzami wodnymi. Obszar strefy jest nieodpowiedni dla lokalizacji cmentarzy, należy więc zapewnić maksymalne warunki ochrony gruntu w stosunku do istniejącego cmentarza oraz z w miarę możliwości dążyć do zaprzestania jego użytkowania.
- Obszary ochrony wartości kulturowych - w obrębie tej sekcji wyznaczono m.in. strefy ochrony ekspozycji. Szczegółowe zasady ochrony opisane zostały w rozdziale 3.4 „Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

- Strefy ochronne cmentarzy – strefy obejmują pas szerokości 50 m w otoczeniu cmentarzy. Studium nie przewiduje przeznaczenia terenów położonych w tych strefach na cele rozwojowe zabudowy mieszkaniowej. W przypadku zabudowy istniejącej dopuszcza się pozostawienie gruntów w dotychczasowym użytkowaniu.
- Obszary zagrożeń związanych z rzeką Brynicą (strefa zalania w przypadku rozszczenia wałów, strefa silnego uwilgocenia gruntu w czasie długotrwałych opadów, strefa zalania w przypadku awarii zbiornika w Kozłowej Górze) – tereny pokrywają się w większości z obszarami ochrony przyrody i krajobrazu, dla których ustalono zakaz lokalizacji zabudowy. Jedynie zasięg strefy zalania doliny Brynicy w przypadku awarii zapory w Kozłowej Górze obejmuje znaczne powierzchnie istniejącej zabudowy oraz niewielkie obszary zabudowy projektowanej. Zasięg tej strefy należy uwidocznic w zapisach planów miejscowych.

Na terenie całego miasta wprowadza się ponadto następujące zasady ogólne ochrony środowiska, w tym przyrody i krajobrazu:

- Ochrony istniejących i odtwarzanie małych oczek wodnych i sztucznych zbiorników wodnych, utrwalanie ich brzegów roślinnością rodzimą oraz budowa wysp i platform dla ptactwa na większych zbiornikach;
- Rekultywacji nieużytków pogórnich tj. zapadlak, zatopisk w kierunku ogólnoprzyrodniczym,
- Zabezpieczania siedlisk chronionych, rzadkich i zanikających gatunków roślin i zwierząt poprzez:
  - zapobieganie zmianom stosunków wodnych,
  - szczególną ochronę cieków i zbiorników wodnych jako miejsca rozrodu i bytowania wielu gatunków płazów i ptaków,
  - przestrzeganie zakazu wypalania roślinności na łąkach, pastwiskach, nieużytkach, rowach, pasach przydrożnych, szlakach kolejowych lub w strefie oczeretów i trzcin,
  - właściwy dobór drzew i krzewów w planowaniu zieleni urządzonej jako miejsc schronienia ptaków, gryzoni,
  - ochronę drzew dziuplastych w parkach i zadrzewieniach śródmiejskich,
  - edukację społeczeństwa (propagowanie i popularyzacja postaw proekologicznych).
- Kształtowania mozaikowej struktury krajobrazu (głównie w północnej i zachodniej części miasta) poprzez wprowadzenie otulin w obrębie projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zakładanie „wysp” i „pasm” lasów miejskich, których skład gatunkowy powinny stanowić w większości gatunki rodzime.
- Odtwarzania zbiorowisk łąkowych poprzez koszenie i wypas części dzisiejszych nieużytków, szczególnie w dolinie Brynicy,
- Wykorzystania starych, nieczynnych linii kolejowych i drogowych jako korytarzy ekologicznych (zamiana w ciągu spacerowe z kępowymi zadrzewieniami i zakrzewieniami), tworzenie ciągów spacerowych łączących poszczególne obszary w granicach miasta i wyjść na tereny sąsiednie
- Budowania przepustów i przejść dla zwierząt na terenie barier utrudniających ich migrację,
- Kształtowania i utrzymania miejskich obszarów przyrodniczo cennych - ochrona i konserwacja zabytkowych założeń ogrodowych, ochrona pomnikowych okazów drzew, wprowadzanie zieleni na terenach śródmiejskich, w dzielnicach staromiejskich (pojedyncze zadrzewienia, niewielkie skwery, pnącza); projektowanie nowych terenów zieleni, szczególnie dla nowych osiedli mieszkaniowych, właściwą, fachową pielęgnację zieleni wysokiej, w tym szczególnie nasadzeń przyulicznych;
- Tworzenia powiązań obszarów o wysokich walorach kulturowych z obszarami o wysokich walorach przyrodniczych (powiązanie zabytkowego centrum z obszarem projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego),
- Edukacji społeczeństwa w zakresie propagowania obszarów przyrodniczo cennych, potrzeby ich ochrony i właściwego korzystania z ich zasobów;
- Prowadzenia stałego monitoringu stanu zasobów przyrodniczych miasta.

### **3.4 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Dla wyznaczonych w studium obszarów określających kierunki rozwoju obowiązują niżej opisane zasady ochrony konserwatorskiej, odnoszące się do wskazanych na *planszy nr 2 Ustaleń Studium* stref, obszarów i obiektów.

#### **Strefy ochrony konserwatorskiej**

##### **Stare Miasto**

**Strefa "A"** - pełnej ochrony konserwatorskiej. W obrębie strefy leży zachowany średniowieczny układ miasta. Granice strefy przebiegają ulicami: Staszica, Podwalną, 1 Maja oraz Pieńkowskiego.

##### **Wytyczne konserwatorskie:**

- zachowanie średniowiecznego układu miejskiego;
- zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych;
- utrzymanie dawnych linii regulacyjnych;
- zachowanie, rewitalizacja i konserwacja zabytkowej zabudowy, w tym także oryginalnego detalu, stolarki okiennej i drzwiowej, bram, witryn sklepowych;
- opracowanie projektu zagospodarowania rynku – rynek zgodnie ze swym historycznym przeznaczeniem powinien być atrakcyjnym centrum miasta, miejscem spotkań, okolicznościowego handlu, nie należy mu przypisywać roli parku miejskiego – konieczna rekompozycja zieleni, zalecane pokazanie w formie relikwów archeologicznych obrysu dawnego nieistniejącego ratusza;
- uzupełnienie pierzei rynkowych nową architekturą utrzymaną w skali zabudowań rynku;
- otwarta pozostaje sprawa niezabudowanej pierzei w narożniku południowo-zachodnim – w wyniku wyburzenia budynku w latach ubiegłych nastąpiło ciekawe otwarcie na kościół p.w. Świętego Biskupa;
- zalecane uzupełnienie pierzei północnych bloków przyrynkowych i zwężenie ulicy przelotowej;
- opracowanie projektu zagospodarowania wschodniego bloku przyrynkowego z odtworzeniem przebiegu dawnego wrzeciona;
- nowa architektura powinna nawiązywać skalą oraz formą do otaczającej tradycyjnej zabudowy, wysokość od jednej do trzech kondygnacji, zaleca się stosowanie spadzistych symetrycznych dachów o kącie nachylenia 37<sup>0</sup>-45<sup>0</sup> i pokryciu z dachówki ceramicznej;
- dążenie do ograniczenia ruchu kołowego – należy wyeliminować ruch przelotowy z obrębu zespołu;
- opracowania projektowego wymaga ulica Pieńkowskiego – południowa jej pierzeja powinna zachować zwarty charakter poprzez uzupełnienie istniejących luk budowlanych współczesną architekturą oraz ogrodzeniami, bramami, konieczne jest usunięcie szpecących elementów;
- zachowanie i konserwacja pozostałości drewnianej zabudowy miasta – w drewnianych obiektach a także murowanych, parterowych zaleca się stosowanie krycia gontem;
- stosowanie jasnych pastelowych tynków w obiektach zabytkowych, oryginalne ceglane elewacje powinny być czyszczone i konserwowane;
- dążenie do stosowania tradycyjnych materiałów jako nawierzchnie ulic, placów – zalecane stosowanie kostki kamiennej, ewentualnie kostki betonowej;
- ograniczenie stosowania reklam typu prosty kaseton, jako obcych dla zabytkowego zespołu staromiejskiego, zalecane stosowanie reklam z wykorzystaniem metaloplastyki, dekoracyjnego kowalstwa;



- w miejsce szpecących metalowych płotów stosować należy murowane ogrodzenia z drewnianymi bramami nawiązującymi do tradycyjnych form;
- teren koniecznego opracowania planu miejscowego.

### **Strefa "B-1"**

Obejmuje teren obrzeży Starego Miasta oraz zachodnie przedmieście. Granice strefy przebiegają tyłami parcel ulicy Pieńkowskiego, dalej w kierunku zachodnim tyłami parcel ulicy Bytomskiej, aż do mostu na Brynicy. Południową granicę strefy stanowi ulica Nadrzeczna i dalej w kierunku wschodnim ulica Kilińskiego (od rozwidlenia z ulicą Nadrzeczna). Od strony wschodniej strefa przylega do strefy "A" Starego Miasta.

Strefą "B-1" objęty jest teren dawnego młyna nad Brynicą.

#### **Wytyczne konserwatorskie:**

- utrzymanie przebiegu historycznych ulic;
- zachowanie linii zabudowy ulic;
- zachowanie dawnych połączeń ulic Bytomskiej i Kilińskiego tzw. dawnych miedzuchów;
- zachowanie i rewaloryzacja historycznej zabudowy;
- dążenie do zachowania oryginalnych elementów detalu architektonicznego – witryn sklepowych, stolarki okiennej, drzwiowej, bram wjazdowych;
- uzupełnienie luk budowlanych nową współczesną architekturą utrzymaną w skali i charakterze ulicy;
- dopuszczalna maksymalna wysokość do 3 kondygnacji, zalecany materiał: dachówka ceramiczna;
- likwidacja szpecących stalowych ogrodzeń i zastąpienie ich murowanymi ogrodzeniami;
- zalecane opracowanie projektu nawierzchni ulic z zastosowaniem naturalnych materiałów;
- teren koniecznego opracowania planu miejscowego.

### **Strefa "B-2"**

Obejmuje tereny dawnego przedmieścia po stronie południowej wraz z terenem parku przy ulicy 1go Maja. Granice strefy przebiegają od północy ulicą Staszica, po stronie wschodniej ulicą Reymonta, od południa ulicą Katowicką i dalej w kierunku północnym brzegiem Brynicy. W obrębie strefy znajduje się m.in. teren parku miejskiego, cmentarz komunalny, dawny cmentarz choleryczny.

#### **Wytyczne konserwatorskie:**

- utrzymanie przebiegu historycznych ulic;
- zachowanie linii zabudowy ulic;
- zachowanie dawnych miedzuchów;
- zachowanie i rewaloryzacja historycznej zabudowy;
- dążenie do zachowania oryginalnych elementów detalu architektonicznego – witryn sklepowych, stolarki okiennej, drzwiowej, bram wjazdowych;
- uzupełnienie luk budowlanych nową współczesną architekturą utrzymaną w skali i charakterze ulicy;
- konieczne opracowanie projektu zagospodarowania placu przy ulicy Katowickiej/Żabiej;
- dopuszczalna maksymalna wysokość do 3 kondygnacji, zalecany materiał: dachówka ceramiczna;
- likwidacja szpecących stalowych ogrodzeń i zastąpienie murowanymi ogrodzeniami;
- zalecane opracowanie projektu nawierzchni ulic z zastosowaniem naturalnych materiałów;
- zachowanie i rewaloryzacja starodrzewia parku, prowadzenie bieżących prac pielęgnacyjnych zieleni;
- zachowanie układu przestrzennego cmentarza komunalnego, ochrona starodrzewia, zabytkowych nagrobków;
- rewaloryzacja ogrodzenia cmentarza;
- uporządkowanie i rewaloryzacja dawnego cmentarza epidemiologicznego – opracowanie dokumentacji konserwatorskiej;
- teren koniecznego opracowania planu miejscowego.

### **Strefa B-3.**

Obejmuje teren dawnej kolonii robotniczej przy ulicy Legionów wraz z budynkiem dawnego dworu. Granice strefy od północy bieżą ulicą Staszica, po stronie wschodniej – ulicą Legionów, od strony południowej i zachodniej – tyłami zabudowy.

#### **Wytyczne konserwatorskie:**

- zachowanie układu kompozycyjnego osiedla;
- zachowanie i rewaloryzacja historycznej zabudowy;
- opracowanie projektu zagospodarowania osiedla z uwzględnieniem wprowadzenia garaży, śmietników, zieleni, małej architektury oraz nawierzchni ulic i placów.

### **Strefa B-4**

Obejmuje teren pozostałości dawnego osiedla mieszkaniowego przy ulicy Dehnelów z budynkami m.in. Dyrekcji kopalni, dawnej willi dyrektora oraz terenem parku.

#### **Wytyczne konserwatorskie:**

- postuluje się wpisać do rejestru zabytków budynek dawnego zarządu kopalni – ob. Budynek Dyrekcji oraz budynek dawnej willi dyrektora wraz z otaczającą zielenią;
- zachowanie i rewaloryzacja wszystkich obiektów zabytkowych;
- uporządkowanie terenu garaży w obrębie parku w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych, zalecana ich likwidacja;
- opracowanie projektu zagospodarowania osiedla w celu podniesienia jego standardu z uwzględnieniem lokalizacji garaży, śmietników i małej architektury;
- zachowanie istniejącej konfiguracji terenu – utrzymanie starych kamiennych schodów pomiędzy budynkami mieszkalnymi;
- możliwość adaptacji zachowanych obiektów gospodarczych na garaże lub inne funkcje gospodarcze;
- opracować należy dokumentację konserwatorską zespołu mieszkaniowego;
- należy opracować dokumentację konserwatorską parku wraz z inwentaryzacją zieleni;
- zachować należy pozostałości dawnego układu kompozycyjnego parku;
- zachowanie oraz pielęgnacja starodrzewia.

### **Strefa “B-5”**

Obejmuje teren dawnej kolonii robotniczej “Stary Saturn” przy ulicy 18 Listopada wraz z terenem parku. Granica strefy przebiega od strony wschodniej tyłami zabudowy gospodarczej, od strony zachodniej – obrzeżami parku ( w sąsiedztwie współczesnej zabudowy).

#### **Wytyczne konserwatorskie:**

- zachowanie i rewaloryzacja historycznej zabudowy mieszkalnej – konieczne opracowanie projektu rewaloryzacji elewacji już znacznie przekształconych budynków mieszkalnych;
- zachowanie układu kompozycyjnego osiedla oraz parku;
- możliwość adaptacji zachowanych obiektów gospodarczych na garaże;
- opracowanie projektu zagospodarowania osiedla w celu podniesienia jego standardu;
- wykonanie inwentaryzacji zieleni oraz projektu zagospodarowania parku;
- sąsiadujące na południu tereny ogrodów rodzinnych (ogródków działkowych) i osadnika zaleca się objąć strefą ochrony ekologicznej;
- zachować należy strefę ochrony widokowej w południowej części parku;
- konieczne uporządkowanie i właściwe zagospodarowanie sąsiadującego z parkiem zespołu garażowego.

### **Strefa “B-6”**

Obejmuje teren dawnej kolonii robotniczej “Piaski” oraz otaczające tereny będące otuliną poszczególnych zespołów mieszkaniowych wpisanych do rejestru zabytków, a także pozostałości założenia kopalni Saturn III, przy ul. Kościuszki.

**Wytyczne konserwatorskie :**

- zachowanie i konserwacja obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wymaganiami stawianymi właścicielom obiektów zabytkowych, ( pouczenie o wpisie do rejestru);
- zachowanie historycznego układu kompozycyjnego zespołów;
- remonty, modernizacja poszczególnych obiektów mieszkalnych;
- podniesienie standardu życia mieszkaniowego;
- uporządkowanie i zagospodarowanie otoczenia zabytkowych obiektów;
- zachowanie i rewaloryzacja towarzyszącej zespołom mieszkaniowym zieleni (park przy ulicy Sikorskiego, zespół zieleni przy ulicy Betonowej);
- niedopuszczanie do dalszej ekspansji współczesnej zabudowy w obręb dzielnicy naruszającej jej historyczny charakter;
- zachowanie i adaptacja budynków gospodarczych położonych w obrębie zespołów mieszkaniowych do współczesnych funkcji;
- zakaz lokalizacji typowych obiektów garażowych (blaszanych) oraz handlowych – konieczne opracowanie indywidualnych projektów;
- opracowanie projektu rewaloryzacji całej dzielnicy z uwzględnieniem lokalizacji garaży, śmietników, małej architektury, zieleni, oświetlenia, etc.;
- opracowanie miejscowego planu.

**Strefa “K-1”**

Obejmuje obszar parku Jordana przy ulicy Katowickiej.

**Wytyczne konserwatorskie:**

- zachowanie pozostałości historycznego układu kompozycyjnego;
- zalecane włączenie terenu ogrodów rodzinnych (ogródków działkowych) w obręb parku kontynuując pierwotny układ kompozycyjny;
- pielęgnacja i zachowanie istniejącego starodrzewia;
- zalecane jest opracowanie szczegółowej inwentaryzacji zieleni oraz projektu rewaloryzacji parku;
- utworzenie ochronnej strefy ekologicznej na terenie pierwotnego założenia parkowego – wraz z terenami ogrodów rodzinnych (ogródków działkowych).

**Strefa “K-2”**

Obejmuje teren cmentarza żydowskiego. Granice strefy przebiegają wzdłuż ogrodzenia cmentarza.

**Wytyczne konserwatorskie:**

- zachowanie historycznego układu kompozycyjnego;
- zachowanie i pielęgnacja istniejącego starodrzewia;
- zachowanie i konserwacja istniejących nagrobków;
- opracowanie dokumentacji konserwatorskiej cmentarza;
- zaleca się ograniczenie dalszej ekspansji terenów komercyjnych w kierunku cmentarza, utworzenie właściwej strefy izolacyjnej.

**Strefa “K-3”**

Obejmuje teren cmentarza rzymsko-katolickiego w dzielnicy Piaski. Granica strefy przebiega wzdłuż granic cmentarza.

**Wytyczne konserwatorskie:**

- zachowanie historycznego układu kompozycyjnego;
- zachowanie i pielęgnacja istniejącego starodrzewia;
- zachowanie i konserwacja istniejących nagrobków;
- opracowanie dokumentacji konserwatorskiej cmentarza.



### **Strefa “E” - ochrony ekspozycji:**

Obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwej ekspozycji staromiejskiego zespołu zabytkowego. W granicach strefy leżą tereny położone na zachód od Starego Miasta (do ulicy Boguckiego), tereny na północ - do ulicy Kombatantów, przedpole Starego Miasta od strony wschodniej, oraz rozległy obszar położony na południe, zamknięty ulicą Żytnią, Dehnelów i Legionów.

#### **Wytyczne konserwatorskie:**

- właściwe kształtowanie sylwety Starego Miasta poprzez zachowanie pewnej strefy izolacyjnej oraz odpowiednie kształtowanie zieleni – powinna być ona stosowana jako osłona szpecących elementów – np. niektórych domów, garaży i pawilonów w sylwecie południowej oraz wschodniej;
- właściwe zagospodarowanie przedpola wschodniego Starego Miasta - uporządkowanie garaży i pawilonów, zalecana likwidacja agresywnych wielkogabarytowych plansz reklamowych;
- zachowanie właściwej skali oraz kształtu dachów obiektów nowoprojektowanych na przedpolu Starego Miasta;
- zachowanie głównych punktów i ciągów widokowych;
- konieczność opracowania studiów krajobrazowych w przypadku obiektów mogących stwarzać ryzyko naruszania panoramy widokowej;
- zakaz tworzenia nowych dominant przestrzennych w panoramie miasta.

### **Strefa “Wo” ochrony archeologicznej**

Obejmuje obszar Starego Miasta wraz z obrzeżami, a więc tereny szczególnie ważne dla badań archeologicznych. Granice strefy przedstawiono orientacyjnie na podkładzie mapowym.

#### **Wytyczne konserwatorskie:**

Prace ziemne prowadzone w obrębie układu urbanistycznego miasta Czeladź, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1182/81, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi.

### **Zabytki techniki:**

Strefa “A” –zespół zabudowy przemysłowej **Ruch I kopalni Saturn**, ul. Dehnelów 2, obejmujący następujące budynki wraz z ich otoczeniem:

- 1 Budynek nadszybowy (dawna wieża basztowa) ze stalową wieżą szybu I – przedział pn.,
- 2 Budynek maszynowni szybu I (przedział pn.) wraz z parowo – elektrycznym urządzeniem wyciągowym,
- 3 Budynek wieży basztowej szybu II,
- 4 Budynek maszynowni szybu II z urządzeniem wyciągowym
- 5 Budynek sprężarkowni i rozdzielni (dawna siłownia),
- 6 Zespół zabudowań dawnej kotłowni

Strefa “B” - obejmuje pozostałą zabudowę zespołu **Ruch I kopalni Saturn** w obrębie ogrodzenia, wśród której obiektami o charakterze zabytkowym są następujące budynki:

- 7 Budynek magazynu głównego, garaży i biur,
- 8 Zespół budynków warsztatu mechanicznego i kuźni,
- 9 Budynek magazynu silników elektrycznych (dawna rozdzielnia i stacja trafo),
- 10 Zespół budynków administracji, cechowni i łaźni,
- 11 Budynek magazynowy (dawna kompresorownia) przy szybie I,
- 12 Budynek biurowo – magazynowy firmy PHUP GerPol,

Ponadto w obrębie KWK Saturn Ruch I występują następujące budynki o charakterze zabytkowym niemieszczące się w obszarze ww. stref. Są to:

- 13 Budynek klubu SITG NOT (dawna willa dyrektora) z zabudową gospodarczą,
- 14 Budynek dyrekcji (dawna siedziba Zarządu Towarzystwa).

A ponadto:

- Zakłady Porcelany Józefów oraz Szyb nr 3

#### **Wytyczne konserwatorskie:**

Wszystkie wymienione budynki należy zagospodarować na inne cele, przy zachowaniu ich wyglądu zewnętrznego, elewacji, dachu, stolarki, ślusarki i pozostałości wyposażenia. Najcenniejsze obiekty zespołu wymagają ochrony prawnej z wpisem do rejestru zabytków.

#### **Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków**

- **Układ urbanistyczny** - na planie zbliżonym do owalu, z centralnie położonym rynkiem wytyczony ulicami: Pieńkowskiego, Modrzejowską, Staszica, Milowicką, Krasonia, 1 Maja, wylotami ulic Grodzieckiej, Będzińskiej, rozwidleniem ulic Reymonta, Milowickiej i Bytomskiej- nr rejestru – **1182/81** (brak w decyzji o wpisie do rejestru zabytków podkładu graficznego).

- **Kościół parafialny p.w. świętego Stanisława Biskupa w Czeladzi – nr 1269/81**

- **Budynek przy ulicy Kościelnej nr 3 – nr rej. 6/60**

- **Budynek przy ulicy Rynkowej nr 2 – nr rej. 7/60**

- **Osiedle robotnicze “Piaski” – nr rej. A/1479/92**

Decyzja o wpisie do rejestru zabytków obejmuje:

Układ urbanistyczny i zabudowa osiedla robotniczego w dzielnicy Piaski, w skład którego wchodzi:

1. budynki mieszkalne przy ulicy 3 Kwietnia 2, 4, 6, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21; Kościuszki 1, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22; Sikorskiego 1, 6, 8, 10, 24, 26 Mickiewicza 8 oraz budynki użyteczności publicznej: “Dom Katolicki” –

Kościuszki 3, kościół parafialny Matki Boskiej Bolesnej, plebania przy ul. Francuskiej1, kapliczka przy kościele na skrzyżowaniu ul. Kościuszki i Francuskiej, dawny klub urzędniczy przy ulicy Sikorskiego nr 3;

2.zespół osiedlowy, który tworzy zabudowa ulic: ” Krzywej 1, 3, 5, 2, 4; Warszawskiej 2, 4, 6, 8, 10, 1, 3, 5, 7; Nowopogońskiej 220, 218, 216, 214, 212, 210; Zwycięstwa 1;

3.budynki mieszkalne przy ulicy Francuskiej 5, 7, 9, 11, 13;

4.zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Betonowej 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 1, 3; Nowopogońskiej 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242.

- **Figura Św. Jana Nepomucena z XVIII w – nr rej. B/541/80/60**

Wszelkie działania przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

#### **Katalog obiektów**

W katalogu obiektów przyjęto alfabetyczny porządek ulic w mieście. W spisie zamieszczono zarówno obiekty wpisane już do rejestru zabytków, obiekty zabytkowe kwalifikujące się do ochrony konserwatorskiej na mocy planu zagospodarowania przestrzennego miasta, ze wskazaniem na obiekty kwalifikujące się do wpisu do rejestru, oraz szereg obiektów określonych jako “kulturowe”, będące świadectwem kultury materialnej, typowe dla regionu, posiadające istotne znaczenie krajobrazowe. Często są to obiekty w bardzo złym stanie technicznym lub już niezamieszkałe, częściowo przekształcone, jednak o czytelnej tradycyjnej formie, pełniące urbanistyczną rolę jako element pierzei ulicy.

Wszelkie działania przy obiektach objętych ochroną konserwatorską należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

Tabela 21 Wykaz obiektów zabytkowych na terenie miasta

ULICA	NR	OBIEKT	UWAGI
BETONOWA	1	Budynek mieszk. robotniczy	Osiedle robotnicze "Piaski" - wpisane do rej.
	3	(i) Budynek mieszk. Robotniczy	j.w.
	2	Budynek mieszk. Robotniczy	j.w.
	4	Budynek mieszk. Robotniczy	j.w.
	6	Budynek mieszk. Robotniczy	j.w.
	8	Budynek mieszk. Robotniczy	j.w.
	10	Budynek mieszk. Robotniczy	j.w.
	12	Budynek mieszk. Robotniczy	j.w.
	14	Budynek mieszk. robotniczy	j.w.
	16	Budynek mieszk. robotniczy	j.w.
	18	Budynek mieszk. Robotniczy	j.w.
	20	Budynek mieszk. Robotniczy	j.w.
	22	Budynek mieszk. Robotniczy	j.w.
	24	Budynek mieszk. Robotniczy	j.w.
	26	Budynek mieszk. Robotniczy	j.w.
	28	Budynek mieszk. Robotniczy	j.w.
30	Budynek mieszk. Robotniczy	j.w.	
32	Budynek mieszk. Robotniczy	j.w.	
34	Budynek mieszk. Robotniczy	j.w.	
BOCZNA	1	Budynek mieszkalny	Kulturowy
BOROWA	2	(ii) Budynek mieszkalny	Kulturowy
	5	Budynek mieszkalny	Kulturowy
BYTOMSKA		Kościół parafialny p.w. Św. Stanisława Biskupa	Nr rej. 1269 z dnia 10.12.1981r. (F)
	2	Budynek Banku Śląskiego	Obiekt po gruntowej rozbudowie, zachowana pierwotna elewacja (F)
	6	Budynek mieszkalno-usługowy	
	8	Budynek mieszkalny	
	9	Budynek mieszkalno-usługowy	
	10	Budynek mieszkalny	
	12	Budynek mieszkalno-usługowy	
	13	Budynek mieszkalno-usługowy	(F)
	16	Budynek mieszkalno-usługowy	Obiekt murowano-drewniany, opuszczony
	20	Budynek mieszkalny	
	21	Budynek mieszkalno-usługowy	(F)
	31	Budynek mieszkalny	
	33	Budynek mieszkalny	
	35	Budynek mieszkalny	
	37	Budynek mieszkalny	
	39	(iii) Budynek mieszkalny	
	47	Budynek mieszkalny	
	51	Budynek mieszkalny	
53	Budynek mieszkalny		
56	Budynek mieszkalny		
62	Budynek mieszkalny		
65	Budynek mieszkalny		
66	Budynek mieszkalny		

	78	Budynek mieszkalny	
	82	Budynek mieszkalny	Kulturowy
	98	Budynek mieszkalny	
	106	Budynek mieszkalny	
	108	Budynek mieszkalny	
	112	Budynek mieszkalny	
CHOPINA	13	Budynek mieszkalny	
	15	Budynek mieszkalny	
CIASNA	1	Budynek mieszkalny	(F)
	2	Budynek mieszkalny	(F)
	2a	Budynek mieszkalny	(F)
	3	Chałupa	Obiekt drewniano-murowany, opuszczony, w ruinie
DALEKA	1	Budynek mieszkalny	Kulturowy
	7	Budynek mieszkalny	Kulturowy
	9	Budynek mieszkalny	Kulturowy
	13	Budynek mieszkalny	Kulturowy
DEHNEŁÓW	2	Zespół zabudowy przemysłowej kop. "Saturn"- Ruch I	
	8	Budynek Dyrekcji kopalni	postulowany wpis do rej. (F)
	10	Dawna willa dyrektora	postulowany wpis do rej. (F)
	12	Oficyna	(F)
	24	Budynek mieszkalny	Osiedle robotnicze „Musiała” (F)
	26	Budynek mieszkalny	j.w.
	28	Budynek mieszkalny	j.w.(F)
	30	Budynek mieszkalny	j.w.
FRANCUSKA	1	Plebania i kościół. Par. p.w. Matki Boskiej Bolesnej	Osiedle robotnicze "Piaski" (F) wpis do rej.
	5	Budynek mieszkalny	j.w.
	7	Budynek mieszkalny	j.w.
	9	Budynek mieszkalny	j.w.
	11	Budynek mieszkalny	j.w.
	13	Budynek mieszkalny	j.w.
GRODZIECKA	3	Chałupa	Obiekt drewniano-murowany, opuszczony w ruinie(F)
	9	Budynek mieszkalno-usługowy	
	68	Budynek mieszkalny	
KACZA	7	Chałupa	Obiekt opuszczony, ruina(F)
	9	Budynek mieszkalno-usługowy	Zły stan techniczny
	14	Budynek mieszkalny	
KATOWICKA	1	Budynek mieszkalny	Obiekt drewniano-murowany (F)
	4	Budynek mieszkalno-usługowy	(F)
	12	Budynek mieszkalny	
	17	Budynek mieszkalny	
	19	(iv) Budynek mieszkalny	
	22	Budynek mieszkalny	
	24	Budynek mieszkalny	
	25	Budynek mieszkalny	
	26	Budynek mieszkalny	
	29	Budynek mieszkalny	
	39	Budynek mieszkalny	
	55	Budynek mieszkalny	
	57	Budynek mieszkalny	
	81	Budynek mieszkalny	
	83	Budynek mieszkalny	
		Budynek szkoły	

	85	Budynek mieszkalny	
	95	Budynek mieszkalny	
	111	Budynek mieszkalny	
	115	Budynek mieszkalny	
	119	Szkoła	
	121	Budynek mieszkalny	
	123a	Budynek mieszkalny	
	157	Zespół zabudowy przemysłowej "Józefów"	
KILIŃSKIEGO	10	Budynek mieszkalny	
	17	Budynek mieszkalny	
	18	Budynek gospodarczy	
	19	Budynek mieszkalny	
	27	Budynek mieszkalny	
	34	Budynek mieszkalny	
	36	Budynek mieszkalny	
	37	Budynek mieszkalny	Kulturowy
	39	Budynek mieszkalny	
	40	Budynek mieszkalny	
	42	Budynek mieszkalny	
	58	Zabudowa dawnego młyna	
KOŚCIELNA	1	Budynek mieszkalno-usługowy	(F)
	3	Budynek usługowy	Obiekt wpisany do rejestru zabytków- nr rej. A/1182/72 z dnia 23.02.1969r.
KOŚCIUSZKI		Zespół zabudowy przemysłowej KWK "Saturn" Ruch III	(Wg oznaczeń na mapie)
	1	Budynek mieszkalny	Osiedle robotnicze "Piaski" (wpis do rej.)
	3	"Dom Katolicki"	
	4	Budynek mieszkalny (budynek gospodarcze na zapleczu)	
	6	Budynek mieszkalny	
	8	Budynek mieszkalny	(obiekt nieuwzględniony w decyzji o wpisie do rejestru zabytków)
	10	Budynek mieszkalny	
	12	(v) Budynek mieszkalny	
	14	Budynek mieszkalny	
	16	Budynek mieszkalny	
	18	Budynek mieszkalny	
	20	Budynek mieszkalny	
	22	Budynek mieszkalny	
24	Budynek mieszkalny		
	26	Budynek mieszkalno – usługowy (poczta)	
KRZYWA	1	Budynek mieszkalny	Osiedle robotnicze "Piaski" (wpis do rej.)
	2	Budynek mieszkalny	
	4	Budynek mieszkalny	
	5	Budynek mieszkalny	
3 KWIETNIA	2	Budynek mieszkalny	Osiedle robotnicze "Piaski"(wpis do rej.)
	3	Budynek mieszkalny +gosp.	j.w.
	4	Budynek mieszkalny	j.w.

	5	Budynek mieszkalny + gosp.	j.w.
	6	Budynek mieszkalny	j.w.
	7	Budynek mieszkalny +gosp.	j.w.
	8	Budynek mieszkalny	j.w.
	9	Budynek mieszkalny + gosp.	j.w.
	10	(vi) Budynek mieszkalny	j.w.
	11	Budynek mieszkalny + gosp.	j.w.
	12	Budynek mieszkalny	j.w.
	13	Budynek mieszkalny + gosp.	j.w.
	14	Budynek mieszkalny	j.w.
	15	Budynek mieszkalny + gosp.	j.w.
	16	Budynek mieszkalny	j.w.
	17	Budynek mieszkalny + gosp.	j.w.
	18	Budynek mieszkalny	j.w.
	19	Budynek willowy	j.w.
	20	Budynek mieszkalny	j.w.
	21	Budynek usługowy	j.w.
	22	Budynek mieszkalny	j.w.
	24	Budynek mieszkalny	j.w.
	26	Budynek mieszkalny	j.w.
	28	Budynek mieszkalny	j.w.
LEGIONÓW	2	Dawny dwór	(F)
	4	Budynek mieszkalny	“Nowa kolonia Saturn”
	6	Budynek mieszkalny	J.w.
	10	Budynek mieszkalny	J.w.
	12	Budynek mieszkalny	J.w.
	14	Budynek mieszkalny	J.w.
	16	Budynek mieszkalny	J.w.
	18	Budynek mieszkalny	J.w.
	20	Budynek mieszkalny	J.w.
	22	Budynek mieszkalny	J.w.
	24	Budynek mieszkalny	J.w.
	26	Budynek mieszkalny	J.w.
	28	Budynek mieszkalny	J.w.
	30	Budynek mieszkalny	J.w.
	32	Budynek mieszkalny	J.w.
	34	Budynek mieszkalny	J.w.
	36	Budynek mieszkalny	J.w.
	38	a. Budynek mieszkalny	J.w.
21 LISTOPADA	1	Budynek mieszk+gospodarczy	“Stara kolonia Saturn”
	2	Budynek mieszkalny	j.w.
	3	Budynek mieszk+gospodarczy	j.w.
	4	Budynek mieszkalny	j.w.
	5	Budynek mieszk+gospodarczy	j.w.
	6	(vii) Budynek mieszkalny	j.w.
	7	Budynek mieszk+gospodarczy	j.w.
	8	Budynek mieszkalny	j.w.
	9	Budynek mieszk+gospodarczy	j.w.
	10	Szkoła	j.w.
	11	Budynek mieszk+gospodarczy	j.w.
	13	Budynek mieszk+gospodarczy	j.w.
	14	Budynek mieszk+gospodarczy	j.w.
	15	Budynek mieszk+gospodarczy	j.w.
	16	Budynek mieszk+gospodarczy	j.w.
	17	Budynek mieszk+gospodarczy	j.w.



	18	Budynek mieszkalny	j.w.
	19	Budynek mieszkalny	j.w.
1 MAJA		Budynek straży pożarnej	(F)
	18	Budynek mieszkalny	(F)
	20	Budynek mieszkalny	(F)
MYSŁOWICKA	2	Budynek mieszkalny	
	12	Budynek mieszkalny	
	14	Budynek mieszkalny	
	29	Budynek mieszkalny	
NADRZECZNA			
NOWOPOGOŃSKA	210	Budynek mieszkalny	Osiedle robotnicze "Piaski"
	212	Budynek mieszkalny	j.w.
	214	Budynek mieszkalny	j.w.
	216	Budynek mieszkalny	j.w.
	218	Budynek mieszkalny	j.w.
	220	Budynek mieszkalny	j.w.(nieuwzględniony w decyzji o wpisie do rejestru zabytków)
	222	Budynek mieszkalny	j.w. (nieuwzględniony w decyzji o wpisie do rejestru zabytków)
	224	Budynek mieszkalny	j.w.(nieuwzględniony w decyzji o wpisie do rejestru zabytków)
	226	Budynek mieszkalny	j.w. (nieuwzględniony w decyzji o wpisie do rejestru zabytków)
	230	Budynek mieszkalny	j.w.
	232	Budynek mieszkalny	j.w.
	234	Budynek mieszkalny	j.w.
	236	Budynek mieszkalny	j.w.
	238	Budynek mieszkalny	j.w.
	240	Budynek mieszkalny	j.w.
242	Budynek mieszkalny	j.w.	
PIEKOWSKIEGO	1	Plebania	(F)
	8	Budynek mieszkalno-użytkowy	(F)
	17	Budynek mieszkalny	
	21	Budynek mieszkalny	(F)
	23	Chałupa	Obiekt drewniany, opuszczony, zły stan techniczny (F)
	27	Chałupa	Obiekt drewniany, opuszczony, ruina (F)
	39	Chałupa	Obiekt drewniany (F)
PŁOCKA	1	Budynek mieszkalny	Osiedle robotnicze "Piaski" (obiekty przy ul. Płockiej zlokalizowane są w obrębie granic wpisu, lecz nie są odrębnie wymienione)
	3	Budynek mieszkalny	j.w.
	5	Budynek mieszkalny	j.w.
	7	Budynek mieszkalny	j.w.
PODWAŁNA	4	Budynek mieszkalny	(F)
	19	Budynek mieszkalny	(F)
POLNA	7	Budynek mieszkalny	
	28	Budynek mieszkalny	
PONIATOWSKIEGO		Zespół zabudowań przemysłowych szybu Julian KWK "Saturn"	(wg oznaczeń na mapie)
	1	Budynek mieszkalny z gospodarczym	Zespół zabudowań robotniczych przy dawnym szybie "Julian"
	3/5	Budynek mieszkalny	

	4	Budynek mieszkalny	
	6	Budynek mieszkalny	
	7/9	Budynek mieszkalny	
	8	Budynek mieszkalny	
REYMONTA	15	Chałupa	Obiekt drewniano-murowany
	17	Chałupa	Obiekt drewniano-murowany
	60	Budynek mieszkalny	
	62	Budynek mieszkalny	
	63	Budynek mieszkalny	Kulturowy
	64	Budynek mieszkalny	Kulturowy
	70	Budynek mieszkalny	Kulturowy
	72	Budynek mieszkalny	Kulturowy
	85	Budynek mieszkalny	
	87	Budynek mieszkalny	Kulturowy
	89	Budynek mieszkalny	Kulturowy
RYNEK	4	Budynek mieszkalno-usługowy	(F)
	6	Budynek mieszkalno-usługowy	(F)
	10	Budynek mieszkalny	(F)
	14	Budynek mieszkalno-usługowy	(F)
	16	Budynek mieszkalno-usługowy	(F)
	18	Budynek mieszkalno-usługowy	(F)
	20	Budynek mieszkalno-usługowy	(F)
	22	Budynek mieszkalno-usługowy	(F) obiekt wpisany do rej zabytków – 335/51 z dnia 10.10.51
	26	Budynek mieszkalno-usługowy	(F)
34	Budynek mieszkalno-usługowy	(F)	
RYNKOWA	2	Budynek usługowy, siedziba PNM	(F) obiekt wpisany do rej. Zabytków – 335/51 z dnia 10.10.51
SIKORSKIEGO	1	Dom mieszkalny – d. urzędniczy	Osiedle robotnicze Piaski (wpis do rej.)
	3	Dawny Klub Urzędniczy	
	5	Dom Opieki społecznej	(nie objęty decyzją o wpisie do rejestru zabytków)
	6	Dom mieszkalny -urzędniczy	j.w
	8	Dom mieszkalny - urzędniczy	j.w
	9	Dom mieszkalny - robotniczy	j.w
	10	Dom mieszkalny – urzędniczy	j.w
	11	Dom mieszkalny robotniczy	j.w
	12	Dom mieszkalny robotniczy z obiektem gospodarczym	(nie objęty decyzją o wpisie do rejestru zabytków)
STASZICA	17	Budynek mieszkalny	
	21	Budynek mieszkalny	
	29	Budynek mieszkalny	
	39	Budynek mieszkalny	
	43	Budynek mieszkalny	
	97	Budynek mieszkalny	
	124	Stacja wodociągów z budynkiem rozdzielni	(F)
STRZELECKA	4	Budynek mieszkalny	
	19	Budynek mieszkalny	Kulturowy
SZPITALNA	53	Budynek mieszkalny	
	59	Budynek mieszkal. - robotniczy	



	61	Budynek mieszk.- robotniczy	
	63	Budynek mieszk.- robotniczy	
SZYB 3		Budynek mieszk.- robotniczy	Wg oznaczeń na mapie (F)
		Budynek mieszk.-robotniczy	j.w.
WARSZAWSKA	1	Budynek mieszkalny	Osiedle robotnicze "Piaski"(wpis do rej.)
	2	Budynek mieszkalny	
	3	(viii) Budynek mieszkalny	
	4	Budynek mieszkalny	
	5	Budynek mieszkalny	
	6	Budynek mieszkalny	
	7	Budynek mieszkalny	
	8	Budynek mieszkalny	
ZACISZE	10	Budynek mieszkalny	
	1	Budynek mieszkalny	Kulturowy
	3	Budynek mieszkalny	Kulturowy
	7	Budynek mieszkalny	Kulturowy
ZWYCIĘSTWA	9	Budynek mieszkalny	Kulturowy
	1	Budynek mieszkalny	Osiedle robotnicze "Piaski" (wpis do rej.)
	3	Budynek mieszkalno- usługowy	(obiekt nie objęty decyzją o wpisie do rej. zabytków)
ŻABIA	12	Budynek mieszkalny	
ŻYTANIA	38	Budynek mieszkalny	Kulturowy
	50	Budynek mieszkalny	Kulturowy

### **Wykaz kaplic i krzyży przydrożnych – postulowanych do ochrony konserwatorskiej**

- Przydrożna figura na rozbudowanym cokole przedstawiająca Najświętsze Serce Pana Jezusa. Figura - 1908 r., ufundowana została przez parafian z Czeladzi - ulica Cmentarna;
- Kamienna Figura Najświętszej Marii Panny - pocz. XX wieku - przy kościele parafialnym pod wezwaniem świętego Stanisława Biskupa - ulica Bytomska;
- Kamienna figura Świętego Jana Nepomucena – koniec XVIII wieku - przy kościele parafialnym pod wezwaniem świętego Stanisława Biskupa, ul. Bytomska, (pierwotnie zlokalizowana na rynku miasta);
- Kapliczka słupowa przy ulicy Przeląjskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Boguckiego
- z figurą Chrystusa Frasobliwego;
- Kapliczka słupowa przy ulicy Przemysłowej (w rejonie skrzyżowania z torami kolejowymi), obiekt wpisany do rejestru zabytków - B/564/82;
- Kapliczka słupowa przy ulicy Bytomskiej – koło budynku nr 39;
- Kapliczka słupowa przy ulicy Francuskiej i Kościuszki;
- Kapliczka słupowa z XIX/XX w przy ul. Wojkowickiej,

- Kapliczka murowana przydrożna przy ulicy Mysłowickiej.
- Krzyż przydrożny stalowy na postumencie – ulica Mysłowicka,
- Krzyż przydrożny – ulica Grodziecka,
- Krzyż kamienny przy ul. Będzińskiej,
- Krzyż drewniany przy ul. Wojkowickiej,
- Krzyż drewniany przy ul. Nowopogońskiej.
- Krzyż drewniany przy ul. Legionów
- Krzyż drewniany przy ul. Szybikowej

*Tabela 22 Zestawienie stanowisk archeologicznych*

Nr	Stanowisko (nr w miejscowości/nr na obszarze AZP 97-48)	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Uwagi
1	Czeladź, stan. 1/5	Cmentarzysko kultury łużyckiej	epoka brązu	Stanowisko archiwalne, materiały przechowywane w Muzeum Górnośląskim w Bytomiu
2	Czeladź, stan. 2/6	Cmentarzysko	wczesne średniowiecze	Stanowisko archiwalne, materiały przechowywane w Muzeum Górnośląskim w Bytomiu
3	Czeladź, stan. 3/7	Osada	wczesne średniowiecze miasto średniowieczne	Układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków pod nr 1182/81
4	Czeladź, stan. 4/8	Ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze, średniowiecze, nowożytność	Odkryte w trakcie badań AZP
5	Czeladź, stan. 5/9	Osada	wczesne średniowiecze, średniowiecze	Odkryte w trakcie badań AZP
6	Czeladź, stan. 6/10	Ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze, późne średniowiecze	Odkryte w trakcie badań AZP
7	Czeladź, stan. 7/11	Ślad osadnictwa	epoka kamienia	Odkryte w trakcie badań AZP
8	Czeladź, stan. 8	Ślad osadnictwa	kultura łużycka, okres nowożytny	Odkryte w trakcie nadzoru w ul. Kilińskiego

#### **Wytyczne konserwatorskie**

- prace ziemne prowadzone w obrębie układu urbanistycznego miasta Czeladź, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1182/81, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi;

- inwestycje prowadzone poza układem staromiejskim, na terenach, w obrębie których zlokalizowano stanowiska archeologiczne, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi;
- prace ziemne - ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji liniowych - prowadzone na pozostałych terenach miejskich i gminnych, na których do tej pory nie zlokalizowano stanowisk archeologicznych, winny mieć zabezpieczane nadzory archeologiczne.

### **Ogólne wytyczne konserwatorskie dotyczące krajobrazu**

Ochrona historycznie ukształtowanych układów osadniczych.

Ochrona głównych punktów i ciągów widokowych, poprzez właściwe kształtowanie nowej zabudowy, ochrona panoramy widokowej Starego Miasta, zakaz tworzenia sztucznych dominant w krajobrazie.

Zalecane wykonanie studiów krajobrazowych z panoramami do dalszych Miejsowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego

Kontynuacja historycznie ukształtowanych układów osadniczych.

Rekultywacja terenów zdegradowanych w rejonie zabytkowych zespołów osiedlowych - likwidacja zespołów garażowych lokalizowanych jako samowole budowlane, rekultywacja terenów przemysłowych.

Ochrona zabytkowych kaplic i krzyży przydrożnych zarówno kamiennych, murowanych jak i drewnianych, wraz z towarzyszącym im często starodrzewem.

Kształtowanie nowej architektury nawiązującej formą do tradycyjnego budownictwa.

Wszystkie działania związane z realizacjami inwestycji w obrębie stref ochrony konserwatorskiej należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych. Nie ogranicza to wprowadzania nowych funkcji i nowej zabudowy. Często działania takie są wręcz konieczne do utrzymania i podkreślenia zabytkowych walorów miasta i kształtowania jego atrakcyjnego wizerunku.

Wszelkie działania związane z zielenią zabytkową zorganizowaną – występującą w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych inną formą ochrony konserwatorskiej należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

### **Architektura**

Zachować należy obiekty zabytkowe na terenie miasta, wszelkie działania związane z ich konserwacją, modernizacją, adaptacją uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Modernizacja zabytkowej zabudowy w celu podwyższenia standardu życia mieszkańców.

Należy dążyć do maksymalnego zachowania i konserwacji pozostałości budownictwa drewnianego.

Nowa zabudowa winna utrzymywać historyczne linie zabudowy i podziały parcelacyjne, jej architektura winna harmonizować z zabytkowym otoczeniem nie będąc jednocześnie ślepym naśladownictwem form historycznych.

W miarę możliwości przywracać należy elementy pierwotnego wystroju architektonicznego.

Ochrona ceglanych elewacji, zakaz ich malowania, tynkowania.

Likwidowanie przyłączy instalacji elektrycznej znajdujących się na elewacjach zabytkowych budynków - zmiana sposobu prowadzenia sieci, zakaz montażu anten satelitarnych na ścianach frontowych.

Wykonanie kart ewidencyjnych lub adresowych obiektów i zespołów zabytkowych.

Przed ewentualnymi rozbiórkami obiektów pod ochroną konserwatorską wykonać należy inwentaryzację architektoniczną i fotograficzną.

### **3.5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### 3.5.1. Komunikacja

Układ komunikacyjny Czeladzi w chwili obecnej jest przeciążony i niedrożny. Niezbędne są działania zmierzające do przebudowy tras zwłaszcza względem dróg krajowych, a także modernizacja wewnętrznego układu drogowego. Dla usprawnienia systemu komunikacji planuje się budowę punktu przesiadkowego, realizującego oprócz funkcji transportowych także funkcje gospodarcze i rynku pracy dla mieszkańców Czeladzi oraz gmin ościennych.

Ustala się koncepcję rozwoju sieci komunikacyjnej miasta, której głównymi założeniami są:

- realizacja nowej drogi głównej w kierunku N-S biegnącej przy zachodniej granicy miasta, równoległe z projektowaną trasą szybkiej kolei.

Nowy odcinek drogi rozpoczyna się w rejonie ul. Stary Czekaj węzłem komunikacyjnym. Przebieg projektowanych tras – szybkiej kolei i drogi głównej biegnie wzdłuż nasypu istniejącej linii kolejowej na odcinku pomiędzy rejonem ul. Cmentarnej i POD Słowik w Siemianowicach Śląskich. Dalej projektowana trasa biegnie do połączenia ul. Siemianowickiej w Czeladzi i ul. Stara Szosa w Siemianowicach w rejonie Parku Pszczelnik. Dalszy przebieg nowej trasy wykorzystuje istniejącą drogę polną (przedłużenie ul. Cmentarnej) i łączy się drugim węzłem komunikacyjnym na przecięciu z ul. Staszica. Dalej trasa biegnie przez polne tereny Siemianowic Śląskich osiągając wschodnią część dzielnicy Bańgów. Na wysokości przecięcia ulic Brynickiej i Wiejskiej w dzielnicy Przelajka kończy się trzecim węzłem komunikacyjnym;

- realizacja nowej drogi głównej w kierunku E-W łączącej oba krańce granic Czeladzi w jej północnej części.

Istnieją dwa warianty przebiegu tej trasy:

- wariant I - trasa obejmuje teren pomiędzy projektowanym węzłem komunikacyjnym w dzielnicy Przelajka a wschodnią granicą miasta na wysokości POD Nowotko (na przedłużeniu ul. Szpitalnej). Droga przebiega przez środkową część dzielnicy Madera (między ulicami Wspólna i Zieloną), w niedalekiej odległości od ul. Rolniczej;
- wariant II – odcinek rozpoczyna się przedłużeniem ul. Skłodowskiej-Curie na osiedlu Bańgów w Siemianowicach i biegnie równoległe do linii kolejowej omijając dzielnicę Madera od strony południowej. Przecinając ul. Wojkowicką na skrzyżowaniu z ul. Rolniczą biegnie przez tereny przemysłowe osiągając projektowaną drogę zbiorczą w węzle komunikacyjnym.

Droga ta w każdym z wariantów odciążą obecną główną arterią czeladzką – ul. Staszica-Będzińska, komunikując jednocześnie dzielnicę Madera i tereny przemysłowe w rejonie ul. Wojkowickiej

- realizacja nowej drogi głównej o przebiegu E-W w południowej części miasta od węzła komunikacyjnego w rejonie ul. Stary Czekaj do ul. Małobądzkiej na granicy z Sosnowcem.

Trasa ta przebiegać ma przez tereny pokopalniane w rejonie Szybu Jana KWK Saturn do skrzyżowania w rejonie ul. Katowickiej na wysokości POD J. Musiała, dalej wzdłuż ul. Saturowskiej do skrzyżowania w rejonie ul. Szybikowej, a następnie wzdłuż istniejącej linii kolejowej do skrzyżowania na wysokości ul. Nowopogońskiej i Stawowej. Mijając do południa osiedle Dziekana trasa osiąga ul. Małobądzką w Sosnowcu.

- realizacja sieci nowych dróg zbiorczych dwupasmowych łączących główne trasy komunikacyjne istniejące i projektowane oraz zwiększenie rangi niektórych istniejących dróg lokalnych.

Najdłuższym projektowanym odcinkiem drogi zbiorczej jest teren przebiegający wzdłuż przemysłowej linii kolejowej KWK Jowisz. Na terenie Czeladzi rozpoczyna się ona w północnej części miasta na wysokości cmentarza komunalnego przy ul. Wojkowickiej i biegnie dalej wschodnią granicą miasta do projektowanego węzła w rejonie POD Nowotko. Stąd idąc w kierunku południowym osiąga węzeł komunikacyjny na ul. Będzińskiej, a następnie zmienia kierunek na E-SE i przez tereny rolnicze dociera do dzielnicy Piaski, gdzie włącza się w istniejącą drogę krajową DK86 (E75) Katowice-Warszawa.

Drugą co do długości projektowaną drogą zbiorczą jest odcinek o kierunku N-S biegnący z dzielnicy Piaski w kierunku będzińskiej dzielnicy Bagieniec. Rozpoczyna się on od projektowanego węzła w rejonie ul. Szybikowej i prowadzi przez tereny ogrodów rodzinnych (ogródków działkowych) w dzielnicy Piaski, równoległe do ulic Mickiewicza, Broniewskiego dochodząc do skrzyżowania ulic Mysłowickiej i Małopogońskiej. Od tego punktu kieruje się na północ terenami rolniczymi przecinając projektowaną trasę wzdłuż linii kolejowej i dalej przecinając ul. Będzińską osiąga granicę miasta.

Kolejnym odcinkiem projektowanych dróg zbiorczych jest łącznik pomiędzy ul. Staszica od skrzyżowania z ul. Bytomską, a skrzyżowaniem na wysokości ulic Wojkowickiej i Rolniczej. Droga ta pozwoli odciążać ruch z ulicy Szpitalnej pomiędzy osiedlami Ogrodową i Nowotki i centrum miasta. Po przecięciu z nowoprojektowaną drogą główną, trasa ta biegnie ulicą Wojkowicką w kierunku dzielnicy Grodziec w Będzinie.

Drogą o randze zbiorczej dwupasmowej będzie ul. Katowicka w granicach miasta oraz ul. Wiejska od skrzyżowania z ul. Wiosenną do włączenia w drogę główną DK86 (E75).

- realizacja nowych dróg zbiorczych jednopasmowych na terenach inwestycyjnych przewidzianych do rozwoju funkcji usługowych i mieszkaniowych: w dzielnicy Zarzeczce w rejonie ulic Legionów, Szyb Jana; we Wschodniej Strefie Aktywności Gospodarczej – odcinek łączący ul. Handlową z projektowaną drogą zbiorczą w dzielnicy Piaski, a także budowa odcinka łączącego istniejącą ul. Kombatantów z projektowaną drogą zbiorczą wzdłuż linii kolejowej KWK Saturn.
- dopasowanie do rangi ulic zbiorczych jednopasmowych następujących ulic: Szyb Jana, Dahnelów, Legionów, 1 Maja, Kombatantów, Nowopogońska, Sikorskiego i Wiejska.

Dopuszcza się możliwość korekty przebiegu projektowanych dróg według rozwiązań szczegółowych ustalonych w planie miejscowym lub decyzji lokalizacyjnej, z zachowaniem określonych w niniejszym *Studium* kierunków powiązań komunikacyjnych.

### 3.5.2. Drogi rowerowe

Na terenie Czeladzi projektowane są ścieżki rowerowe wykorzystujące drogi leśne i polne, alejki parkowe i mało uczęszczane drogi utwardzone. Przebieg kilku proponowanych tras pokrywa się

z istniejącymi szlakami turystycznymi pieszymi. Ścieżki rowerowe mają sprzyjać udostępnieniu terenów miejskich mało uczęszczanych i realizacji celów dydaktycznych związanych z poznaniem historii i przyrody Czeladzi oraz propagować rozwój rekreacji i sportów rowerowych, min. przez włączenie miasta w ogólno-wojewódzką sieć tras rowerowych. Według opracowania K. Bąka „Ścieżki rowerowe w Czeladzi. Koncepcja rozwiązań z propozycją realizacji”, proponowane są następujące szlaki:

- czerwony T1 – Katowice-Czeladź-Będzin o dł. 6 km w granicach miasta, przecinający centralną część gminy w kierunku N-S z wykorzystaniem fragmentów ulic: Saturnowskiej, 21 Listopada, Denhelów, 1 Maja, Bytomska, Rynek, Grodziecka, Nowotki.
- żółty T2 „Zagłębiowski” – Sosnowiec-Czeladź-Wojkowice, długości 8,8 km, biegnący wzdłuż Brynicy na zachodniej granicy miasta, a następnie przecinający centralną część miasta w kierunku NW-SE ulicami: Niwa, Pieńkowskiego, Rynek, Mysłowicka, Staropogońska, Wiosenna, Małobądzka;
- zielony T3 – Czeladź-Park Rozkówka, długości 4,1 km – przebiegający przez dzielnice Madera i Osiedle Ogrodowa w północnej części miasta, z wykorzystaniem ulic: Przeląjska, Sadowa, Kombatantów, Rynek.
- niebieski T4 – okrężny od Siemianowic Śląskich, długości 4.0 km, rozpoczynający się w Parku Grabek i przebiegający następnie przez osiedle Musiała, ul. Szyb Jana, granicą lasu do linii kolejowej i następnie na północ do ul. Staszica. Odcinek najbardziej niebezpieczny wzdłuż ulicy Staszica winien być wyposażony w specjalny oznakowany pas rowerowy do skrzyżowania z ulicą Niwy, gdzie szlak niebieski łączy się z żółtym T2;
- zielony T5 – „Piaski” długości 3,6 km – przebiegający przez dzielnicę Piaski od kamieniołomu Wapienniki przy ul. Saturnowskiej przez ul. Borową, Sikorskiego, Francuską, 27 Stycznia, Robotniczą do skrzyżowania z szlakiem żółtym przy ul. Wiosennej.
- czarny – spinka tras T2 i T3 „Husarii Polskiej” długości 0,5 km. Odcinek łączący projektowane ścieżki wzdłuż drogi Madera IV pomiędzy cmentarzem komunalnym, a rzeką Brynicą.

Koncepcja realizacji tras rowerowych w mieście jest ściśle związana z wykonaniem ścieżek dydaktycznych (tablice informacyjne, stanowiska do odpoczynku –zadaszenia, ławy, stoły), fachowym oznakowaniem tras. Wskazuje także odcinki wymagające większych nakładów finansowych - wytyczenie trasy rowerowej wzdłuż głównych ulic, renowacja nawierzchni dróg szutrowych, ułatwienie korzystania z mostów i kładek nad ciekami itp.

Na obszarach, dla których planuje się budowę nowych dróg jezdnych zaleca się rezerwację pasa terenu dla bezkolizyjnego przebiegu tras rowerowych. Jednak w przestrzeni układu kołowego o klasie zbiorczej i wyższej trasy rowerowe winny mieć jak najmniejszy udział. Mogą być prowadzone równoległe do pasów drogowych z wyraźnym oddzieleniem ich od terenu ruchu samochodowego.

### 3.5.3. Zaopatrzenie w wodę

Priorytetem w zakresie gospodarki wodno-ściekowej jest „Przywrócenie czystości wód powierzchniowych, ochrona zasobów wód podziemnych oraz zmniejszenie strat i zapewnienie wysokiej jakości wody do picia.”. Priorytet ten jest zgodny z celami przyjętymi dla województwa śląskiego i powiatu będzińskiego.

Sieć wodociągowa w mieście Czeladź jest rozbudowana w stopniu wystarczającym dla zapewnienia bieżących potrzeb mieszkańców. Docelowo przewiduje się jedynie wzrost długości sieci związany z wyposażeniem nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz wyposażenie terenów komercyjnych.



Dla poprawy zaopatrzenia w wodę zurbanizowanych części miasta przewiduje się realizację bieżących remontów lub przebudowy poszczególnych odcinków istniejących sieci. Do takich odcinków zaliczyć należy sieci w ulicach: Niwa, Ogrodowej, Tuwima oraz w rejonie Rynku.

Inwestycje te wiążą się z koniecznością wymiany zużytej sieci na technicznie sprawną. Zamknięcie obszarów układem pierścieniowym sieci wymaga budowy nowych odcinków wodociągu bądź przebudowy już istniejących.

Taka sytuacja występuje w zachodniej części dzielnicy Piaski. Zasilanie dwustronne powinien zapewnić wodociąg  $\phi$  250 w ul. Borowej częściowo wybudowany, którego budowę należy kontynuować aż do ul. Poniatowskiego. Równocześnie modernizacji wymaga wodociąg rozdzielczy  $\phi$ 200 w ul. Poniatowskiego i południowej części ul. Borowej.

Podobnie przewiduje się wybudowanie odcinka sieci w ul. Wiejskiej aż do połączenia z istniejącym już wodociągiem  $\phi$ 400 we wschodniej części strefy ekonomicznej.

Te dwie inwestycje zapewnią stabilne zasilanie w wodę w dzielnicy Piaski, a w perspektywie również w strefie ekonomicznej.

Do rejonów nieposiadających sieci wodociągowych i wymagających zbudowania go od podstaw zaliczają się:

- dzielnica Madera – tu możliwości dostawy wody związane są z połączeniem istniejącej sieci wzdłuż ul. Rolniczej aż do ul. Wojkowickiej. Stworzy się w ten sposób pierścień okalający całą południową część dzielnicy Madera.
- rejon ul. Wiosennej do DK1 – w perspektywie konieczna jest budowa sieci spinającej ul. Wiosenną z siecią  $\phi$ 400 wschodniej części strefy ekonomicznej.
- rejon ul. Granicznej.
- wschodnia strefa ekonomiczna – zasilanie wymaga budowy wodociągu rozdzielczego po południowej stronie ul. Będzińskiej z wykorzystaniem punktu poboru wody z rurociągu magistralnego  $\phi$ 600 GPW, najlepiej równoległe ul. Będzińskiej i doprowadzenie go aż do istniejącego wodociągu  $\phi$ 400 mm we wschodniej części obszaru.
- teren po północnej stronie ul. Będzińskiej zasilić może istniejąca sieć w ul. Będzińskiej rozgałęziana aż do ul. Grodzieckiej co utworzy pierścień okalający dany obszar. Jako potencjalne źródło wody traktować można wodociąg  $\phi$ 400 odgałęziony z rurociągu magistralnego GPW w kierunku Groźca w porozumieniu z właścicielem – gminą Będzin.
- obszar pomiędzy ul. Szyb Jana a ul. Legionów – wymaga największych nakładów inwestycyjnych na budowę sieci wodociągowej od podstaw – możliwość dostawy wody istnieje w oparciu o wodociąg  $\phi$ 300 w ul. Staszica oraz od strony ul. Legionów z sieci  $\phi$ 200 poniżej skrzyżowania z ul. Miłą. Zaopatrzenie w wodę terenów położonych najwyżej nie wyklucza konieczności budowy lokalnej pompowni wody, szczególnie jeśli zasilanie miałyby być realizowane od strony południowo-wschodniej.

Zestawienie zakresu niezbędnych działań modernizacyjnych i rozwojowych do zrealizowania w dziale zaopatrzenia w wodę zgodnie z opracowanym „Planem inwestycji w gminie na lata 2004-2006” (obejmujący również zadania inwestycyjne przeznaczone do realizacji po 2006 r.) przedstawiono poniżej.

*Tabela 22 Plan inwestycji rozwojowych, modernizacyjnych i doposażenia ZIK z zakresu uregulowania systemu wodociągów*



Nr zad.	Nazwa i zakres zadania
G.1	<i>PRZYGOTOWANIE TERENÓW NA CELE INWESTYCYJNE.</i>
G.1.2	Uzbrojenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe.
G.1.3	Uzbrojenie terenu po szybie Kondratowicz • etap I - teren pod garaże
G.2	<i>MODERNIZACJA DRÓG</i>
G.2.1	Modernizacja skrzyżowania ul. Sikorskiego
S.4	<i>MODERNIZACJA ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH</i>
S.4.6	Dosprzętowanie ZBK w środki trwałe

Źródło: Plan inwestycji w gminie na lata 2004-2006

Tabela23 Plan inwestycji z zakresu zaopatrzenie w wodę

Nr zad.	Nazwa i zakres zadania
E.2.1	Dosprzętowanie ZIK
E.2.2	Rozbudowa zaplecza bazy ul. Będzińska
E.2.3	Modernizacja wodociągu w ul. Szybikowej od Katowickiej do Saturnowskiej
E.2.4	Modernizacja wodociągu w ul. Borowej zadanie IV od Poniatowskiego do ul. Szybikowej
E.2.5	Modernizacja wodociągu w ul. Grodzieckiej od ul. Asfaltowej do granic miasta
E.2.6	Modernizacja wodociągu w ul. Francuskiej
E.2.7	Modernizacja wodociągu w ul. 3-ci Szyb od Nowopogońskiej do „Prod-Win”
E.2.8	Modernizacja wodociągu w ul. Dehnelów od ul. Legionów do ul. Powstańców Śląskich
E.2.9	Modernizacja wodociągu w ul. Skłodowskiej
E.2.10	Modernizacja wodociągu w ul. Narutowicza
E.2.11	Modernizacja wodociągu w ul. Kościuszki - Poniatowskiego
E.2.12	Modernizacja wodociągu w ul. Powstańców Śl.
E.2.13	Modernizacja wodociągu w ul. Pustej
E.2.14	Studnia głębinowa SP – 24
E.2.15	Modernizacja wodociągu w ul. Stalowej
E.2.16	Modernizacja przyłączy wody „białe domy” ul. Nowopogońska + przyłącza ul. Betonowa
E.2.17	Przekroczenie wodociągiem rzeki Brynicy - ul. Dehnelów
E.2.18	Zakup sprzętu zabezpieczającego warunki specjalne
E.2.19	Modernizacja wodociągu w ul. Trznadla
E.2.20	Modernizacja wodociągu zasilającego hydroformię przy ul. Szpitalnej od ul. Szpitalnej do Grodzieckiej
E.2.21	Modernizacja wodociągu w ul. 11-go Listopada
E.2.22	Modernizacja wodociągu w ul. Sienkiewicza
E.2.23	Modernizacja wodociągu w ul. Wojkowickiej od ul. Szpitalnej do cmentarza
E.2.24	Modernizacja wodociągu w ul. Asfaltowej
E.2.25	Modernizacja wodociągu w ul. Szkolnej
E.2.26	Modernizacja wodociągu w ul. Tuwima od 17-go Lipca do ul. Grodzieckiej
E.2.27	Monitoring i modernizacja obiektów
E.2.28	Przekroczenie wodociągiem przez ul. Legionów
E.2.29	Remonty obiektów i sprzętu
E.2.30	Modernizacja wodociągu rozdzielczego w ul. Piaskowej od Robotniczej do Wiejskiej
E.2.31	Rozbudowa zaplecza Bazy ZIK ul. Będzińska 64. Budowa budynku administracyjno-socjalnego
E.2.32	Modernizacja wodociągu 0 160 w ul. Chmielnej od Ogrodowej do Wojkowickiej
E.2.33	Modernizacja wodociągu w ul. Niwa od ul. Bytomskiej do Boguckiego
E.2.34	Modernizacja wodociągu w ul. Staropogońskiej od Wiejskiej do 3-ci Szyb 1 ul. Boczna
E.2.35	Modernizacja wodociągu w ul. Szybikowej od Sikorskiego do Saturnowskiej Ø 250 mm
E.2.36	Modernizacja wodociągu w ul. 27-go Stycznia i Skorupki
E.2.37	Modernizacja wodociągu w ul. Reymonta (od Nowopogońskiej do Katowickiej)
E.2.38	Modernizacja wodociągu w ul. Katowickiej 0 250 od Nowopogońskiej do Reymonta

Nr zad.	Nazwa i zakres zadania
E.2.39	Modernizacja wodociągu w ul. Przełajskiej od Sadowej do punktu wymiany - 200 m za torami
E.2.40	Modernizacja wodociągu w ul. Kilińskiego od bud. 19 do ul. 1-go Maja
E.2.41	Modernizacja wodociągu w ul. Bocznej od Szpitalnej, Kombatantów do ul. Przełajskiej
E.2.42	Modernizacja wodociągu w ul. Zwycięstwa
E.2.43	Modernizacja wodociągu w ul. Mickiewicza
E.2.44	Modernizacja wodociągu w ul. Matejki – Rzemieślniczej
E.2.45	Modernizacja wodociągu w ul. Cmentarnej
E.2.46	Modernizacja wodociągu w ul. Reymonta od Będzińskiej do ul. Nowopogońskiej
E.2.47	Modernizacja wodociągu w ul. Cichej E.3
E.4.1.1	Przebudowa skrzyżowania ulic: 1-go Maja, Szpitalna, Bytomska wraz z przekładką sieci podziemnych
E.4.1.2	Kanalizacja i modernizacja wodociągów w Rynku i ulicach przyległych
E.4.1.3	Kanalizacja ul. Dojazd
E.4.1.4	Modernizacja wodociągu w ul. Pieńkowskiego
E.4.1.5	Modernizacja wodociągu w ul. Kaczej
E.4.1.6	Kanalizacja ul. Związku Orła Białego

Źródło: Plan inwestycji w gminie na lata 2004-2006

Szczegółowe zestawienie inwestycji w zakresie rozbudowy i modernizacji sieci wodnej określone zostanie z wieloletnim planie inwestycyjnym opracowywanym przez Gminę. Zadania w zakresie modernizacji urządzeń wodociągowych przewidują:

- ograniczenie strat wody,
- poprawę jakości wody dostarczanej odbiorcom,
- poprawę warunków funkcjonowania sieci pod względem hydraulicznym, ograniczenie zużycia energii oraz zapewnienie ciągłości dostaw wody.

Łącznie w zakresie modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej wymienione wyżej przedsięwzięcia dotyczą rozbudowy ok. 45 km sieci.

Jako najważniejsze zadania ustala się:

- budowę urządzeń UV do dezynfekcji wody na studniach głębinowych „Grodziecka” i „Szpitalna”,
- budowę ujęcia wody dla Gminy Czeladź - studnia głębinowa SP – 24,
- alternatywnym rozwiązaniem do budowy nowego ujęcia wód podziemnych jest zwiększenie wykorzystania wód ujmowanych do celów pitnych z Szybu „Paweł”.

Prace modernizacyjne sieci mają na celu eliminację strat wody wynikających z nieszczelności sieci i ograniczenie jej awaryjności, poprawę jakości wody oraz warunków funkcjonowania systemu pod względem hydraulicznym. Do głównych działań w tym zakresie należy zaliczyć:

- wymianę najbardziej awaryjnych i skorodowanych sieci wraz z uzbrojeniem,
- wymianę sieci zamortyzowanych wraz z uzbrojeniem,
- wymianę przyłączy,
- zakładanie wyższej klasy urządzeń pomiarowych,
- modernizację obiektów,
- w perspektywie budowę zbiorników sieciowych.
- budowę systemu monitoringu i opomiarowania ciśnienia i przepływów.

Zmniejszenie strat i zużycia wody przyczynią się do zachowania cennych zasobów wody pitnej, stąd zakłada się prowadzenie działań uświadamiających mieszkańców o tej konieczności poprzez np. akcje w szkołach, kampanie reklamowe itp.

Możliwości zwiększenia dostaw wody

Zakład Inżynierii Komunalnej eksploatuje 3 ujęcia wody: studnia Przelajka, studnia Grodziecka, studnia Szpitalna oraz dokonuje zakupów wody z wodociągu  $\phi$  600 mm Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągowego i ujęcia wód podziemnych KWK „Saturn” w Czeladzi-Piaskach.

W kolejnych horyzontach czasowych zwiększenie dostawy wody przewiduje się z wodociągu GPW zgodnie z ich zapewnieniem.

Czynnikiem umożliwiającym poprawę zaopatrzenia w wodę i w przyszłości umożliwiającym ograniczenie zakupu wody jest dążenie do obniżenia strat wody w zdekapitalizowanej sieci wodociągowej poprzez systematyczne wykonywanie uzupełnień i modernizacji sieci.

Zakłada się poprawę gospodarki wodnej, w tym zaopatrzenia w wodę poprzez:

- ograniczenie strat wody na ujęciach (wody technologiczne) i sieci wodociągowej,
- sukcesywną wymianę i modernizację sieci wodociągowej w złym stanie technicznym realizowaną w ramach bieżących remontów,
- modernizację istniejących ujęć wód podziemnych (tylko dla wymagających),
- budowę nowego ujęcia wód podziemnych lub zwiększenie wykorzystania wody z odwadniania wyrobisk górniczych (szyb „Paweł”),
- rozbudowę sieci wodociągowej w dostosowaniu do realizacji projektowanych inwestycji gospodarczych i mieszkaniowo-usługowych,
- budowę i modernizację urządzeń służących poprawie jakości wody tj. instalacji dezynfekcji wody na ujęciach (np. dla ujęcia „Grodziecka”, „Szpitalna”), instalacji zmiękczenia wody itp.,
- dalszą ochronę istniejących ujęć wód podziemnych (ochrona gruntów, zasobów zbiorników wód przed skażeniem i zanieczyszczeniem fizycznym i bakteriologicznym) i powierzchniowych (ochrona powierzchni i cieków przed zanieczyszczeniami),
- zwiększone wykorzystanie wód triasowych istniejącego głębinowego ujęcia w Szybie „Paweł” w Czeladzi do zaopatrywania sieci wodnej Miasta co wymaga budowy magistrali wody do dzielnic północnych oraz budowy zbiornika zasobowego wód oczyszczonych,
- wprowadzenie do planów zagospodarowania przestrzennego uwarunkowań z ustanowionych stref ochrony wód (np. zakazu: lokalizacji kopalni głębinowych, zakładów chemicznych, stacji paliw, przydomowych oczyszczalni z drenażami rozsączającymi do ziemi lub deszczowni).
- realizowanie zadań wynikających z wieloletniego programu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych w Mieście Czeladź<sup>6</sup>.

#### 3.5.4. Gospodarka ściekowa

##### Kanalizacja sanitarna

Aktualnie do sieci kanalizacji sanitarnej podłączonych jest ok. 72% mieszkańców Miasta. Do pełnego uregulowania odprowadzenia ścieków, w tym budowy nowej sieci kanalizacyjnej w obszarach nieskanalizowanych oraz modernizacji sieci istniejącej należy wybudować ok. 67,78 km sieci kanalizacji sanitarnej oraz ok. 56,6 km sieci kanalizacji deszczowej.

Oprócz rozbudowy sieci kanalizacyjnej ważnym zadaniem jest przeprowadzenie modernizacji istniejącej sieci z uwagi na znaczne jej zdekapitalizowanie. Modernizacja polegać będzie na przebudowie odcinków uszkodzonych oraz posiadających przeciwnospadki powstałe na skutek szkód górniczych.

<sup>6</sup> Aktualnie opracowany został w 2004r. „Wieloletni program ....kanalizacji” przez Główny Instytut Górnictwa w Katowicach na zlecenie Miasta Czeladź.

Uporządkowaniu kanalizacji w prawobrzeżnej części Czeladzi poświęcona jest koncepcja opracowana w Przedsiębiorstwie Projektowo-Usługowym „Inżynieria” s.c. z siedzibą w Sosnowcu, ul. Sadowa 10, będąca w posiadaniu władz miasta. W koncepcji zaproponowano w sposób kompleksowy zorganizowanie gospodarki ściekowej prawobrzeżnej części miasta z dwoma punktami przerzutu ścieków przez Brynicę do kolektora KSL. Z opracowania wynikają następujące wnioski:

tereny pozostające w zlewni kolektora KSL w lewobrzeżnej części miasta:

- a) słabo zurbanizowana dzielnica Madera – możliwa do skanalizowania przez projektowane kanały wzdłuż ulic Rolniczej i Wspólnej do projektowanego kanału w ul. Przelajskiej. Stąd projektowanym kanałem i przez pompownię P2 ścieki trafią do KS X obecnie już częściowo wykonanego jako przedłużenie kanału KSL.
- b) Osiedle Ogrodowa - ścieki odprowadzi projektowany kolektor KS VII 0,3-0,4 m, który łączyłby się poprzez separator z już wykonanym fragmentem KS X 0,35-0,8 w ul. Kilińskiego. Nieco dalej, na ul. Bytomskiej, włączona zostanie zlewnia Osiedla Nowotki. Odbiornikiem ścieków całego w/ w obszarze będzie główny kolektor miejski KSL.
- c) rejon rynku skanalizowany zostanie w oparciu o projektowany kolektor KS IX 0,4 m, którego zadaniem będzie uporządkowanie kanalizacji w tej zlewni. Odbiór ścieków do KSL w ul. Staszica.
- d) Osiedle Słoneczne – skanalizowane rozdzielczo przez kanał zbiorczy KS V 0,4 do kolektora KSL 1,2 m.
- e) Osiedle Borowa – posiada kanalizację ogólnospławną w złym stanie technicznym. Ścieki bytowe przy ul. Katowickiej są rozdzielane w separatorze i trafiają do kolektora KSL. System kanalizacyjny wymaga tu przebudowy na bazie projektowanego kanału odbiorczego KS IV 1,2 i uporządkowania podłączeń kanalizacyjnych.
- f) dzielnica Piaski – część zachodnia – posiada kanalizację ogólnospławną w bardzo złym stanie technicznym, z której ścieki są nieprawidłowo odprowadzane do rowu. Odbiornikiem ścieków powinien być kolektor KS II 0,8 m i finalnie główny miejski kolektor ściekowy KSL. W części wschodniej pożądana jest budowa rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych i deszczowych w ulicy Wiejskiej, odprowadzających ścieki z bezodpływowego terenu przy drodze krajowej nr 1 do kolektorów gravitacyjnych KS II, KD I w ul. Trznadla.
- g) obszar wschodniej strefy ekonomicznej posiada już częściowo zrealizowaną kanalizację sanitarną – kanał KS XII 0,3 m, na etapie projektu jest kanał KS XI skierowany do pompowni P3. Obecnie ścieki trafiają przez dzielnicę Piaski wschodnie do kolektora „Brynicznego”. Prawidłowym rozwiązaniem będzie odciążenie kolektora „Brynicznego” przez przerzut ścieków bytowych do kolektora KS II a stąd do KSL. Obszar przyległy do południowej strony ul. Będzińskiej w pobliżu projektowanego kolektora KS IX można skanalizować do niego.
- h) strefa pomiędzy ul. Będzińską a granicą gminy i z uwagi na konfigurację terenu może być kanalizowana w kierunkach południowo zachodnim do kolektora KS IX 0,4 oraz w kierunku Osiedla Nowotki do KS VIII 0,5 m.

W prawobrzeżnej części miasta:

- a) z bezodpływowego rejonu ul. Staszica konieczna jest budowa kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulicy oraz przez projektowaną pompownię P2 tłoczenie ścieków również wzdłuż ul. Staszica do projektowanego prawobrzeżnego kolektora KS VI 0,5 m. Istniejącą tu oczyszczalnię mechaniczną (osadniki Imhoffa) przewidziano do likwidacji.
- b) Osiedle Piłsudskiego - od ul. Legionów do Siemianowickiej – posiada kanalizację rozdzielczą, z której ścieki przejąc należy do projektowanego kanału sanitarnego w ul. Staszica i odciąć odpływy na obecną oczyszczalnię, natomiast w ul. Siemianowickiej dla przyszłej zabudowy przewidzieć kanał sanitarny z odprowadzeniem do ul. Staszica. Część osiedla pomiędzy rzeką a ul. Legionów ma kanalizację rozdzielczą, część ogólnospławną. Ich stan techniczny jest zróżnicowany, na ogół

niezadowolający, inwentaryzacja wykazała również przebiegi kanałów pod garażami. System rozdzielczy wymaga uzupełnień, a odbiornikiem ścieków sanitarnych ma być kolektor KS VI 1. Rozwiązania wymaga również kwestia usytuowania zabudowy na trasie przewodów.

- c) ul. Legionów – posiada kanały zarówno sanitarne jak i deszczowe w dobrym stanie technicznym. Jednakże zlewnie do nich ciężące posiadają różnorodną kanalizację. Powinno się wybudować komory separacyjne na wybranych wlotach kanalizacji ogólnospławnej z Osiedla SM "Saturn".
- d) Rejon parku Grabek – skanalizowany jest prawidłowo i nie wymaga zmian.
- e) Osiedle Musiała – posiada kanalizację częściowo rozdzielczą a częściowo ogólnospławną, z których ścieki trafiają finalnie do Brynicy. Odbiornikiem ścieków bytowych powinien być kolektor prawobrzeżny co wymusi budowę fragmentów kanalizacji sanitarnej na osiedlu Musiała, uporządkowanie sieci w rejonie kościoła oraz likwidację istniejących osadników.
- f) Osiedle Sadek – istnieje kanalizacja ogólnospławna wymagająca całkowitego rozdziału ciągów przez budowę od podstaw sieci sanitarnej. Możliwa będzie likwidacja istniejących osadników.
- g) Osiedle Dehnelów – kanalizacja jest zróżnicowana i nieuporządkowana: częściowo rozdzielcza, częściowo ogólnospławna, istnieją fragmenty o nieznanym przebiegu oraz odcinki w bardzo złym stanie technicznym. Pożądane jest wybudowanie kanalizacji rozdzielczej dla całego rejonu. Istniejące fragmenty kanałów można wykorzystać w porozumieniu ich gestorem - z KWK „Saturn”. Do uporządkowania również kwalifikują się sieci na terenach przemysłowych byłej KWK „Saturn” oraz na terenach byłej R.S.P. „Świt”.
- h) Obszar zwarty między ul. Szyb Jana, Legionów i os. Piłsudskiego – przeznaczony w swej północnej części pod zabudowę mieszkaniową a w południowej pod usługi – można skanalizować jedynie w oparciu o układ tłoczny. Z uwagi na konfigurację terenu projektowana pompownia stanie przy wschodniej granicy miasta. Przyjmie ścieki spływające z ul. Szyb Jana (z części zachodniej) oraz od północy z przyszłych terenów usług. Ścieki zawracane będą ul. Szyb Jana rurociągiem  $\phi 225$  do projektowanego kanału K0,4 m w ul. Legionów. Rurociąg - ten skwercie w ulicę biegnącą przy stadionie w kierunku Brynicy i jako KS VI 2 połączy się z projektowanym kolektorem KS VI 0,5 m. Tu wspólnie przekroczą Brynicę by trafić do głównego kanału miejskiego KSL 1,2 m. Inny kanał sanitarny K 0,25 projektowany będzie naprzeciw w/w ulicy (bez nazwy) jako odbiornik ścieków z mieszkalnictwa projektowanego powyżej.

Zadania w zakresie gospodarki ściekowej prowadzone są głównie w oparciu o opracowany „Plan inwestycji w gminie na lata 2004-2006”, obejmujący zadania inwestycyjne planowane do realizacji również po 2006 r. Zakres zadań przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 24 Plan inwestycji niezbędnych do uregulowania sieci kanalizacyjnej

Nr zad.	Nazwa i zakres zadania
E.1	<b>BUDOWA SIECI KANALIZACYJNYCH</b>
E.1.1	Program porządkowania gospodarki ściekowej części prawobrzeżnej etap I, zad. 2 Kanalizacja ul. Staszica
E.1.2	Kanalizacja w ul. Staropogońskiej wraz z modernizacją wodociągu i budowę nawierzchni drogi
E.1.3	Dolna Węgrodza - kanalizacja (Katowicka, Reymonta, Strzelecka, Moniuszki, Łączna, Ślepa, Lotnicza, Nowa, Chopina, Powstania Styczniowego, Niecała, Borowa Wojciechowskiego, Poniatowskiego - stara zabudowa, Al. Róż, Astrów, W skład tego projektu wchodzi zadania od E.1.3.1. do E.1.3.4.
E.1.3.1	Kanalizacja ulic Katowicka, Reymonta, Strzelecka, Moniuszki, Łączna, ślepa, Lotnicza, Szopena, Nowa
E.1.3.2	Kanalizacja ul. Poniatowskiego - stara zabudowa
E.1.3.3	Kanalizacja ul. Katowickiej (dwa odcinki)
E.1.3.4	Kanalizacja Al. Róż – Astrów



Nr zad.	Nazwa i zakres zadania
E.1.4	Kanalizacja KS X etap II - ul. Kilińskiego, Bytomska, Przeląjska, Boguckiego, Sobieskiego, Niwa, przepompownia ścieków w ul. Zielona, Rolnicza, Wspólna, Boczna. W tym projekcie ujęte są zadania E. 1.4.1. i E. 1.4.2.
E.1.4.1	Kanalizacja ul. Kilińskiego - KS X - etap II wraz z modernizacją wodociągu
E. 1.4.2	Kanalizacja ul. Przeląjskiej od Sadowej do torów
E.1.5	Kanalizacja w dz. Piaski - cz. zachodnia s ul. Kościuszki, Francuska, 3 Kwietnia, Sikorskiego, Mickiewicza, Warszawska, Krakowska, Bema, Płocka, Zwycięstwa, Trznadla, Lwowska, Borowa (od Wojciechowskiego do Szybikowej) W tym projekcie ujęte jest zadanie E.1.5.1.
E.1.5.1	Kanalizacja dz. Piaski - część zachodnia - ul. Kościuszki, 3-go Kwietnia, Sikorskiego, Mickiewicza
E.1.6	Dz. Piaski - cz. wschodnia. Kanalizacja w ulicach - Słowackiego, Klonowej, Zamiejskiej, Promyka, Kopernika, ks. Skorupki, Rzemieśniczej, Matejki, Prusa. W skład tego projektu wchodzi zadania E. 1.6.1. do E. 1.6.3.
E.1.6.1	Kanalizacja ul. Słowackiego i Klonowej
E.1.6.2	Kanalizacja dz. Piaski - część wschodnia - ul. Zamiejska, Promyka, Kopernika, Skorupki
E.1.6.3	Kanalizacja ul. Rzemieśniczej, Matejki, Prusa
E.1.7	Kanalizacja ul. 21-go Listopada wraz z modernizacją wodociągu
E.1.8	Kanalizacja - Górna Węgroda - ulice Żytnia, Reymonta (na odcinku od Staszica do nowopogońskiej), Górna, Cmentarna, poprzeczna. Katowicka ( od Urzędu do Nowopogońskiej). W skład tego projektu wchodzi zadanie E. 1.8.1. E.1.8.1. Kanalizacja ul. Żytniej
E.1.9	Kanalizacja ul. Nowopogońskiej KS V i KD IV etap III zad. 2
E.1.10	Kanalizacja WSE - III etap
E.1.11	Doposażenie przepompowni na kolektorze KSL
E.1.12	Odprowadzenie wód deszczowych - modernizacja kanalizacji w rejonie budynku Pałacu ślubów i innych budynków przy ul. Dehnelów
E.1.13	Opracowania dotyczące porządkowania gospodarki ściekowej w gminie Czeladź E.2

## Ustalenia

W celu poprawy jakości życia mieszkańców i gospodarki ściekowej dąży się do stworzenia sprawnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych i deszczowych. Zakłada się:

- skanalizowanie istniejących i planowanych obszarów zabudowy terenów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczości na których terenie brak sieci kanalizacyjnej,
- utrzymywanie bieżących kierunków odprowadzenia ścieków do oczyszczalni "Siemianowice Centrum" i "Radocha" do czasu wybudowania własnej oczyszczalni ścieków,
- wybudowanie miejskiej oczyszczalni ścieków komunalnych w Czeladzi,
- adaptacja istniejącej sieci ogólnospławnej i w systemie mieszanym do rozdziału ścieków sanitarnych i deszczowych (np. poprzez zabudowę na nich przelewów burzowych, separatorów, ropopochodnych itp.) z podłączeniem do istniejących oczyszczalni ścieków,
- utrzymywanie w należytym stanie urządzeń sieci kanalizacyjnej (np. studzienki, osadniki, przelewy burzowe, przepompownie, zbiorniki retencyjne, separatory ropopochodnych),
- budowa w systemie rozdzielczym wszystkich nowych sieci kanalizacyjnych,
- likwidacja zrzutów ścieków nieoczyszczonych do cieków powierzchniowych. Dotyczy to głównie zrzutu ścieków z Osiedla Sadek i sieci SRK S.A.,
- uregulowanie spraw formalno-prawnych odprowadzenia ścieków z pokopalnianej sieci kanalizacyjnej (byłej KWK „Saturn”) jak również sprawę administrowania tą siecią,
- eliminacja tworzących się rozlewisk (likwidacja zastoisk wód opadowych),

- preferowanie zamkniętych obiegów wód technologicznych i ścieków w zakładach przemysłowych,
- preferowanie gospodarczego wykorzystania wód deszczowych, kopalnianych i ścieków,
- preferowanie odprowadzania i oczyszczania ścieków w układzie zlewni terenowych istniejących oczyszczalni, w tym rozwiązań regionalnych wspólnie z innymi gminami,
- promowanie indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków na obszarach w których budowa sieci kanalizacji nie jest ekonomicznie uzasadniona (z wcześniejszym sprawdzeniem warunków ochrony środowiska (wodnego) i planu zagospodarowania przestrzennego),
- realizowanie zadań wynikających z wieloletniego programu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych w Mieście Czeladź.

### Kanalizacja deszczowa

Ukształtowanie powierzchni terenu miasta w zasadzie umożliwia samoczynny spływ wszystkich wód opadowych do Brynicy. Wyjątek stanowi wschodnia i południowa część dzielnicy Piaski, w której konfiguracja terenu powoduje, iż wody opadowe odpływają kolektorem „brynicznym” w kierunku Sosnowca.

Zakłada się następujący rozwój infrastruktury dla sieci deszczowej:

dla prawobrzeżnych zlewni

- a) dzielnica Madera – obecnie bez odwodnienia – lecz w przyszłości możliwa do kanalizowania projektowanymi kolektorami deszczowymi KD IX 0,4-0,8 m i KD XI 0,6, KD XI 0,6 najdalej wysunięty na północ, przewidziany jest do odwodnienia składowisk i baz; obydwie kierowane wprost do Brynicy.
- b) Osiedle Ogrodowa- Szpitalna – skanalizowane ogólnospławnie. Kolektor KD VII 0,3-1,2 ma przejąć wody opadowe z rejonu ulic Wojkowickiej, Ogrodowej, Bytomskiej oraz ulicy Przeląskiej, poprzez kolektor KD VIII.
- c) Osiedle Nowotki – obsługuje projektowany kolektor KD VI 1,2 m. Wymaga częściowej przebudowy.
- d) rejon rynku odwadniany będzie przewodem KD V 0,4-0,6 m, który obecnie jest kanałem ogólnospławnym w przebiegu ul. Będzińskiej i Bytomskiej. Będzie wymagał zwiększenia średnicy.
- e) Osiedle Słoneczne i centralną część miasta odwodni kanał KD IV 1,0 m, który posłuży też przyszłej zabudowie przy ul. Mysłowickiej.
- f) Osiedle Borowa – ma możliwość odwodnienia przez kolektor KD II, biegnący ulicami: Borową, Buczka, Zacisze do rzeki Brynicy. Przewidywana średnica 1,0 – 0,6 m. Funkcję tego kolektora spełnia obecnie kolektor ogólnospławny o średnicy 0,80 – 1,20 m odprowadzający wody opadowe i ścieki z zakładów ERG Profil oraz z Osiedla Borowa. Stan techniczny kanalizacji ogólnospławnej jest niezadawalający, wymaga uporządkowania.
- g) dzielnica Piaski - odwadniana kolektorem KD I obecnie wyremontowanym. Kanalizacja dzielnicy wymaga uporządkowania i poprawy stanu technicznego. Wschodnia część dzielnicy Piaski skanalizowana poprawnie – os. Dziekana jednakże ścieki końcowym odbiornikiem ścieków jest poprzedzony zbiornikiem retencyjnym kolektor „Bryniczny” biegnący do Sosnowca.
- h) wschodnia strefa ekonomiczna – może być skanalizowana w oparciu o projektowane kolektory KD XII i częściowo już wybudowany KD XIII. Oba kanały prowadzą wody opadowe go zbiorników wód deszczowych powiązanych z pompownią wód deszczowych, której zadaniem jest



podanie ścieków projektowanym rurociągiem tłocznym do kolektora KD I jako pośredniego odbiornika przed wylotem do Brynicy.

- i) odwodnienie terenu na północ od ul. Będzińskiej zrealizować można w oparciu o projektowany kanał deszczowy KD V w ul. Będzińskiej oraz kanały deszczowe w Osiedlu Nowotki.

dla lewobrzeżnych zlewni:

- a) rejon ul. Staszica z racji układu terenu wymaga wypompowania wód napływających projektowaną kanalizacją deszczową. Projektowana pompownia przetłoczy ścieki opadowe do kanału deszczowego w ul. Staszica skąd przez istniejące piaskowniki odpłyną do rzeki. Istniejąca tu kanalizacja ogólnospławna wymaga uporządkowania.
- b) Osiedle Piłsudskiego – w części wschodniej – skanalizowane częściowo rozdzielczo, częściowo ogólnospławnie. Kanały ogólnospławne będące na ogół w złym stanie technicznym wymagać będą przebudowy, budowy nowych odcinków deszczowych i uporządkowania zlewni. W części wschodniej osiedla uzupełnienie kanałów deszczowych zrealizowane zostanie przez budowę nowych fragmentów kanalizacji rozdzielczej.
- c) ulica Legionów – oraz przyległe do niej tereny –odwadnia obecnie kolektor KD III 0,8 m w dobrym stanie technicznym.
- d) Osiedle Sadek – istniejąca tu kanalizacja ogólnospławna wymaga docelowo rozdziału przez wybudowanie części sanitarnej. Rozwiązaniem doraźnym może być rozdział ścieków w komorze separacji.
- e) Osiedle Dehnelów – stan kanalizacji jest zróżnicowany pod względem technicznym jak i funkcjonalnym. Uporządkowanie zlewni wymagałoby budowy kanalizacji rozdzielczej dla całego rejonu z zaleceniem wykorzystania istniejących odcinków sieci w odpowiednio dobrym stanie technicznym.
- f) Osiedle Musiała – z racji skanalizowania częściowo rozdzielczo, częściowo ogólnospławnie wymaga rozdziału ciągów związanego z tym ograniczenia liczby wylotów wód deszczowych do Brynicy.
- g) teren zachodni pomiędzy ul. Szyb Jana a ul. Legionów – wody deszczowe z terenu ciężącego w kierunku południowo-zachodnim muszą być ujęte w kanalizacji i przepompowane podwójnym rurociągiem tłocznym  $\phi 600$  do projektowanego kanału K1,0 w ul. Legionów a stąd przez ulicę przy stadionie kanałem K1,2 do Brynicy. Przy pompowni ścieków deszczowych przewiduje się zbiornik retencyjny, pod który konieczna będzie rezerwa terenu.

Uporządkowanie kanalizacji zarówno sanitarnej jak i deszczowej pozwoli na likwidację 8 wylotów ogólnospławnych do Brynicy i wyeliminuje jej zanieczyszczanie ściekami sanitarnymi z lewobrzeżnej części miasta, ale wymusi także renowację 12 innych wylotów kanałów deszczowych.

## Ustalenia

Dla rozwoju kanalizacji w mieście i porządkowanie gospodarki ściekowej ustala się:

- budowę, modernizację i przebudowę kanałów sanitarnych i deszczowych w prawobrzeżnej części miasta, gdyż stan obecnej kanalizacji nie odpowiada wymaganiom obowiązujących przepisów;
- w trakcie budowy prowadzenie przebudowy połączeń wraz z likwidacją osadników gnilnych i odcinków zdewastowanych kanałów;
- analizę konieczności stosowania separatorów ścieków w przypadku przełączeń istniejących sieci do nowych kolektorów sanitarnych;

- analizę ekonomiczną budowy i eksploatacji sieci sanitarnej i deszczowej w rejonie ul. Szyb Jana i skupianie zabudowy na obszarach grawitujących w kierunku miasta celem uniknięcia konieczności budowy drogich układów tłocznych w zlewni kolektora KS VI 2. W rozważaniach należy brać pod uwagę opinię Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego, która nie wyklucza osiadań górniczych. Koszty budowy i eksploatacji sieci mogą stać się czynnikiem hamującym tempo rozwoju tych terenów;
- budowę rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych i deszczowych w ulicy Wiejskiej, odprowadzających ścieki z bezodpływowego terenu przy drodze krajowej nr 1 do kolektorów grawitacyjnych KS II, KD I w ul. Trznadla. W celu odciążenia kolektora „Brynicznego”, i umożliwi realizację programu skanalizowania wschodniej części dzielnicy Piaski;
- uporządkowanie kanalizacji w osiedlach: Sadek, Musiała, Piłsudskiego, Dehnelów, Borowa, w rejonie rynku i centralnej części miasta, przy czym celowe byłoby wykorzystywanie istniejących w zadowalającym stanie fragmentów sieci;
- budowę kanalizacji rozdzielczej w rejonie ul. Staszica z likwidacją oczyszczalni mechanicznej lecz pozostawieniem piaskowników w celu kontroli jakości ścieków;
- budowę przedłużenia kolektora KSL przez kolektor KS X pod kątem rozwoju dzielnicy Madera;
- likwidację 8 i renowacja 12 wylotów deszczowych do Brynicy.

#### **Ustalenia ogólne w zakresie gospodarki wodno-ściekowej**

- Ze względu na retencyjną funkcję zbiornika w Kozłowej Górze na Brynicy teren gminy nie jest zagrożony powodzią.
- Wymiana odcinków rurociągów w złym stanie technicznym przyczyni się do zmniejszenia strat wody oraz zapewnienia dostawy wody do picia wysokiej jakości.
- Istniejące zasoby studni głębinowych "Grodziecka", "Szpitalna", "Przełajka" nie pokrywają zapotrzebowania na wodę w Gminie. Studnie te znajdują się w obszarze strefy ochrony pośredniej ujęcia "Przełajka".
- Jakość wody z ujęcia "Przełajka" spełnia warunkowo (są przekroczenia) kryteria jakości wód do celów pitnych. Wody te należy mieszać (rozcieńczać) z wysokiej jakości wodami z magistrali GPW przed wprowadzeniem do sieci lub uzdatniać. W przeciwnym razie należy dążyć do ograniczenia wydobycia wody z ujęcia.
- W związku z powyższym należy poszukiwać nowych obszarów ujęcia wód podziemnych i wybudować nowe głębinowe ujęcie wód (SP-24).
- Alternatywnym rozwiązaniem (do budowy nowej studni) jest zwiększone wykorzystanie pompowanych i uzdatnianych wód triasowych z Szybu "Paweł", co wymaga budowy magistrali wody w centralny rejon Miasta i zbiornika zasobowego wód oczyszczonych.
- Zdecydowana poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych może być uzyskana poprzez uregulowaniu zbiorowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych.
- Do poprawy jakości wód rzeki Brynicy potrzebne są skoordynowane działania ograniczające głównie zrzut ścieków nieoczyszczonych z obszarów gmin leżących w zlewni rzeki.
- Zakłada się utrzymanie bieżących kierunków oczyszczania ścieków sanitarnych z odprowadzeniem głównie na oczyszczalnię "Centrum" i "Radocha".

- W dzielnicach centralnych zakłada się pozostawienie istniejącego układu kanalizacji ogólnospławnej z rozdzieleniem wód deszczowych na przelewach burzowych od ścieków sanitarnych, które należy odprowadzić na oczyszczalnię.
- Wody deszczowe ujęte w system kanalizacji przed odprowadzeniem do odbiornika (w tym rz. Brynicy) należy oczyszczać w piaskownikach i separatorach ropopochodnych.
- Łączna długość sieci kanalizacji sanitarnej do wykonania w ramach modernizacji wynosi około 67,78km.
- Łączna długość kanalizacji deszczowej do wykonania wynosi ok. 56,6km.
- Ochrona zbilansowanych zasobów wód podziemnych i racjonalne gospodarowanie powierzchnią strefy ochrony pośredniej "Przełajka" zarówno na terenie Miasta jak i Gmin sąsiadujących winno przyczynić się do zmniejszenia ładunku zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł powierzchniowych.
- Realizacja kompleksowego programu porządkowania gospodarki wodno – ściekowej na terenie Gminy w latach 2004–2015, w zdecydowany sposób uzależniona jest od pozyskania odpowiednich środków finansowych z Unii Europejskiej.
- Przy pozyskiwaniu wsparcia finansowego z funduszy Unii Europejskiej zamierzenia inwestycyjne w dziedzinie gospodarki wodno-ściekowej należy włączać w programy o charakterze regionalnym.

Wśród celów długoterminowych określonych w Programie Ochrony Środowiska do realizacji na terenie miasta Czeladź należy wyróżnić:

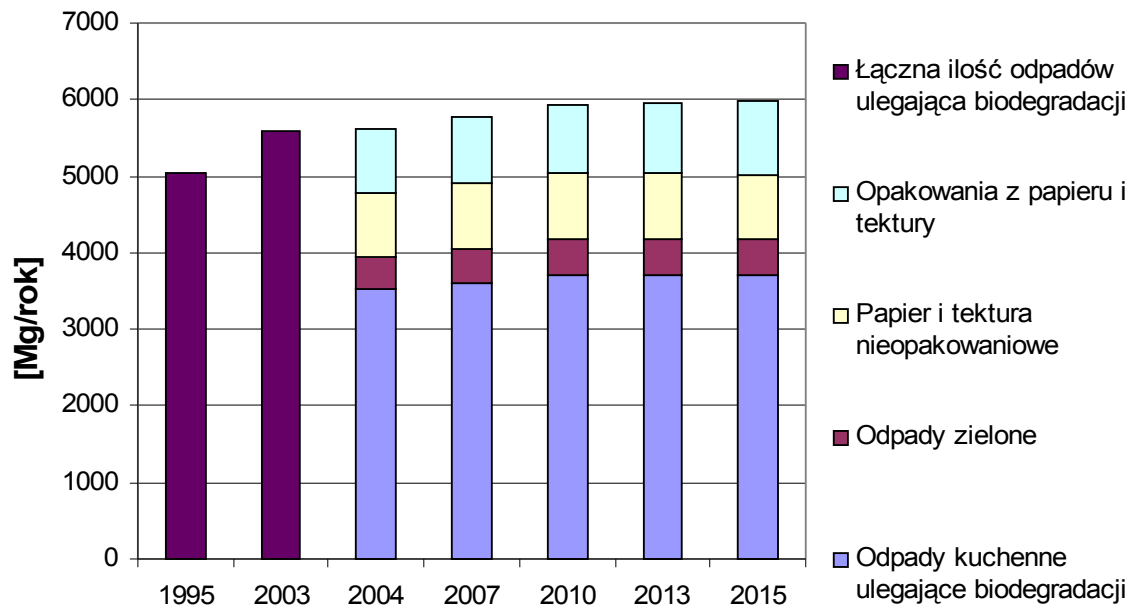
- Rozpoznanie problemu oczyszczania wód deszczowych z dróg wojewódzkich i powiatowych
- Rozpoznanie problemu oczyszczania wód deszczowych z terenów przemysłowych
- Budowa kanalizacji deszczowej w drogach wojewódzkich i powiatowych o długości ok. 10 km
- Ustanowienie stref ochrony ujęć wód podziemnych w obszarach GZPW i UZPW w ramach ochrony ujęć wody pitnej
- Budowa i wymiana sieci i urządzeń kanalizacji:
  - sanitarnej, L= ok. 67,78km (w tym ok. 14,9 km do 2008r.),
  - deszczowej, L= ok. 56,6 km (w tym ok. 12,6 km do 2008r.),
- Budowa miejskiej oczyszczalni ścieków w Czeladzi (po roku 2008)
- Budowa zakładowych oczyszczalni i podczyszczalni ścieków lub modernizacja istniejących
- Propagowanie oczyszczalni przydomowych w miejscach, gdzie jak wynika z planów zagospodarowania przestrzennego, brak będzie systemów kanalizacji.

### 3.5.5. Gospodarka odpadami komunalnymi

Prognozuje się sukcesywny wzrost ilości wytwarzanych w gminie Czeladź odpadów komunalnych do poziomu ok. 13322 Mg w 2007 r., ok. 13545 Mg w 2010r, ok. 13557 Mg w roku 2013 r. oraz 13623 Mg w 2015 r.

Poniżej przedstawiono prognozowane emisje odpadów komunalnych w latach 2004-2015 z podziałem na poszczególne strumienie odpadów i z wyodrębnieniem odpadów ulegających biodegradacji.

### **Rysunek 3. Prognoza emisji odpadów ulegających biodegradacji w gminie Czeladź**



Na system gospodarki odpadami składają się: zbiórka i transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów. Ustala się, że Gmina Czeladź prowadzić będzie system zbiórki odpadów komunalnych z uwzględnieniem wszystkich elementów - rozwój istniejących systemów (selektywna zbiórka surowców wtórnych i odpadów wielkogabarytowych) oraz wprowadzenie zbiórki odpadów budowlanych, niebezpiecznych i ulegających biodegradacji. Zebrane odpady trafiać będą do Gminnego Centrum Zbiórki Odpadów (GCZO) z Gminnym Punktem Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych (GPZON).

Zgodnie z wybranym do realizacji systemem gospodarki odpadami komunalnymi dla gmin powiatu będzińskiego - odzysk i unieszkodliwianie odpadów odbywać się będzie dla poszczególnych gmin w obiektach regionalnych zlokalizowanych najbliżej lub w obiektach znajdujących się na terenie Powiatu oraz wybudowanych do 2007 r., stanowiących uzupełnienie regionalnego systemu gospodarki odpadami.

### Ustalenia

Realizacja zadań w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów wytwarzanych w gminie Czeladź odbywać się będzie następująco:

- odzysk surowców wtórnych z selektywnej zbiórki oraz demontaż i odzysk odpadów wielkogabarytowych w stacji segregacji w Wojkowicach (odległość ok. 5 km),
- odzysk i recykling odpadów remontowo- budowlanych w zakładzie odzysku i recyklingu w Będzinie (odległość ok. 4 km),
- odpady niebezpieczne transportowane będą z miejsca zbiórki i tymczasowego magazynowania (GPZON) do odbiorców) odpadów ulegających biodegradacji oraz w zajmujących się ich unieszkodliwianiem,
- odzysk i recykling organiczny (kompostowanie, składowanie odpadów niesegregowanych w RZOiUOK w Siemianowicach Śląskich (odległość ok. 6 km).

W zakresie odpadów opakowaniowych gmina Czeladź wywiązuje się ze swoich obowiązków i korzysta ze spływających z WFOŚiGW funduszy związanych z opłatą produktową.

### 3.5.6. Gospodarka odpadami przemysłowymi

Prognozowanie zmian w gospodarce odpadami przemysłowymi w mieście oparto o istniejące prognozy i ogólne założenia dotyczące działalności gospodarczej zakładów produkcyjnych w przyszłości, uwzględniając przyjęty w wojewódzkim planie gospodarki odpadami (WPGO) „optymistyczny wariant” rozwoju gospodarczego regionu w perspektywie 2015 roku - wyjście z recesji i ustabilizowanie poziomu produkcji. Można także przewidywać, że w przyszłości, w ramach modernizacji istniejących zakładów oraz realizacji nowych inwestycji, w szczególności w sektorze małych i średnich przedsiębiorstw z uwagi na wprowadzenie nowoczesnych technologii czystej produkcji, ewentualny wzrost aktywności gospodarczej nie wpłynie wprost na ilość wytwarzanych odpadów.

Zasadniczo największych zmian można oczekiwać w związku z przewidywaną na przełomie 2004-2015 roku zmianą organizacji systemu dostarczania energii cieplnej, realizowanej dotychczas przez EC „Będzin” SA - Kotłownia w Czeladzi, ul. Dehnelów. Zmiana ta wiązać się będzie z likwidacją w/ w kotłowni, a w konsekwencji z redukcją dotychczas wytwarzanych odpadów przemysłowych w mieście o około 2800 Mg.

Wobec braku realnych przesłanek zakłada się, że ilość pozostałych rodzajów odpadów innych niż niebezpieczne, wytworzonych w sektorze gospodarczym w mieście nie ulegnie w najbliższych latach zasadniczym zmianom.

W związku z powyższym można oszacować, że w zakresie odpadów innych niż niebezpieczne ilość wytworzonych odpadów kształtować się będzie w przyszłości – w perspektywie 2007r i dalszej 2015 roku na poziomie około 3000 Mg rocznie. Zakłada się utrzymanie dotychczasowego, wysokiego stopnia odzysku odpadów przemysłowych innych niż niebezpieczne.

Nie prognozuje się szczególnie istotnych zmian w ilości wytwarzanych odpadów niebezpiecznych.

### 3.5.7. Zaopatrzenie w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe

Przeprowadzone prace związane z aktualizacją stanu energetycznego dla gminy Czeladź<sup>7</sup> dały generalny obraz potrzeb energetycznych zlokalizowanych na jego terenie odbiorców.

Przewidywany przyrost zapotrzebowania na nośniki energetyczne dla nowych terenów rozwojowych w okresie docelowym do roku 2015 oszacowano na poziomie:

- potrzeby grzewcze nowych terenów wyniosą ok. 19,5 MW (szczytowo u odbiorców);
- maksymalny wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną w elektroenergetycznym systemie dystrybucyjnym gminy związany z nowymi terenami rozwojowymi w skali gminy to ok. 2,2 MW (mocy szczytowej liczonej w stacjach transformatorowych, z uwzględnieniem współczynnika jednoczesności odbioru na poziomie 0,2).

### **Ustalenia**

W zakresie pokrycia przyrostu zapotrzebowania na energię ciepłą wielkości zapotrzebowania mogą zostać pokryte z istniejących na terenie gminy systemów: ciepłowniczego i gazowniczego, a na terenach poza ekonomicznie uzasadnionym zasięgiem rozwoju sieci – przez indywidualne rozwiązania bazujące na ekologicznych technologiach.

Decyzje, co do sposobu zaopatrzenia w ciepło winny zostać podejmowane w sytuacji sprecyzowanego sposobu zainwestowania terenów. Poprzedzić je powinna analiza ekonomiczna aktualnych kosztów budowy i eksploatacji poszczególnych instalacji, analiza kierunków rozwoju rynku nośników energii oraz sugestie ze strony przyszłych odbiorców. Równie istotnym czynnikiem mającym wpływ na sposób zaopatrzenia obszarów nowego budownictwa w ciepło jest kształtowana przez gminę

<sup>7</sup> Źródło: Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze Gminy Czeladź, Energoekspert Sp. z o.o., Katowice, styczeń 2004 r

energetyczna polityka lokalna - z założenia spójna z polityką państwa. Tylko tak podjęta decyzja może gwarantować efekt optymalny dla gminy i jej mieszkańców.

Wyniki przeprowadzonej w „Projekcie założeń...” analizy możliwych scenariuszy zaopatrzenia obszarów rozwoju w zakresie zaopatrzenia w ciepło wskazują na wykorzystanie energii cieplnej z systemów: ciepłowniczego i gazowniczego, a na terenach nie objętych ich zasięgiem na ekologiczne rozwiązania indywidualne.

Przyrosty zapotrzebowania na energię elektryczną mogą zostać pokryte na bazie istniejącego systemu zaopatrzonego gminę w energię elektryczną przy założeniu realizacji odpowiednich inwestycji.

Przedsiębiorstwa energetyczne działające w zakresie pokrycia zapotrzebowania na energię ciepłą zapewniają bezpieczeństwo zasilania odbiorców istniejących i prognozowanych. Na poziom bezpieczeństwa zasilania istotny wpływ ma możliwość zasilania systemu ciepłowniczego Czeladzi z szeregu mogących wymiennie pracować źródeł.

Główne zidentyfikowane zadania stojące przed przedsiębiorstwami ciepłowniczymi działającymi na terenie gminy to:

- zaopatrzenie nowych terenów rozwojowych gminy (głównie PEC DG i EKOPEC);
- zapewnienie bezpieczeństwa zasilania odbiorców poprzez modernizację istniejącego majątku (w zakresie wytwórczym jak i przesyłowym).

Do najważniejszych zagadnień związanych z zaopatrzeniem w ciepło budownictwa indywidualnego z terenu gminy zaliczono:

- promowanie i popularyzowanie rozwiązań technicznych związanych z ograniczeniem tzw. "niskiej emisji" poprzez podnoszenie świadomości ekologicznej o potrzebie termomodernizacji budynków oraz modernizacji ogrzewających je przestarzałych źródeł węglowych (szczególnie pieców ceramicznych);
- kontynuację działań związanych z wdrożonym programem dofinansowania dla osób fizycznych modernizujących indywidualne źródła ciepła;
- uświadamianie zagrożeń dla środowiska naturalnego wynikających ze spalania w kotłowniach indywidualnych odpadów komunalnych oraz niskiej jakości paliwa węglowego;
- popularyzowanie wśród odbiorców indywidualnych odnawialnych źródeł energii (np. biomasa w postaci trocin, klocków czy brykietów drzewnych, kolektory słoneczne).

W zakresie działań, związanych z racjonalizacją zaopatrzenia i użytkowania ciepła w obiektach gminnych oraz zabudowie mieszkaniowej zorganizowanej należy zaliczyć:

- popularyzowanie wśród indywidualnych mieszkańców działań mających na celu ograniczenie zużycia energii w budynkach wielorodzinnych;
- organizację działań termorenowacyjnych i termomodernizacyjnych w budynkach wielorodzinnych administrowanych przez gminę oraz popularyzację takich działań w pozostałych zasobach mieszkaniowych zorganizowanych;
- organizację, planowanie i finansowanie dalszych działań modernizacyjnych lokalnych kotłowni i działań termomodernizacyjnych budynków przez nie zasilanych, a stanowiących siedziby instytucji gminnych;
- promowanie i organizacja finansowania preferencyjnego dla działań jw. ze środków gminnych, WFOŚiGW, Ekofunduszu i innych pomocowych;



- kształtowanie właściwych układów organizacyjnych w dziedzinie zaopatrzenia w ciepło poprzez: stworzenie możliwości do rozliczania poszczególnych odbiorców ciepła wg faktycznego jego zużycia i związanych z nim kosztów;
- w zakresie działań w gminnej zabudowie mieszkaniowej rekomenduje się kompleksową likwidację „niskiej emisji” na Os. Nowotki poprzez modernizację układu ogrzewania jako priorytet. W sytuacji braku możliwości realizacji zadania jw. przez odpowiednie przedsiębiorstwo energetyczne należy przystąpić do opracowania „Projektu planu ...” według art. 20 ustawy prawo energetyczne.

Stan techniczny oraz zamierzenia przedsiębiorstw elektroenergetycznych działających na terenie gminy w zakresie eksploatacji sieci elektroenergetycznej i stacji, dają podstawę do stwierdzenia o bezpieczeństwie energetycznym zasilania istniejących i programowanych do realizacji obiektów. Przedsiębiorstwa te działając na obszarze wielu gmin, realizują swoją statutową działalnością współpracę pomiędzy gminami sąsiadującymi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną. Główne zidentyfikowane w opracowaniu zadania stojące przed przedsiębiorstwami elektroenergetycznymi to:

- zaopatrzenie nowych terenów rozwojowych gminy (głównie BZE);
- zapewnienie bezpieczeństwa zasilania odbiorców poprzez modernizację i rozbudowę istniejącego majątku (PSE i BZE)
- przełączaniem ciągów zasilających, pracujących obecnie na napięciu 30 i 6 kV na napięcie 20 kV (realizacja zadania deklarowana przez BZE);
- zastępowanie układu dystrybucji będącego dotychczas w gestii SRK SA na układ zasilany bezpośrednio z urządzeń należących do BZE SA;

Stan techniczny sieci gazowych oraz zamierzenia remontowe Górnośląskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. - Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze - Rozdzielni Gazu Siemianowice Śląskie pozwalają na stwierdzenie, że w gminie istnieje bezpieczeństwo zasilania istniejących jak i programowanych do realizacji obiektów. GSG Sp. z o.o., jako przedsiębiorstwo o zakresie działania na obszarze wielu gmin, realizuje swoją statutową działalnością współpracę pomiędzy gminami sąsiadującymi w zakresie zaopatrzenia w gaz sieciowy.

Główne zidentyfikowane w opracowaniu zadania stojące przez powyższym zakładem to:

- zaopatrzenie nowych terenów rozwojowych gminy;
- zapewnienie bezpieczeństwa zasilania odbiorców poprzez modernizację i rozbudowę istniejącego majątku.

Działania planistyczne, dotyczą głównie planowania inwestycyjnego. Niemniej ważnym zagadnieniem jest kreowanie prawidłowych układów organizacyjno-prawnych w dziedzinie zaopatrzenia w poszczególne składniki energii. Ma to duże znaczenie przy ukierunkowaniu działań na tworzenie rynku energii i zwalczanie naturalnych monopoli.

Pierwszym etapem zmierzającym do realizacji zapisów jw. jest zapewnienia odbiorcom zdalaczynnej energii cieplnej, warunków, w których zaopatrzenie odbywało się będzie na zasadach minimalizacji kosztów eksploatacji i maksymalizacji standardów ekologicznych i technicznych zaopatrzenia. Osiągnięcie takiego efektu jest możliwe poprzez stworzenie na terenie Czeladzi warunków technicznych do rynkowego konkurowania wszystkich potencjalnych producentów i dystrybutorów energii. Przy realizacji wskazanych inwestycji sieciowych, na terenie Czeladzi energię ciepłą sprzedawać mogą takie źródła jak:

- PKE SA Elektrociepłownia Katowice,
- Elektrociepłownia „Będzin” SA,
- PKE SA Elektrownia „Łagisza”,
- WZE „WOJZEC” sp. z o.o.



Podjęcie planu zaopatrzenia Gminy Czeladź w nośniki energii i jego realizacja, może być narzędziem pozyskania środków pomocowych z Unii Europejskiej, których udział w powyższych inwestycjach jako bezzwrotnych, nie będzie wpływać na podwyżkę kosztów energii dla odbiorców. W każdym innym przypadku komercyjny inwestor przeniesie koszty inwestycji do opłat dla odbiorców energii.

### **3.6 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Obszarami przeznaczonymi na lokalizację inwestycji celu publicznego znaczeniu lokalnym w rozumieniu art. 2 ust. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (DZ.U Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) są obszary na których przewiduje się rozmieszczenie następujących inwestycji, oznaczonych na rysunku ustaleń studium i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- tereny komunikacji samochodowej nie mające znaczenia ponadlokalnego, tj. wszystkie drogi gminne i powiatowe,
- tereny przeznaczone na lokalizację urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,
- tereny przeznaczone na lokalizację urządzeń gospodarki wodno – ściekowej – oczyszczalnie, przepompownie, stacje uzdatniania wody, przewody wodne i kanalizacyjne itp.
- tereny przeznaczone na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe, stacje redukcyjno pomiarowe, przewody energetyczne – elektryczne, ciepłownicze, gazowe itp.
- tereny rynku miejskiego miejskiego,
- tereny zieleni miejskiej i cmentarzy komunalnych;
- tereny rekreacyjno – sportowe.

### **3.7 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1**

Zgodnie z pismem Zarządu Województwa Śląskiego nr ZP.III.7323/177/K/2004 z dnia 13 października 2004 r. na terenie Czeladzi nie występują zadania o znaczeniu ponadlokalnym przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Dz. U. Woj. Śl. nr 68 poz. 2049 z dnia 27 lipca 2004 r.).

### **3.8 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

Oznaczone na rysunku studium (plansza nr 2) tereny wymagające dokonania scaleń podziałów nieruchomości obejmują tereny obecnie niezabudowane w których szerokości działek są mniejsze niż 18 m oraz tereny które należy zagospodarować w sposób kompleksowy uwzględniając wydzielenie układu komunikacyjnego, terenów usług lokalnych (obsługujących mieszkańców określonego wydzielenia), parkingów i zieleni ogólnodostępnej. Tereny te obejmują łącznie powierzchnię około 255 ha. Zakłada się ich sukcesywne udostępnianie na cele budowlane, na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>, oznaczone na rysunku studium (plansza nr 2) obejmują łącznie powierzchnię około 131 ha, z czego dla powierzchni około 97 ha gmina posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Tereny dla których gmina planów nie posiada mieszczą się w obrębie oznaczenia terenów dla których gmina zamierza sporządzić plany.

W gminie nie występują inne tereny dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Przestrzeniami publicznymi na terenie gminy są:

- rynek w obrębie Starego Miasta,
- tereny parków oznaczonych na rysunku studium (plansza nr 2),
- skwer stanowiący własność gminy, zlokalizowany w obrębie Osiedla Auby, przy ul. Szpitalnej,
- plac przed urzędem miasta, przy ul. Katowickiej.

### **3.9 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Obszary na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oznaczono na planszy nr 1 i nr 2 ustaleń studium. Obejmują one przede wszystkim obszary planowanych tras komunikacyjnych oraz tereny rozwojowe. Łącznie wskazano dziewięć wydziełów oznaczonych nr od I do IX. Obszary dla których wymagana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne mieszczą się w ramach wydziełów dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe. Obejmują one łącznie powierzchnię około 76 ha (zgodnie z oznaczeniem na planszy nr 2).

### **3.10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Występujące w Czeladzi tereny upraw rolnych charakteryzują się:

- znacznym skażeniem gleb, w tym metalami ciężkimi, powodującym konieczność zaniechania produkcji służącej spożyciu,
- położeniem terenów dotychczas uprawianych rolniczo w obszarach intensywnej urbanizacji, co uniemożliwia stosowanie agrotechniki opartej na pracy i poruszaniu się maszyn rolniczych,

- znikomą opłacalnością produkcji rolnej w warunkach ograniczonej możliwości upraw i zbytu produktów,
- uzyskaniem walorów o dużej atrakcyjności dla rozwoju urbanizacji w sytuacji dobrego skomunikowania, dostępności z sąsiednich osiedli oraz stosunkowo prostego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

Wymienione względy powodują, że nie ma uzasadnienia dla wyznaczenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 2 kwietnia 2004 z późniejszymi zmianami pozostają określone na *planszy nr Ustaleń Studium* tereny trwałych użytków zielonych rozciągające się głównie w dolinie Brynicy oraz tereny ogrodów rodzinnych (pracowniczych ogrodów działkowych).

W obszarze miasta nie występują tereny leśne. Przewiduje się wprowadzenie w południowej części miasta zadrzewień o składzie gatunkowym obejmującym wyłącznie gatunki rodzime. Zadrzewienia te mają pełnić wyłącznie funkcje przyrodnicze, bez spełniania celów produkcji leśnej.

### **3.11 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

W aspekcie zagrożeń wymienionych w rozdziale 2.7 niniejszego opracowania, stwierdza się, że dolina rzeki Brynicy nie jest narażona na występowanie zalań powodziowych, nawet wodami o prawdopodobieństwie wystąpienia 0,1%. Jest to spowodowane obwałowaniami, regulacją i kanalizacją rzeki.

Z uwagi na lokalne uszkodzenia wałów zaleca się:

- niezwłoczne przystąpienie do remontu obwałowań w celu ich nadbudowania o co najmniej 1,5 m. Innym rozwiązaniem mogłoby być przełożenie koryta Brynicy w nowe, całkowicie szczelne koryto na odcinku od 600 m powyżej do 300 m poniżej ujęcia „Przełajka”. Takie rozwiązanie zaproponowano w ekspertyzie dotyczącej określenia warunków ustanowienia strefy ochronnej ujęcia (Dokumentacja określająca..., 1997).
- likwidację grobli w rejonie ujęcia „Przełajka”.
- remont wałów, bowiem od strony ul. Staszica zagrożone zalaniem są dwa budynki. Od strony ul. Niwa podtopione zostałyby nieużytki i ogródki.
- w trybie pilnym usunięcie drzew i krzewów w strefie międzywała poniżej ujścia Rowu Michałokowickiego, bowiem mogą one tamować przepływ wody w czasie wezbrań powodziowych. Grozi to przelaniem się wody w obrębie doliny a nawet przerwaniem wałów.

W strefach doliny, gdzie lustro wody w korycie Brynicy występuje powyżej dna jej dolin nie występuje zagrożenie związane z przesiąkaniem wody z koryta oraz gromadzenia się wody opadowej. Duża przepuszczalność gleby i skał podłoża umożliwia szybkie wsiąkanie wody. Teoretycznie może jednak wystąpić na tych terenach uszkodzenie (rozszczelnienie) obwałowań i podtopienie doliny. Strefa silnego uwilgocenia gruntu pokrywa się z terenami dla których ustalono wyłączenie z zabudowy.

W dolinie Brynicy zlokalizowana jest strefa zalania w przypadku awarii zapory w Kozłowej Górze. Strefa ta obejmuje znaczne obszary zabudowy istniejącej oraz niewielkie fragmenty terenów przewidzianych na cele rozwoju mieszkalnictwa o niskiej intensywności. Zaleca się uwidocznienie wymienionej strefy w zapisach planu miejscowego.

Potencjalne zasięgi zalania wskazano na planszy nr 2 ustaleń studium.

Na obszarze miasta nie występują zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych.

### **3.12 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronny**

Z uwagi na zakończenie na obszarze Czeladzi eksploatacji górniczej węgla kamiennego nie funkcjonują filary ochronne w złożach.

### **3.13 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady**

Na terenie Czeladzi nie występują obszary pomników zagłady.

### **3.14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Z opisu uwarunkowań rozwoju miasta Czeladzi wynika, że aż 57% jego powierzchni to tereny zabudowy miejsko-przemysłowej, drogi i linie kolejowe oraz zdegradowane tereny poprzemysłowe.

**Rekultywacji** wymagają przede wszystkim tereny nieużytków poprzemysłowych, zlokalizowane głównie w południowej i południowo-zachodniej części miasta. Są to tereny (dawnej) płytkiej eksploatacji górniczej, najczęściej pozbawionej pokrywy glebowej. Planowaną rekultywację tych obszarów należałoby przeprowadzić głównie w kierunku odtworzenia pokryw glebowej i odbudowania warunków wodnych, naruszonych poprzez drenującą działalność kopalni.

**Przekształceń** wymaga przestrzeń rolnicza, bowiem około 90% terenów użytkowanych rolniczo jest obecnie odłogowanych lub pozostawionych jako nieużytki. Gleby obszaru miasta zawierają również ponadnormatywne ilości kadmu, ołowiu i cynku. Należy sądzić, że przekształcenie gospodarowania na obszarach użytków rolnych winno zmierzać w kierunku zalesienia nieużytków i terenów zdegradowanych (poprzemysłowych) oraz odtworzenia łąk w dolinie Brynicy i na wybranych terenach nieużytków rolnych.

### **3.15 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na terenie Czeladzi nie występują tereny zamknięte.

### **3.16 Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Na rysunku *Studium* oznaczono obszar wymagający rewitalizacji, obejmujący centrum miasta. Obszar ten charakteryzuje się nagromadzeniem obiektów zabytkowych dla których wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej, substancją mieszkaniową o znacznym stopniu zużycia oraz występowaniem drobnych usług i handlu. Obszar wymaga podniesienia atrakcyjności, jako centrum kulturalnego miasta. Na plan pierwszy wysuwa się w tym względzie potrzeba właściwego ukształtowania przestrzeni publicznych w tym rynku, poprzez zapewnienie jego atrakcyjności w wyniku wydobycia walorów plastycznych, w tym zieleni zorganizowaną, a także zapewnienie bezpieczeństwa oraz czystości i porządku.

Na rysunku *Studium* oznaczono także tereny występowania deformacji nieciągłych związanych z prowadzoną w przeszłości działalnością górniczą. Zagrożenia te należy uwzględnić w przypadku

przewodzenia robót ziemnych, zwłaszcza wymagających użycia ciężkiego sprzętu oraz przy lokalizacji obiektów budowlanych.

## IV Bibliografia

- Analiza wyników pomiarów eksploatacji ujęcia wód podziemnych z węglanowego poziomu wodonośnego triasu w czeladzi za okres od 01. 01. 03. do 31. 12. 2003 r.* 2004. Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe AMMAX, Gliwice.
- Czaja S., 1987: *Wpływ działalności górniczej na strukturę i wielkość odpływu ze zlewni Brynicy.* Gospodarka Wodna. Nr 6. s. 132-135.
- Czaja S., 1997: *Der Einfluss des menschen auf die Abflussregime der Flüsse im oberschlesischen Industriegebiet.* Die Erde, 128. p.117-129.
- Czaja S., Witkowski A., 1998: *Ekspertyza hydrotechniczna do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czeladź.* CITEC S.A., Katowice.
- Dokumentacja hydrogeologiczna zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych z węglanowego poziomu wodonośnego triasu w Czeladzi.* 2002. Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe AMMAX, Gliwice. 29 s.
- Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych „Przelajka” wraz z projektem strefy ochrony pośredniej.* 1997. Urząd Miejski w Czeladzi, Czeladź. 38 s.
- Flötz karte des Steinkohlen-Gebirges bei Beuthen, Gleiwitz, Myslowitz und Nikolai in OberSchlesien.* 1986: 12 sekcji, 1 : 16 000, Berlin. Zbiory kartograficzne Archiwum Państwowego w Katowicach.
- Hajduk A., 1925: *Projekt regulacji Brynicy.* Urząd Wojewódzki, Katowice. Archiwum ODGW, Gliwice (maszynopis).
- Hempel A., 1956: *Mapa geognostyczna Zagłębia Węglowego.* 12 sekcji, 1 : 20 000, Zbiory kartograficzne Archiwum Państwowego w Katowicach.
- Klimaszewski M., 1972: *Geomorfologia Polski.* PWN, Warszawa.
- Kondracki J., 1998: *Geografia regionalna Polski.* Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa. 470 s.
- Łuczaków W., 1928a: *Einfluss des Flüsshens Brynica auf den Erz- und Kohlenbergbau des polnisch-oberschlesischen und des Dąbrowaer Reviers.* Z. Oberschles. Berg –u. Hüttenm. Ver., Bd. 65, Katowice. p. 582-590.
- Łuczaków W., 1928b: *Einfluss des Flüsshens Brynica auf den Erz- und Kohlenbergbau des polnisch-oberschlesischen und des Dąbrowaer Reviers.* Z. Oberschles. Berg –u. Hüttenm. Ver., Bd. 67, Katowice. p. 637-645.
- Operat wodnoprawny na eksploatację studni głębinowej „Przelajka” w Czeladzi.* 2003. Eko-Expert s.c., Katowice. 36 s.
- Punzet J., 1959: *Bilans wodny Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego.* Prace PIHM, z. 49. 151 s.
- Raport oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na poborze wód podziemnych z ujęcia wody podziemnej „Przelajka” w Czeladzi.* 2003. Eko-Expert s.c., Katowice. 26 s.
- Rosłoński R., 1931: *Infiltracja rzeki Brynicy w nieckę triasową bytomsko-będzińską.* Posiedzenie Nauk. PIG, z. 30. Warszawa. s. 73-74.
- Rosłoński R., 1932: *Zanik rzeki Brynicy w rowie triasowym bytomskim.* Posiedzenie Nauk. PIG, z. 33. Warszawa. s. 94-95.
- Rózkowski A., Chmura A., Siemiński A., 1997: *Użytkowe wody podziemne Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia.* Prace państwowego Instytutu Geologicznego. CLIX. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa. 152 s.

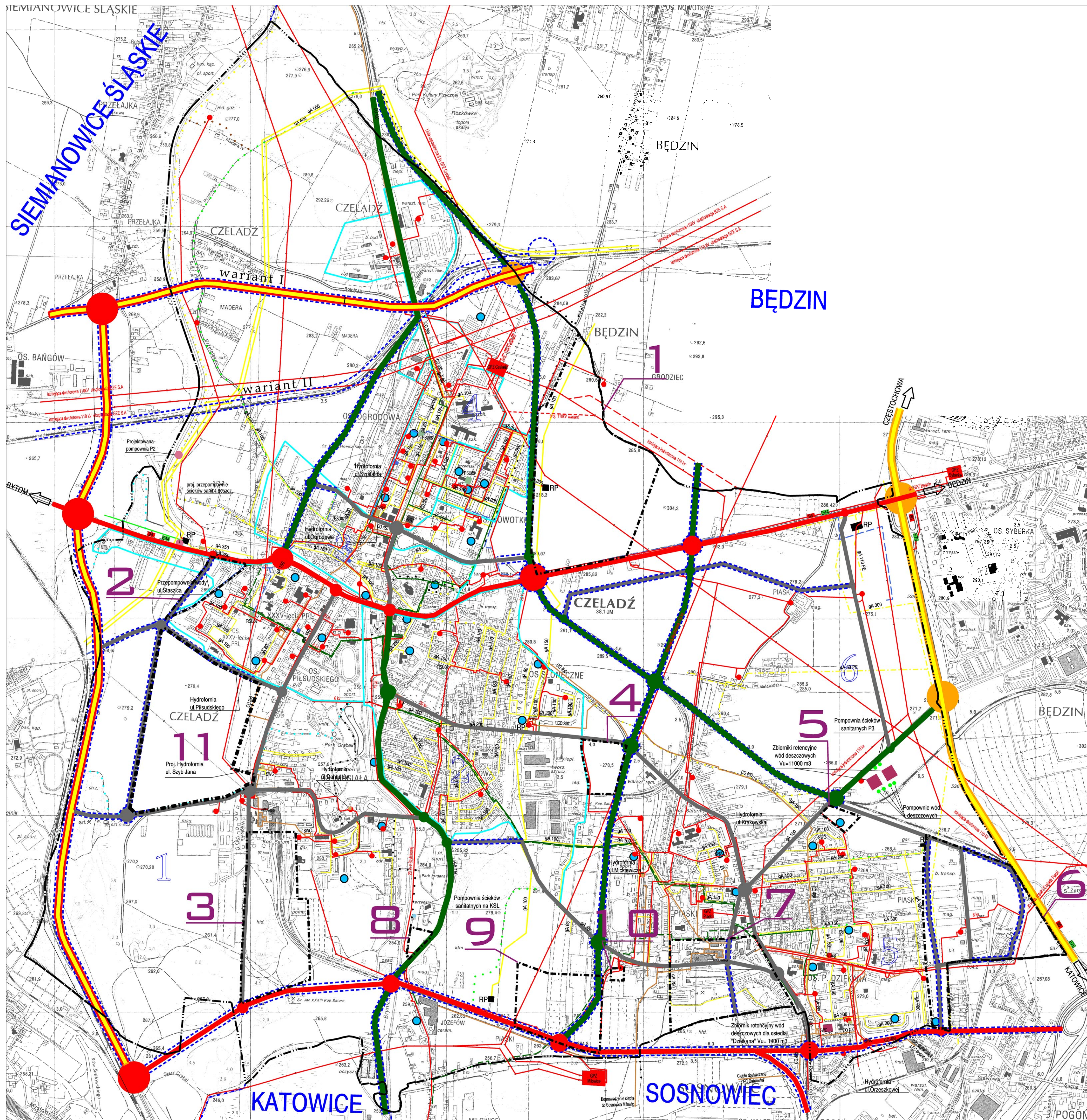
## V Załączniki

- ***Plansza nr 1 – ustalenia studium w zakresie układu komunikacji i infrastruktury technicznej – skala 1:10.000***
- ***Plansza nr 2 – ustalenia studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego – skala 1:10.000***

## ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ BURMISTRZA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia 2010 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<p>Nie zgłoszono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź w obszarze oznaczonym cyfrą 11.</p>										





STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
**CZELADŹ**  
 SKALA: 1:10 000  
 Ujednolicony rysunek Studium  
 PLANSZA NR 1  
 Ustalenia studium w zakresie układu komunikacji i infrastruktury technicznej

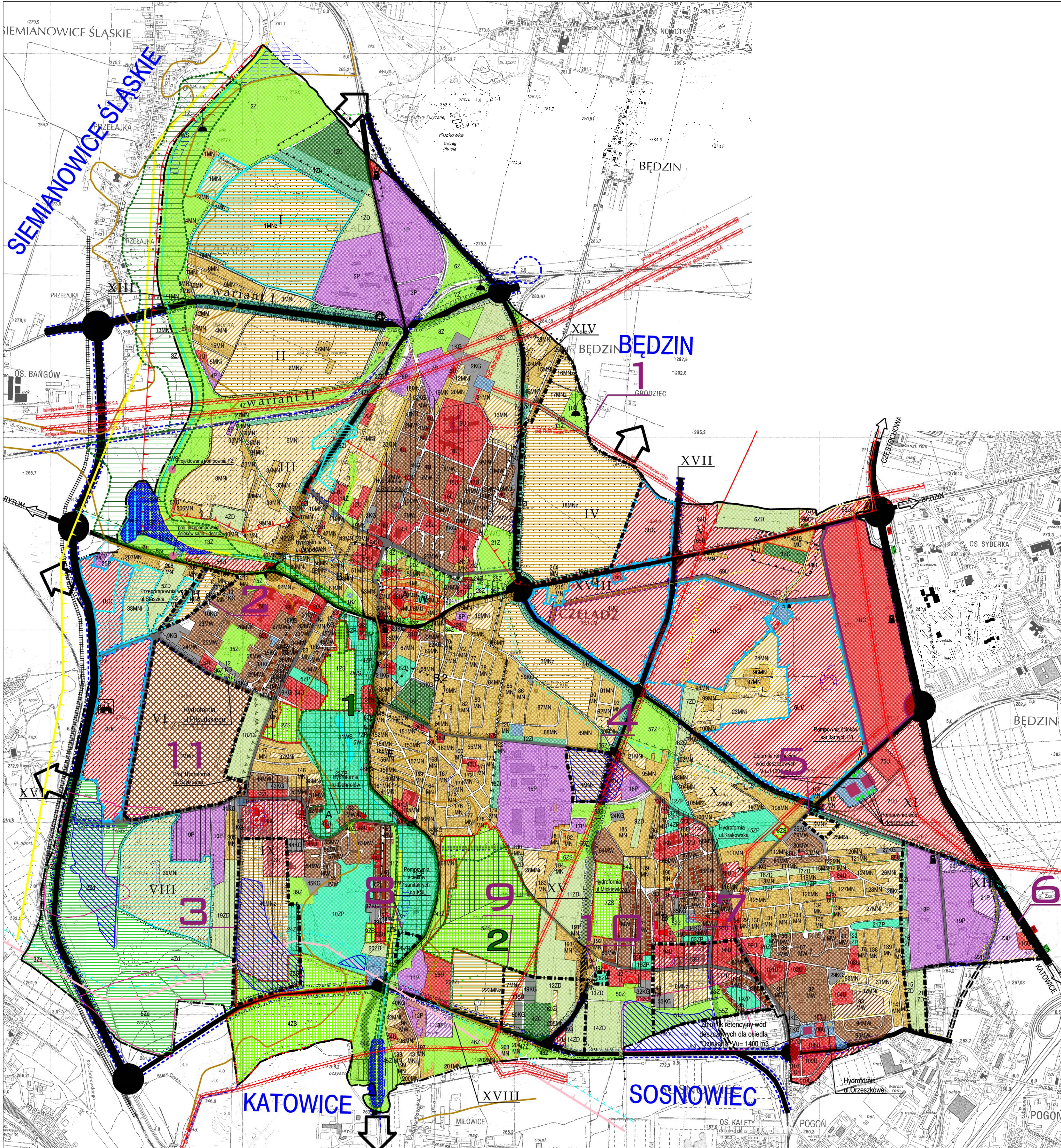
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Czeladzi z dn. ....2010r.



- LEGENDA:
- granica miasta
  - granica i oznaczenie zmiany opracowania
  - oznaczenia dzielnic:
  - 1 - Zareczce, 2 - Śródmieście, 3 - Stare Miasto, 4 - Nowe Miasto, 5 - Piaski, 6 - Wschodnia Strefa Aktywności Gospodarczej

- Komunikacja:**
- (GP) drogi głównego naczynia przyspieszonego 2 x 2
  - (GP) drogi główne 2 x 2
  - (G) pozostałe drogi główne
  - (Z) drogi zbiorcze
  - (L) drogi lokalne
  - odcinki projektowane
  - węzły komunikacyjne
  - projektowana trasa szybkiej kolei
  - numer drogi głównej międzynarodowej
  - numer drogi głównej krajowej
  - projektowane ścieżki rowerowe
- Infrastruktura gazowa :**
- sieć gazowa wysokoprężna
  - sieć gazowa średnioprężna
  - sieć gazowa niskoprężna
  - stacje redukcyjno-pomiarowe
- Infrastruktura telekomunikacyjna:**
- linie światłowodowe - TP S.A.
  - linie analogowe - TP S.A.
  - obiekty telekomunikacyjne - TP S.A.
  - linie światłowodowe - NETIA
  - koncentratory telekomunikacyjne (RSU) - NETIA
  - sznyty kablowe - NETIA
  - obszary zasięgu RSU
- Infrastruktura ciepłownicza:**
- sieci ciepłownicze
  - obiekty sieci ciepłowniczej
- Infrastruktura elektroenergetyczna:**
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
  - linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia
  - obiekty sieci elektroenergetycznej
  - stacje trafo
- Inne oznaczenia:**
- obszary dla których wymagane jest sporządzenie MPZP





STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY **CZELADŹ**

SKALA: 1:10 000

Ujednolicony rysunek Studium

PLANSZA NR 2

Ustalenia studium - w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Czeladzi z dn. .... 2010r.

LEGENDA

1 - granica miasta

2 - oznaczenie zmiany opracowania

3 - oznaczenia dzielnic:

1 - Zarzeczka, 2 - Śródmieście, 3 - Stare Miasto, 4 - Nowe Miasto, 5 - Piaski, 6 - Wschodnia Strefa Aktywności Gospodarczej

- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- OBSZARY OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- Z - tereny trwałych użytków zielonych
  - Zd - tereny zadrzewień
  - WS - tereny cieków i zbiorników wodnych
  - ZS - tereny sportu i rekreacji
  - ZD - tereny ogrodów działkowych
  - ZP - tereny parków
  - ZK - tereny cmentarzy
  - ZI - tereny zieleni izolacyjnej
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA FUNKCJI MIESZKAWYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ**
- MW - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności
  - MZ - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności
  - MN - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
  - MU - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - MV - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
  - MNz - o charakterze indywidualnym
  - MNz - o charakterze zorganizowanym
  - KG - tereny istniejących zespołów garażowych i parkingów
  - KG - tereny projektowanych zespołów garażowych i parkingów
- OBSZARY AKTYWIZACJI GOSPODARZEJ**
- U - tereny istniejącej działalności usługowej, handlu i drobnej wytwórczości, o niskiej intensywności, w tym tereny usług oświaty, administracji, kultury i zdrowia
  - US - tereny rozwoju działalności usługowej, handlu i drobnej wytwórczości, o niskiej intensywności, w tym tereny usług oświaty, administracji, kultury i zdrowia
  - UH - tereny istniejącej działalności usługowej i handlu, o wysokiej intensywności - tereny na których zlokalizowane są wielkopowierzchołkowe obiekty handlowe
  - UH - tereny rozwoju działalności usługowej i handlu, o wysokiej intensywności - tereny na których przewidziane są lokalizacje wielkopowierzchołkowych obiektów handlowych
  - U - teren przewidziany do punktu przesiadkowego związanego z projektowaną trasą szybkiej kolei
  - P - tereny istniejącej działalności przemysłowej, baz i składów
  - P - tereny rozwoju działalności przemysłowej, baz i składów
- OBSZARY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ**
- DR - oznaczenia dróg
  - DR - drogi główne ruchu przyspieszonego, wyższe drogi: główne i zbiorcze
  - DR - pozostałe drogi zbiorcze
  - DR - drogi lokalne i dojazdowe
  - DR - odcinki projektowane
  - DR - rozwój dróg dojazdowych i lokalnych dopuszczalne są na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
  - W - węzły komunikacyjne
  - W - istniejące stacje paliw
  - W - lokalizacje nowych stacji paliw dopuszczalne są w terenach usługowych i przemysłowych wzdłuż stniejących dróg głównych i zbiorczych
  - W - projektowana trasa szybkiej kolei
  - W - projektowane szlaki rowerowe

- UWARUNKOWANIA ROZWOJU**
- OBSZARY OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH**
- tereny projektowane do objęcia ochroną
  - 1. projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Dolina Brynicy"
  - 2. projektowany użytk ekologiczny "Wązłowiec Bólesława"
  - kierunki powiązań przyrodniczych o znaczeniu lokalnym
  - kierunki powiązań przyrodniczych o znaczeniu regionalnym
  - zasięg GZPW Będzin T3
  - zasięg GZPW Będzin C1'
- OBSZARY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH**
- strefa A - ścieżki ochrony konserwatorskiej
  - strefy B1 i B2 - ochrony konserwatorskiej
  - strefa E - ochrony ekspozycji
  - strefa W - obserwacji archeologicznej
  - obszar ścieżki ochrony archeologicznej
  - obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. śląskiego
  - zabytki przemysłowe
  - zabytkowe założenia zieleni
  - obiekty postuluje do objęcia ochroną konserwatorską na mocy MPZP - położone poza strefami ochrony konserwatorskiej
  - obiekty postuluje do objęcia ochroną konserwatorską na mocy MPZP - proponowany wpis do rejestru zabytków
  - obiekty postuluje do objęcia ochroną konserwatorską na mocy MPZP - powstałe przed 1939 r. o walorach środowiskowych - położone poza strefami ochrony konserwatorskiej
- OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
  - ujęcia wody
  - obiekty sieci wodociągowej
  - pompienie ścieków sanitarnych
  - pompienie wód deszczowych
  - biomki retencyjne
  - tereny infrastruktury technicznej i usług komunalnych
  - główny punkt zbiórki odpadów niebezpiecznych (GPZON)
- OBSZARY STREF OCHRONNYCH**
- strefy linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
  - strefy ochrony podziemnej ujęć wód podziemnych: "Grodziecka", "Sępała", "Przelajka"
  - obszar najwyższej ochrony (ONC) zbiorników wód podziemnych
  - obszar wysokiej ochrony (OWO) zbiorników wód podziemnych
  - strefy ochronne cmentarzy
- OBSZARY ZAGROŹEN**
- tereny występowania deformacji rzeźmowych związanych z ryzykiem kopulacyjnym
  - strefa zalania doliny Brynicy w przypadku awarii (rozszczelnienia) wałów
  - strefa salinowego uwilgotnienia doliny Brynicy w czasie długotrwałych opadów
  - odcinki rzeki gdzie w czasie niskich stanów wody, kaskady wody jest połączone wyższą niż dno doliny
  - strefa zalania doliny Brynicy w przypadku awarii zapory w Kozłowej Górze
  - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN**
- tereny wymagające rekultywacji
  - tereny wymagające rewalidacji
- INNE UWARUNKOWANIA**
- obszary dla których gmina zamierza sporządzić MPZP
  - obszary dla których gmina posiada uchwalone MPZP
  - obszary dla których wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
  - obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie MPZP
  - tereny wymagające dokonania sekcji i pozostałów nieruchomości
  - obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>

Zmiana studium  
proj. B. Konieczny  
wrzesień 2006

ul. Duleby 5  
40-833 Katowice  
tel +48 (32) 358 88 88  
fax +48 (32) 358 88 00  
E-mail office@ctec.com.pl

**URBI - FLORA**  
JOLANTA ZARZYCKA-HAJDUKIEWICZ  
UL. KARŁOWICZA 11, 41-710 RUDA ŚL.

**CTEC**



**Uchwała nr .....  
Rady Miejskiej w Czeladzi**

**z dnia .....**

**w sprawie sprzedaży części działki nr 70/47 k.m. 57 o pow. około 1500m<sup>2</sup> położonej  
w pobliżu ul. Zamiejskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z 2004 r. z późn. zm.)

**Rada Miejska w Czeladzi  
uchwała co następuje:**

**§ 1**

Nie wyrazić zgody na sprzedaż części działki nr 70/47 k.m. 57 o pow. około 1500m<sup>2</sup> położonej w pobliżu ul. Zamiejskiej w Czeladzi, stanowiącej własność Gminy Czeladź.

**§ 2**

Uchylić uchwały nr LXXIX/1222/2006 z dnia 19 października 2006r. i nr XX/143/2007 z dnia 3 lipca 2007r.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Mieszkańcy ul. Zamiejskiej wystąpili z wnioskiem o sprzedaż części działki nr 70/47 k.m. 57 zgodnie z granicami ich nieruchomości.



Zgodnie z uchwalonym w dniu 29 grudnia 2009r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź -"Nowe Piaski" (uchwała Rady Miejskiej w Czeladzi nr LXI/1023/2009) przedmiotowa część działki znajduje się na terenach zieleni izolacyjnej. Przez zieleni izolacyjną rozumie się zieleni wysoką i średnią w zwartych zespołach, związanych ściśle z ciągami komunikacyjnymi, granicami terenów i naturalnymi granicami tworzonymi przez ukształtowanie terenu, takimi jak skarpy, rowy itp., czyli teren oddzielający strefę przemysłową, ciąg komunikacyjny od strefy mieszkalnej.

W celu przygotowania przedmiotowych nieruchomości do sprzedaży konieczne jest zlecenie podziału, który zgodnie z art. 93 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej. Dostęp ten można zapewnić poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem, co jednak w tym przypadku byłoby nieracjonalne z uwagi na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość przylega do terenów oznaczonych w planie jako 2KDLp tj. tereny dróg publicznych lokalnych projektowanych.

W związku z powyższym sprzedaż przedmiotowych nieruchomości w **drodze przetargu** jest niemożliwa.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. wyjątkiem, od zasady sprzedaży w drodze przetargu, jest sprzedaż w trybie bezprzetargowym na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. Następuje to w sytuacji, gdy jest niemożliwe nie tylko zbycie, ale o wiele szerzej rozumiane zagospodarowanie tej nieruchomości lub jej części. Formami zagospodarowania nieruchomości gminnych, oprócz umów zbycia, są na przykład umowy

o ich udostępnienie do korzystania, wymienione w art. 23 ust. 1 pkt 7a u.g.n., wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości. Poza tym przedmiotowa część działki nr 70/47 k.m. 57 ma łączną powierzchnię ok. 1500m<sup>2</sup>, a granica jej jest regularna co również wyklucza jej sprzedaż w trybie bezprzetargowym, nawet gdy zostanie ona podzielona na mniejsze części. Oznacza to, że w niniejszej sprawie powinien mieć zastosowanie tryb przetargowy jako zasada zbywania nieruchomości co jednak zostało wcześniej wykluczone.

Ponadto poprzez wnioskowaną część działki nr 70/47 k.m. 57 przebiega czynny wodociąg  $\varnothing$  300 dla którego występuje konieczność zagwarantowania dostępu do nieruchomości w strefie bezpośrednio nad rurociągiem, celem umożliwienia nieskrępowanego realizowania robót remontowych i konserwacyjnych.

Z uwagi na powyższe zasadnym jest nie wyrazić zgody na przedmiotową sprzedaż jak i uchylić uchwały nr LXXIX/1222/2006 z dnia 19 października 2006r. i nr XX/143/2007 z dnia 3 lipca 2007r., dotyczące sprzedaży innych części działki 70/47 k.m. 57 (wcześniej nr 70/44) oraz działki nr 70/43 k.m. 57.

- projekt-

**Uchwała Nr  
Rady Miejskiej w Czeladzi**

**z dnia**

**w sprawie sprzedaży działki gruntu nr 215/57 k. m. 27 o pow. 759 m<sup>2</sup> położonej przy  
ul. Nowopogońskiej w Czeladzi.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Nr 261 poz.2603 z 2004 r. z późn. zm.)

**Rada Miejska w Czeladzi  
uchwala, co następuje:**

**§ 1**

wyraża zgodę na sprzedaż zabudowanej działki gruntu nr 215/57 k. m. 27 o powierzchni 759 m<sup>2</sup> położonej przy ul. Nowopogońskiej w Czeladzi dotychczasowym użytkownikiem wieczystym.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Użytkownik wieczysty działki gruntu nr 2/8 km. 11 o pow. 467 m<sup>2</sup> przy ul. Grodzieckiej w Czeladzi, złożył wniosek o nabycie tego gruntu na własność. Zgodnie z art. 32 ust.1 i art. 37 ust.2 pkt.5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu w trybie bezprzetargowym. Wobec czego podjęcie uchwały o wyrażeniu zgody na sprzedaż przedmiotowej działki jest zasadne.



**Uchwała Nr ...../...../2010  
Rady Miejskiej w Czeladzi**

**z dnia ..... 2010r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie najmu lokalu użytkowego usytuowanego w budynku położonym w Czeladzi przy ul. 17-go Lipca 8 B na okres kolejnych trzech lat.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit.a), ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Czeladzi  
uchwala, co następuje:**

**§ 1**

Wyrazić zgodę na przedłużenie okresu trwania najmu lokalu użytkowego położonego przy ul. 17-go Lipca 8 B w Czeladzi o powierzchni użytkowej 28,44 m<sup>2</sup>.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała Nr ...../...../2010  
Rady Miejskiej w Czeladzi  
z dnia .....r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku położonym w Czeladzi przy ul. 17-go Lipca 18A na czas oznaczony 5 lat.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit.a), ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Czeladzi  
uchwała, co następuje:**

**§ 1**

Wyrazić zgodę na zawarcie nowej umowy najmu lokalu użytkowego usytuowanego w Czeladzi przy ul.17-go Lipca 18A, na zasadzie kontynuowania najmu, na czas oznaczony nie dłuższy niż 5 lat.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Czeladzi**  
**z 25 marca 2010r**

**w sprawie przyznania Nagród Miasta Czeladź**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tj. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zmianami, przy zastosowaniu postanowień uchwały Nr VIII/51/03 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu przyznawania Nagród Miasta Czeladź.

**Rada Miejska w Czeladzi**  
**uchwala, co następuje:**

**§ 1**

Przyznać Nagrody Miasta Czeladź:

1. Grząba Jan
2. Kruczkowska Barbara
3. Techmańska – Bienia Jadwiga

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Czeladzi**  
**z dnia 25 marca 2010r.**

**w sprawie przyznania tytułu Honorowego Obywatela Miasta Czeladź**

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt 14 ustawy z dnia 8 marca 2005r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 z późn. zm) przy zastosowaniu postanowień uchwały Nr VI/42/03 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 lutego 2003r. w sprawie Regulaminu przyznawania tytułu Honorowego Obywatela Miasta Czeladź.

**Rada Miejska w Czeladzi**  
**uchwala, co następuje:**

**§ 1**

Nadaje tytuł Honorowego Obywatela Miasta Czeladź Pani Ilonie Kuśmierska

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia