

**UCHWAŁA NR XXXVI/463/2017
RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI
z dnia 29 marca 2017r**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w rejonie
DK86**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Czeladzi

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w rejonie DK 86 nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi nr XXV/336/2016 z dnia 19 maja 2016 r.
2. Uchwala:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ
W REJONIE DK 86**

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w rejonie DK86.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar określony na rysunku planu zlokalizowany w południowo-wschodniej części miasta.
3. Załącznikami do uchwały jest:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w rejonie DK86;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartą w art. 2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące, obejmującej min. 55% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej do 55% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – /funkcji uzupełniającej/ – należy rozumieć przeznaczenie uzupełniające, określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe działki budowlanej i mogą z nim harmonijnie współistnieć obejmującej powierzchnię maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie 45% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych w obszarze działki budowlanej;

- 7) usługach – rozumie się przez to funkcje terenu i obiektów w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, logistyki, magazynowania, biur, siedzib instytucji i urzędzeń obsługi technicznej zaplecza motoryzacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy a także usługach związanych z obsługą komunikacyjną - obiektach i urządzeniach obsługi technicznej zaplecza motoryzacji – rozumie się przez to zespoły parkingowo-garażowe (zbiorowe), stacje paliw, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów i inne urządzenia tego rodzaju;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny;
- 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do powierzchni zabudowy działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków zewnętrznych tj. schody, pochylnie, podesty, daszki;
- 10) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć tereny w granicach działki budowlanej wymienione w definicji zawartej w par. 3 pkt. 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki budowlanej;
- 12) powierzchni całkowitej - należy przez to rozumieć powierzchnie wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, podcieni, zjazdów do garaży;
- 13) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów oraz dostępu do dróg publicznych;
- 14) miejsca do parkowania – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, miejsca postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe;
- 15) proekologicznych źródeł ciepła - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych i wysokosprawnych źródeł ciepła, nie powodujących zanieczyszczeń w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.

§ 3

1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 – „Bytom”;
 - 5) numery i symbole terenów:
 - a) PU - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,
 - b) UK - tereny zabudowy usługowej - usług komunikacji,
 - c) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
 - d) KDL - tereny drogi publicznej – droga klasy lokalnej,
 - e) KDD - tereny drogi publicznej – droga klasy dojazdowej.
2. Na rysunku planu przedstawiono oznaczenia informacyjne - istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym sieć wysokiego napięcia wraz ze strefami technicznymi.
3. W granicach opracowania planu występuje złożę węgla kamiennego Saturn pokład 800 i Saturn pokład 400, 500, 600.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4

Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów:

- 1) lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych została określona na rysunku planu w formie wyznaczonych linii zabudowy i wynosi:
 - a) od drogi DK86 odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni - minimum 20m,

- b) od dróg KDL i KDD odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej - minimum 6m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie będącej budynkami - 22m;
- 3) zakaz lokalizacji reklam świetlnych (w szczególności reklam o zmiennej treści) skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 86 oraz dróg 4.KDL, 5.KDD.

§ 5

W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

- 1) nakazy:
 - a) docelowe odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej a w przypadku jej braku lub braku możliwości podłączenia dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej,
 - b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku możliwość stosowania alternatywnych systemów zbierających wody opadowe i roztopowe,
 - c) stosowania proekologicznych źródeł ciepła dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
 - d) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - e) w przypadku lokalizacji miejsc do parkowania – nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju – dla miejsc do parkowania powyżej 0,1ha;
- 2) zakazy:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,
 - b) prowadzenia działalności, której uciążliwości wykraczają poza granicę działki budowlanej, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
 - c) magazynowania, gromadzenia odpadów,
- 3) W części obszaru opracowania planu ustala się ochronę obszaru zlokalizowanego w granicach planu - granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, dla którego ustala się, w przypadku lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne, nakaz stosowania zabezpieczeń przed ich zanieczyszczeniem.

§ 6

Ustala się zasady przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:
 - a) dla zabudowy usługowo-produkcyjnej i usług komunikacji - 1000m², front 25m,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
 - c) dopuszcza się wyznaczania działek mniejszych w przypadku konieczności lokalizacji na nich urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej.

§ 7

Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się w obszarze opracowania planu, system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych;
- 2) ustala się, utrzymanie i rozbudowę systemu sieci średniego i niskiego napięcia;
- 3) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;
- 4) w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;
- 5) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych.

§ 8

Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenów przez określony w planie system dróg publicznych oraz, w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dojazd

- niewydzielone lub służebność;
- 2) dla terenu 2.UK ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi DK86 poza obszarem opracowania planu;
 - 3) dla terenu 1.PU ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogi 4.KDL i 5.KDD;
 - 4) w obszarze opracowania planu wyznacza się następujące klasy dróg:
 - a) tereny dróg publicznych – droga lokalna – **4.KDL**, dla której ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających została ustalona na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, i wynosi minimum 2m,
 - b) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa – **5.KDD**, dla której ustala się:
 - szerokość w liniach rozgraniczających została ustalona na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, i wynosi minimum 10m,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania,
 - c) w obszarze opracowania planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zagospodarowania terenu;
 - d) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowania dróg nie może powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg;
 - e) w ramach terenów dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających dróg, mogą być realizowane następujące elementy zagospodarowania:
 - zieleni,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej lub podniesieniu, poziomu bezpieczeństwa.

§ 9

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 1.PU, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe PU - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
 - 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się stosowania obiektów magazynowych jako samodzielne obiekty realizujące przeznaczenie podstawowe,
 - b) zakaz lokalizacji w granicy działki,
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg 4.KDL i 5.KDD,
 - d) dopuszcza się lokalizację dojazdów o minimalnej szerokości 4,5m i urządzeń i elementów infrastruktury technicznej;
 - 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 - 1,5,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje naziemne/15m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie - maksymalnie do 12°,
 - f) minimalna ilość miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania/50m² powierzchni użytkowej bez wliczania powierzchni magazynowej lub 3 miejsca na 20 osób zatrudnionych,
 - g) minimalna wielkość nowowydzielanych działek budowlanych 1000m².
2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 2.UK, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe UK - tereny zabudowy usługowej - usług komunikacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z przeznaczeniem podstawowym: handel, gastronomia;
 - 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi DK 86, dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez drogi KDL i KDD,
 - b) dopuszcza się lokalizację dojazdów o minimalnej szerokości 4,5m i urządzeń i elementów infrastruktury technicznej;
 - 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 - 0,5,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja naziemna/8m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie - maksymalnie do 12°,
 - f) minimalna ilość miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania/50m² powierzchni użytkowej,
 - g) minimalna wielkość nowowydzielanych działek budowlanych 1000m².

3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 3.ZI, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe Z - tereny zieleni izolacyjnej;
 - 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 95%.

§ 10

Zgodnie art. 15 ust. 2 pkt.12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 20%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

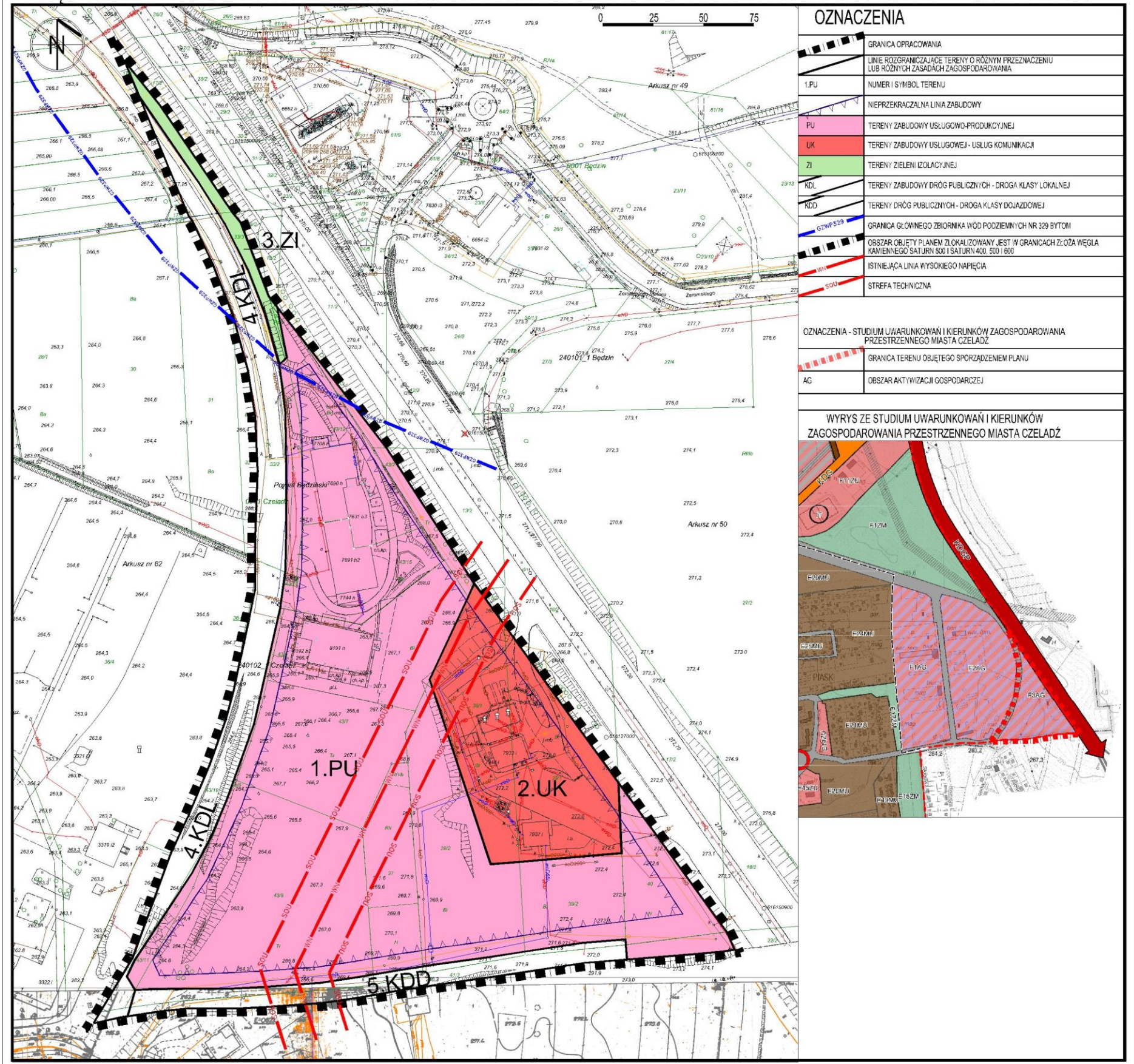
§ 12

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Czeladź.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

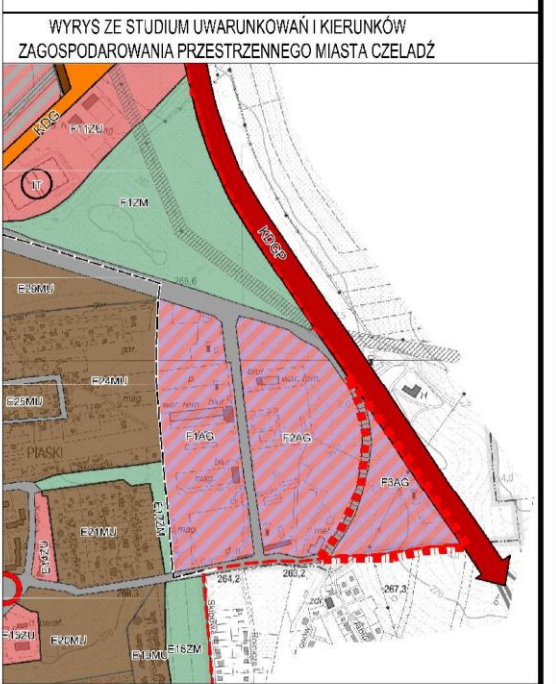
Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Czeladzi
Jolanta Moćko

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ W REJONIE DK86

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI/463/2017 RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI Z DNIA 29.03.2017 r. SKALA 1:1000



OZNACZENIA	
	GRANICA OPRACOWANIA
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	1.PU
	2.UK
	3.ZI
	4.KDL
	5.KDD
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 329 BYTOM
	OBSTAR OBJĘTY PLANEM ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH ŻŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO SATURN 300 I SATURN 400, 500 I 800
	ISTNIEJĄCA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	STREFA TECHNICZNA
OZNACZENIA - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ	
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM PLANU
	AG
	OBSTAR AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/463/2017
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 29 marca 2017 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w rejonie DK86, w wyznaczonym terminie, nie wpłynęła żadna uwaga.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/463/2017
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 29 marca 2017r.**

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Czeladzi rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że w granicach objętych obszarem opracowanie planu brak jest zadań wynikających z realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.