

**Uchwała Nr LXX/1214/2010
Rady Miejskiej w Czeladzi**

z dnia 29 czerwca 2010 r

w sprawie zmiany fragmentu planu miejscowego miasta Czeladź dla terenu przy DK 86

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi Nr LIX/998/2009 z dnia 26 listopada 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu przy DK 86 przyjętego uchwałą Nr VIII/49/03 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 marca 2003 r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź przyjętym uchwałą nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 grudnia 2005 r., zmienionym uchwałą nr VII/65/2007 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 1 lutego 2007 r., uchwałą nr LVI/909/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 sierpnia 2009 r. oraz uchwałą nr LXV/1139/2010 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 25 marca 2010 r.

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

§ 1

1. Zmienia się fragment miejscowego planu ogólnego perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu przy DK 86 przyjętego uchwałą Nr VIII/49/03 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 marca 2003 r., (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 47, poz. 1358 z 2003 r.), dla terenu położonego przy DK 86, zwaną dalej *planem*.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku zmiany planu, zwanym dalej *rysunkiem planu*.
3. Ustalenia planu wyrażone są:
 - 1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały,
 - 2) w części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią stanowiąc Załącznik Nr 1.
4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 2) 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.
5. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2), zawiera następujące ustalenia planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o wskazanym w planie przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów.
6. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2), zawiera następujące informacje, nie stanowiące ustaleń planu:
 - 1) linie rozgraniczające oraz symbole identyfikujące przeznaczenie terenów, poza granicami opracowania planu:
 - a) 1KDL – projektowana droga lokalna poza obszarem planu,
 - b) 2KDD – projektowana droga dojazdowa poza obszarem planu,
 - 2) przebieg linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN) 110kV i średniego napięcia (SN) wraz ze strefami bezpieczeństwa,
 - 3) podkład mapowy.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób przeznaczenia terenu,
- 4) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji ustaleń planu,
- 5) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć sposób przeznaczenia terenu, który nie jest warunkiem koniecznym realizacji ustaleń planu,
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.

§ 3

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:
1P tereny produkcyjne, bazy i składy oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej;
2KDL tereny dróg publicznych lokalnych.
2. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - 1) zakazuje się utwardzania i niwelacji terenów przy użyciu odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego i hutniczego,
 - 2) nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej,
 - 3) nakazuje się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Bytom nr GZWP 329 oraz ochronę kopalnianego dołowego ujęcia wody pitnej, eksploatowanej do celów komunalnych w rejonie kopalni Saturn w Czeladzi poprzez:
 - a) zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych z odwodnienia nawierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej lub zbiorników retencyjnych, po ich uprzednim podczyszczeniu,
 - d) utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym nawierzchni przeznaczonej dla ruchu i parkowania pojazdów oraz placów składowych;
 - 4) dopuszcza się adaptację istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) nakazuje się zachowanie dostępu do istniejących sieci elektroenergetycznych oraz stosowanie zasad zagospodarowania terenu wynikających z istniejących stref bezpieczeństwa,
 - 6) dopuszcza się przebudowę i likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z jej właścicielem lub zarządcą,
 - 7) nakazuje się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym, z ich lokalizowaniem w maksymalnym zbliżeniu do krawędzi dróg, linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu, granic własności lub do istniejących sieci, z uwzględnieniem warunków technicznych ich realizacji, z dopuszczeniem odstępstw w przypadku linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN) i średniego napięcia (SN),
 - 8) ustala się pokrycie pełnego zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej do celów: bytowych, technologicznych i przeciwpożarowych,
 - 9) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej i nieurządzonej,
 - 10) dopuszcza się wprowadzenie zadrzewień o charakterze tymczasowym, utrzymywanych do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu w planie lub do czasu wystąpienia kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania terenu.
3. W obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
4. Przeznaczenie terenów występujących w obszarze objętym planem nie należy do kategorii, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

§ 4

Tereny produkcyjne, bazy i składy oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej – 1P

1. Teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1P - tereny produkcyjne, bazy i składy oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej**, przeznacza się pod:
 - 1) obiekty budowlane oraz urządzenia budowlane służące celom:
 - a) działalności produkcyjnej,
 - b) handlu hurtowego i magazynowania,
 - c) usług i handlu w zakresie motoryzacji i budownictwa,
 - 2) budynki użyteczności publicznej – socjalne i biurowe,
 - 3) parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych,
 - 4) komunikację wewnętrzną,
 - 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 1P obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu, uzupełniające ustalenia ogólne wymienione w § 3 ust 2:
 - 1) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20% powierzchni działki lub nieruchomości objętej pozwoleniem na budowę,
 - 2) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej,
 - 3) zakazuje się przekraczania wskaźnika intensywności zabudowy powyżej 70% powierzchni działki lub nieruchomości objętej pozwoleniem na budowę,
 - 4) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - 5) zakazuje się realizacji budynków o wysokości przekraczającej 11m,
 - 6) zakazuje się realizacji budynków w granicach działki oraz w odległości mniejszej niż 3 m od granic działki, z zastrzeżeniem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej nr 86, oznaczonej na rysunku planu,
 - 7) zakazuje się wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż 0,2 ha, z dopuszczeniem wydzielenia działek o mniejszej powierzchni dla realizacji dróg, przejść, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich,
 - 8) dopuszcza się łączenie nieruchomości bez ograniczenia powierzchni,
 - 9) zakazuje się stosowania ogrzewania budynków z zastosowaniem źródeł energii o sprawności niższej niż 80%,
 - 10) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych oraz prowadzenia działalności polegającej na skupie lub składowaniu odpadów,
 - 11) zakazuje się gromadzenia i przetwarzania odpadów, powstających w ramach prowadzonej działalności, w miejscach niezabezpieczonych i nie wskazanych do tego celu oraz w ilości przekraczającej 10 m³ na działce,
 - 12) ścieki przemysłowe i produkcyjne mogą być odprowadzane do systemów kanalizacji miejskiej, w przypadku, gdy spełniają parametry ścieków socjalno-bytowych; w przeciwnym wypadku wymagają oczyszczenia w urządzeniach lokalnych,
 - 13) nakazuje się wywóz odpadów będących wynikiem prowadzonej działalności okresowo, na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych lub do punktów odbioru odpadów niebezpiecznych,
 - 14) nakazuje się, w przypadku realizacji otwartych placów składowych o powierzchni przekraczającej 1000 m², ogrodzenie placu lub działki na której jest zlokalizowany ogrodzeniem pełnym o wysokości 2,20 m lub pasem krzewów szerokości min. 5 m,
 - 15) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych pojazdów w ilości zapewniającej obsługę istniejących i projektowanych obiektów, lecz nie mniej niż 10 miejsc postojowych w obrębie działki lub nieruchomości objętej pozwoleniem na budowę,
 - 16) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez projektowaną ul. Letnią, oznaczoną symbolem 1KDL w planie miejscowym przylegającym do obszaru objętego planem oraz 2KDL w obszarze objętym planem,
 - 17) zakazuje się realizacji bezpośredniego włączenia do drogi krajowej nr 86,
 - 18) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych.

Tereny dróg publicznych lokalnych – 2KDL

1. Teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDL - tereny dróg publicznych lokalnych**, przeznaczony pod lokalizację dróg wraz z infrastrukturą techniczną.
2. Dla terenu 2KDL obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu, uzupełniające ustalenia ogólne wymienione w §3 ust 2:
 - 1) dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu,
 - 2) nakazuje się wyposażenie terenu w system kanalizacji deszczowej oraz odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do tej kanalizacji,
 - 3) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych oraz towarzyszących im obiektów małej architektury,
 - 4) zakazuje się umieszczanie tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących,
 - 5) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 6

W obszarze objętym planem, ustala się 30% (słownie: trzydzieści %) stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 7

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 8

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych Urzędu Miasta Czeladź.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

mgr Sławomir Święch