



PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RYBNIKU SP. Z O.O.
44-200 Rybnik, ul. Wodzisławska 30

Zamawiający:

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



AKTUALIZACJA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CZELADŹ

PROJEKT NA SESJĘ - CZELADŹ, MARZEC 2013 R.



SPIS TREŚCI:

WPROWADZENIE	5
I. PODSTAWA OPRACOWANIA	6
1.1 PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA	6
1.2 PODSTAWA MERYTORYCZNA	6
II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU	8
2.1 DANE OGÓLNE	8
2.2 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU	9
2.2.1 Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów	9
2.2.2 Infrastruktura techniczna	12
2.3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEJGO 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
2.4.1 Powietrze atmosferyczne	16
2.4.2 Hałas	17
2.4.3 Promieniowanie elektromagnetyczne	18
2.4.4 Budowa geologiczna	18
2.4.5 Powierzchnia ziemi	19
2.4.6 Osiedlenia terenu na skutek eksploatacji górniczej	20
2.4.7 Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna	22
2.4.8 Wody powierzchniowe	23
2.4.9 Wody podziemne	24
2.4.10 Ujęcia wód podziemnych	26
2.4.11 Struktura przyrodnicza	26
2.5 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	27
2.5.1 Zarys historii rozwoju miasta	27
2.5.2 Rozwój przestrzenny miasta	29
2.5.3 Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego	29
2.5.4. Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków.....	30
2.5.5 Budynki zabytkowe chronione na mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	32
2.5.6 Krzyże i kapliczki przydrożne	34
2.5.7 Pomniki	34
2.5.8 Archeologia	35
2.6 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA	36
2.6.1 Rynek pracy, zatrudnienie, stan bezrobocia	37
2.6.2 Dostępność infrastruktury technicznej	37
2.6.3 Dostępność komunikacji	38
2.6.4 Dostępność telekomunikacji	38



2.6.5	Dostępność oświaty	39
2.6.6	Dostępność usług medycznych	41
2.6.7	Świadczenia socjalne	41
2.7	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	42
2.7.1	Zagrożenia powodziowe	42
2.7.2	Zagrożenia falą awaryjną	43
2.7.3	Zagrożenia wynikające z warunków geologicznych: osunięcia się mas ziemnych, spęływania gruntu, itp.	43
2.8	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	44
2.9	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	45
2.10	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	45
2.11	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	46
2.12	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	46
2.13	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	47
2.14	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	48
2.14.1	Komunikacja	48
2.14.2	Zaopatrzenie w wodę	53
2.14.3	Kanalizacja i oczyszczanie ścieków	53
2.14.4	Zaopatrzenie w gaz	53
2.14.5	Energia cieplna	54
2.14.6	Energia elektryczna	54
2.14.7	Instalacje radiokomunikacyjne	54
2.14.8	Odpady komunalne	54
2.14.9	Odpady przemysłowe	55
2.15	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	55
III.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	56
3.1	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	56
3.2	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	57
3.2.1	Ustalenia ogólne dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów	62
3.2.2	Ustalenia dotyczące przeznaczeń i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów poszczególnych obszarów polityki przestrzennej	63
3.3	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	71
3.4	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	74



3.5	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	86
3.5.1	<i>Komunikacja</i>	86
3.5.1.1	<i>Komunikacja drogowa</i>	86
3.5.1.2	<i>Komunikacja kolejowa i szynowa</i>	87
3.5.1.3	<i>Komunikacja rowerowa</i>	88
3.5.2	<i>Zaopatrzenie w wodę</i>	88
3.5.3	<i>Gospodarka ściekowa</i>	89
3.5.4	<i>Zaopatrzenie w gaz</i>	89
3.5.5	<i>Zaopatrzenie w ciepło</i>	90
3.5.6	<i>Zaopatrzenie w energię elektryczną</i>	90
3.5.7	<i>Telekomunikacja</i>	90
3.5.8	<i>Gospodarka odpadami komunalnymi</i>	91
3.5.9	<i>Gospodarka odpadami przemysłowymi</i>	91
3.6	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	92
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	92
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 2000 M ² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	92
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	93
3.10	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	94
3.11	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	94
3.12	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	95
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	95
3.14	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	95
3.15	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	96
3.16	INNE OBSZARY PROBLEMOWE	96
IV.	SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	97
V.	BIBLIOGRAFIA	100



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.
44-200 Rybnik, ul. Wodzisławska 30

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia.....

str. 4

WYKONAWCY PROJEKTU AKTUALIZACJI STUDIUM:

- *mgr inż. arch. Wiesław Chmielewski – główny projektant*
- *mgr inż. arch. Mirella Ruczka*
- *mgr inż. Piotr Mocek*
- *mgr Tomasz Miłowski – GEOLOGIC Rybnik*
- *mgr Sylwia Miłowska – GEOLOGIC Rybnik*
- *mgr Beata Grabowska*
- *mgr Grażyna Skotarczyk*
- *mgr Jan Gregorowicz – INKOM Katowice*



WPROWADZENIE

Aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź przeprowadzona została w latach 2011÷2012 przez zespół Pracowni Urbanistycznej w Rybniku.

Aktualizacja przeprowadzona została poprzez analizę zapisów dokumentacji „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Czeladzi” wykonanej przez firmę CITEC SA w 2005 roku pod kierunkiem głównego projektanta mgr inż. Jolantę Zarzycką – Hajdukiewicz.

Aktualizacja studium przeprowadzona w latach 2004÷2005 przyjęta została uchwałą Nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi w dniu 29 grudnia 2005 r.

W niniejszym załączniku Nr 1 do uchwały Nr Rady Miejskiej w Czeladzi zachowano zapisy dokumentu studium, które są aktualne i nadal obowiązujące w strategii rozwoju przestrzennego miasta, wycofano zapisy, które utraciły już swoją aktualność, oraz wprowadzono nowe zapisy zasad rozwoju miasta, które wynikają ze Strategii rozwoju miasta oraz przyjętych przez Radę Miasta programów rozwojowych.

Zmiany w dotychczasowych kierunkach rozwoju układu komunikacyjnego miasta wprowadzone w niniejszej aktualizacji studium wynikają z wskazań opracowywanego równoległe studium komunikacyjnego miasta (opracowanie firmy Inkom Katowice) oraz przesądzeń inwestycyjnych na obszarach otaczających miasto.

W celu zwiększenia czytelności załączników graficznych do studium – sporządzone zostały ponownie następujące rysunki:

- Rysunek Nr 1 – Uwarunkowania - stan zagospodarowania i użytkowania obszaru miasta – skala 1:10 000
- Rysunek Nr 2 – Ustalenia studium w zakresie układu komunikacji i infrastruktury technicznej – skala 1:10 000
- Rysunek Nr 3 – Ustalenia studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego – skala 1:10 000
- Rysunek Nr 4 – Ustalenia studium w zakresie ochrony wartości przyrodniczych – skala 1:10 000
- Rysunek Nr 5 – Ustalenia studium w zakresie ochrony wartości kulturowych – skala 1:10 000

Załącznikami Nr 2 ÷ Nr 5 do uchwały Rady Miejskiej w Czeladzi są rysunki Nr 2÷5, których ustalenia graficzne studium obowiązują łącznie.



I. PODSTAWA OPRACOWANIA

1.1 PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA

Podstawę prac nad **Aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź** stanowi Umowa nr BK-RM/387/10 z dnia 20.10.2010 r. zawarta pomiędzy Gminą Czeladź a Pracownią Urbanistyczną w Rybniku sp. z o.o.

Aktualizacja Studium, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia ZP/48/U/BK-RM/10 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 podjęta w dniu 30 lipca 2009 roku uchwałę Nr LV/887/2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia aktualizacji *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź*, przyjętego uchwałą Nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29.12.2005 r.

W ten sposób zapoczątkowana została procedura formalno – prawna zmierzająca do aktualizacji obowiązującego *Studium*.

1.2 PODSTAWA MERYTORYCZNA

Podstawą merytoryczną opracowania *Aktualizacji Studium* jest *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czeladź* wykonane przez CITEC SA w grudniu 2005 roku.

Celem aktualizacji jest dostosowanie proponowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego do obecnych potrzeb miasta. Zakres aktualizacji obejmuje przede wszystkim zmianę układu komunikacyjnego miasta, zmierzającą do usprawnienia ruchu w mieście oraz odciążenia dzielnic mieszkaniowych. Istotnym elementem aktualizacji jest korekta układu planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej, którą założono poprzez podział miasta na różne obszary polityki przestrzennej (obszary rozwoju).

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, decyzje i ustalenia zawarte w następujących opracowaniach i dokumentach:

- Strategia rozwoju miasta do roku 2015,
- Uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:



- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – zmiana planu przy DK 86
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – teren przy ul. Będzińskiej „Szafran”
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – północna część dzielnicy Nowe Piaski
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Niwa
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – wschodnia część Nowego Miasta
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Stare Piaski
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Stara Kolonia Saturn
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Borzecha i Józefów
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Nowe Piaski
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Madera
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Będzińskiej WSE
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź - ul. 3 Szyb, Małobądzka WSE
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – ul. Handlowa – Wiejska WSE
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – ul. Będzińska – Północ WSE
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – ul. Będzińska – Południe WSE
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – ul. Wiejska – Południe WSE
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – ul. Handlowa – Będzińska WSE
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Dziekana III B – zmiana
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Staszica
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – przy DK 86
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Dziekana III B
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Kondratowicza
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Wiosenna
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Mysłowicka
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Stare Miasto
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – ul. Będzińska – układ drogowy
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – ul. Będzińska
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu:
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Przetaj i zachodnia część Nowego Miasta
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – zachodnia część Nowej Kolonii Saturn i Przetok
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Grabek
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Śródmieście



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 zachodu).

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 ale nienaturalnym już ciekim na terenie miasta.

Czeladź jest miastem stosunkowo niewielkim. Jego powierzchnia obejmuje 16,38 km², co stawia je na 5 miejscu wśród najmniejszych gmin miejskich województwa śląskiego (po Wojkowicach, Radzionkowie, Radlinie i Rydułtowach).

Jednocześnie jest to najgęściej zaludniona miejscowość powiatu będzińskiego (ok. 2040 os./km²). Według stanu na 31.12.2011 r. miasto zamieszkiwało 33.415 osób. Dla porównania średnia gęstość zaludnienia województwa śląskiego wynosiła w tym czasie 376 os/km²

W ogólnej liczbie mieszkańców na koniec 2009 roku 5030 osób (ok. 15 %) było w wieku przedprodukcyjnym, 22 107 osób (ok. 66 %) w wieku produkcyjnym i 6 422 osób (19 %) w wieku poprodukcyjnym. Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosi 51,8 %, co jest porównywalne ze stanem w powiecie będzińskim (52,8 %) i w województwie (52,9 %).

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.

Uwzględniając prognozę demograficzną dla województwa i dla powiatu oraz „Strategia rozwoju miasta Czeladź do roku 2015”, niekorzystne zjawiska będą przybierać coraz większe rozmiary.

Porównując liczbę ludności miasta w roku 2003 (35 039 osób) oraz w roku 2009 (33 559 osób) według danych Urzędu Statystycznego w Katowicach, należy potwierdzić, że trend zmniejszania się ludności miasta utrzymuje się.

W ostatnich 6-ciu latach ludność miasta zmniejszyła się o 1480 osób, czyli o ponad 4 % ogólnej liczby mieszkańców. Według danych Urzędu Skarbowego z dnia 31 grudnia 2009 roku miasto charakteryzują następujące dane:

- ogółem pracujący (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz pracujących w indywidualnych gospodarstwach w rolnictwie) – 5 261 osób, w tym 3 910 osób w sektorze prywatnym (ponad 74 %)



- około 2500 osób prowadzi działalność gospodarczą (bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie), w tym w zdecydowanej większości w dziale – handel i naprawa pojazdów samochodowych – 923 osób, tj. ok. 37,5 %,
- zasoby mieszkaniowe miasta wynoszą 14 393 mieszkań, co oznacza, że liczba osób w 1 mieszkaniu wynosi około 2,33, co jest wskaźnikiem lepszym niż w powiecie będzińskim (2,46) i w całym województwie (2,71) oraz zdecydowanie lepszym niż w Siewierzu (2,91)

Do niedawna dominującym na terenie Czeladzi przemysłem było górnictwo węgla kamiennego. Kopalnia „Saturn” została zlikwidowana w 1996 roku i w chwili obecnej pod terenami Czeladzi nie jest prowadzona eksploatacja górnicza.

Na koniec grudnia 2003 roku liczba bezrobotnych w mieście wynosiła 3042 osoby. W roku 2010 liczba bezrobotnych wahała się od 1816 osób (styczeń) do 1539 osób (październik). W roku 2011 w styczniu liczba bezrobotnych wynosiła 1817 osób, a w kwietniu 1791 osób – (dane Urzędu Miasta Czeladź).

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, które w studium oznaczono następująco:

- A – Stare Miasto
- B – Śródmieście
- C – Nowe Miasto
- D – Zarzeczce
- E – Piaski
- F – Wschodnia Strefa Ekonomiczna

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	545,1
tereny rolnicze	201,0
zadrzewienia	81,9
tereny przemysłowe	143,5
tereny przeznaczone pod transport	162,0
zbiorniki i cieki wodne	38,3
pozostałe	466,2
Razem	1.638,0

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.

Aktualnie w mieście można wyróżnić 4 koncentracje zakładów tworzących miejsca pracy. Są to:

- tereny przy ul. Wojkowickiej – około 30 różnych firm branży budowlanej, transportowej, hurtownie,
- tereny przy ul. Wiosennej – około 13 firm branży transportowej i budowlanej (w tym 2 stacje paliw),
- tereny przy ul. Rzemieślniczej – od 1993 r. ulokowało się tutaj 10 firm,
- tereny przy ul. Handlowej – Wschodnia Strefa Ekonomiczna jako Gospodarcza Brama Śląska o chłonności po zagospodarowaniu całości obszaru około 7500 zatrudnionych.

Ponadto w Czeladzi występują rejonry potencjalnie zagrożone powstawaniem deformacji nieciągłych. Obszary te koncentrują się w południowych rejonach miasta – w dzielnicy Piaski oraz przy granicy z Siemianowicami Śląskimi – w dzielnicy Zarzecze.

Na terenie Gminy Czeladź nie występują obszary leśne. Występują jedynie obszary nieuporządkowanej zieleni wysokiej (zadrzewienia), 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.

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 byłym naturalnym ciekim na terenie miasta jest rzeka Brynica. Obecnie 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 najbliższego 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 połączone rowami melioracyjnymi;
- stawy w rejonie ul. Wiosennej,
- oczko opadowe w południowo-zachodniej części miasta, na końcu ul. Szyb Jana.

Pozostałe zbiorniki wód powierzchniowych mają charakter ściśle przemysłowo-użytkowy. Są to osadniki przy oczyszczalni ścieków, osadniki wód kopalnianych (dołowych), zbiorniki przeciwpożarowe itp.

Na terenie miasta występują grupy zadrzewień oraz zieleń urządzona obejmująca parki, skwery miejskie i cmentarze. Znajduje się tu 7 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 XX w. W centralnej części parku znajduje się boisko i plac zabaw dla dzieci. Zadrzewienie parku stanowią morwy (pozostałości), topole i wierzby.



- **Park Mickiewicza** o powierzchni **1,5** ha. W części centralnej, za skarpcą, znajdują się pozostałości po dawnym amfiteatrze i widowni ze schodami. Pozostała część parku pełni funkcję spacerową, natomiast część zachodnia funkcję rekreacyjno-sportową. Na otwartej przestrzeni zlokalizowane zostało boisko sportowe. Rosną tu klony, jesiony, głogi, czereemchy i dęby. Z rzadkich okazów występują tu dwa miłorzęby japońskie. Park ma złożoną strukturę własnościową. Jego właścicielami są częściowo gmina Czeladź, skarb państwa oraz SRK SA.
- **Park „Prochownia” (4,4** ha) leży w części północnej dzielnicy Piaski. 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 1916 r. i zajmuje powierzchnię **2,8** ha. Zachowało się tu około 3200 nagrobków. Drzewostan tworzą kilkudziesięcioletnie lipy, pojedynczo występują kasztanowce, buki, młode jesiony i dęby. Obecnie jest on własnością Gminy Czeladź.
- **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 Bożej 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

Miasto posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, szczególnie w terenach przemysłowych, zabudowy wielorodzinnej oraz terenach usługowych.

Sieć wodociągowa zasilana jest z ujęć własnych oraz magistrali GPW, przy czym ujęcia własne to ujęcia komunalne i przemysłowe zlokalizowane na obszarze miasta. Zapotrzebowanie pokryte jest w 100 %, a źródła posiadają rezerwę wydajności.

Silnym uwarunkowaniem jest występowanie stref ujęć wody. Strefy bezpośrednio są terenami zamkniętymi. Granica strefy pośredniej przebiega równoleżnikowo przez centralną część miasta nakładając ograniczenia wynikające z odprowadzenia ścieków do gruntu czy składowania odpadów.



Miasto posiada wykształcony system odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych poza obszar miasta w systemie grawitacyjno-pompowym. Starsza część miasta posiada kanalizację ogólnospławną przekształcaną stopniowo na sieć rozdzielczą.

Wody opadowe i roztopowe ze względu na ukształtowanie terenu odprowadzane są do rzeki również w układzie częściowo pompowym.

W zakresie zaopatrzenia w gaz miasto pobiera gaz wysokometanowy poprzez odgałęzienie z gazociągów tranzytowych biegnących przez północno-zachodnią część miasta. Gazociąg zasilający stacje redukcyjno-pomiarowe jak i gazociągi tranzytowe posiadają strefy uciążliwości ograniczające użytkowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie sieci. Równocześnie przebieg gazociągów tranzytowych pozwala na pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz miasto i przemysł.

W zakresie ciepłownictwa miasto jest zasilane dwustronnie poprzez sieć zdalaczną z EC „Będzin” SA Kociołnia Czeladź i EC „Katowice” wspomagane przez lokalne kotłownie.

Problemem jest tzw. niska emisja wywołana w sezonie grzewczym przez kotły w zabudowie jednorodzinnej.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną miasto powiązane jest bardzo silnie liniami wysokich napięć z sąsiednimi miastami (GPZ-ami i rozdzielniami) liniami 110 kV i z ponadlokalnym nakładem liniami 220 kV. Linie te poprzez strefy uciążliwości wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenu. Pobór energii odbywa się z gęsto rozlokowanej sieci stacji transformatorowych na obszarach zurbanizowanych.

Odpady komunalne – 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,
- zbieranie różnych odpadów niebezpiecznych oraz zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego podczas organizowanych akcji.

Działalność w zakresie wywozu i transportu odpadów komunalnych prowadzi na terenie gminy Czeladź 38 podmiotów gospodarczych. Odpady z miasta trafiają do licznych instalacji przetwarzania odpadów i na składowiska zlokalizowane poza gminą Czeladź. Usługi w zakresie selektywnej zbiórki odpadów realizują wszystkie podmioty gospodarcze odbierające odpady komunalne od właścicieli nieruchomości.

Odpady przemysłowe – wśród wytworzonych odpadów przemysłowych dominują odpady z procesów termicznych, odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej.

Największymi wytwórcami odpadów niebezpiecznych są: „Statoil Polska” Sp. z o.o., Orlen, BP, Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej, Centrum M1.



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, oraz biegiem rzeki. Model ten 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.

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 15-leciu w Czeladzi wyraźnie zaznaczyła się tendencja rozwoju wielko-powierzchniowych 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 centrotwórczej.

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, Przetąjska i Kilińskiego;
 - Przedmieścia południowego – ograniczonego rzeką Brynicą oraz ulicami: Staszica, Reymonta i Katowicką;
- Osiedla i kolonie robotnicze:
 - Osiedle Piaski, tworzone przez kilka zespołów mieszkaniowych zróżnicowanych pod względem ukształtowania oraz architektury,
 - Kolonia robotnicza przy ulicy 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 byłej dyrekcji kopalni "Saturn" – Ogród Morwowy,
- Park im. T. Kościuszki
- Park 21 Listopada,
- Park Grabek,
- Park Prochownia
- Park przy ulicy Mickiewicza

– Cmentarze:

- Rzymsko –katolicki cmentarz parafialny – Ulica Nowopogońska,
- Cmentarz żydowski – ulica Będzińska,
- Cmentarz epidemiologiczny – ulica Strzelecka,
- Rzymsko –katolicki cmentarz parafialny – ulica Szybikowa,
- Cmentarz komunalny.

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

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

Miasto charakteryzuje się bardzo licznymi elementami zagospodarowania przestrzennego ukształtowanymi z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego – co może być kontynuowane zgodnie z programem Nr 10 „Ładne miasto” przyjętym przez Radę Miasta.

Przykłady takich założeń, obiektów i urządzeń ilustrują poniższe zdjęcia fotograficzne wykonane w roku 2011 przez zespół Pracowni Urbanistycznej w Rybniku.



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.

2.4.1 Powietrze atmosferyczne

Według ustawy Prawo ochrony środowiska (art. 85) ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności przez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszanie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane. Na stan powietrza na terenie miasta Czeladź mają wpływ następujące czynniki:

- emisja zorganizowana pochodząca ze źródeł punktowych i powierzchniowych oraz niska emisja,
- emisja ze środków transportu i komunikacji,
- emisja transgraniczna (spoza terenu miasta),
- emisja niezorganizowana.

Zazwyczaj głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja substancji toksycznych pochodzących z procesów spalania paliw stałych, ciekłych i gazowych w celach energetycznych i technologicznych. Podstawową masę zanieczyszczeń odprowadzanych do atmosfery stanowi dwutlenek węgla. Jednak najbardziej uciążliwe składniki spalin to przede wszystkim dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla i pył. W mniejszych ilościach emitowane są również chlorowodór, różnego rodzaju węglowodory aromatyczne i alifatyczne.

Wraz z pyłem emitowane są również metale ciężkie, pierwiastki promieniotwórcze i wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne, a wśród nich benzo(a)piren uznawany za jedną z bardziej znaczących substancji kancerogennych. W pyłe zawieszonym ze względu na zdolność wnikania do układu oddechowego wyróżnia się frakcje o ziarnach: powyżej 10 mikrometrów i pył drobny poniżej 10 mikrometrów (PM10). Ta druga frakcja jest szczególnie niebezpieczna dla człowieka, gdyż jej cząstki są już zbyt małe, by mogły zostać zatrzymane w naturalnym procesie filtracji oddechowej. Przy spalaniu odpadów z produkcji tworzyw sztucznych opartych na polichloroku winylu do atmosfery mogą dostawać się substancje chlorowcopochodne, a wśród nich dioksyny i furany. O wystąpieniu zanieczyszczeń powietrza decyduje ich emisja do atmosfery, natomiast o poziomie w znacznym stopniu występujące warunki meteorologiczne. Przy stałej emisji, zmiany stężeń zanieczyszczeń są głównie efektem przemieszczania, transformacji i usuwania ich z atmosfery. Stężenie zanieczyszczeń zależy również od pory roku. I tak:

- sezon zimowy - charakteryzuje się zwiększonym zanieczyszczeniem atmosfery, głównie przez niskie źródła emisji,
- sezon letni - charakteryzuje się zwiększonym zanieczyszczeniem atmosfery przez skażenia wtórne powstałe w reakcjach fotochemicznych.



Ocenę stanu powietrza atmosferycznego przeprowadzono w oparciu o dane z 2007¹, 2008² i 2009³ r. pochodzące z opracowania Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Katowicach. Ocena przeprowadzona jest w wyodrębnionych strefach na terenie województwa śląskiego zaliczonych do odpowiednich klas od A do C, od klasy najbardziej do najmniej korzystnej ze względu na stopień oddziaływania zanieczyszczeń na stan zdrowia ludzkiego – kryterium ochrony zdrowia. W raporcie WIOŚ przeprowadzono ocenę stanu powietrza atmosferycznego w wyodrębnionych strefach m.in. w strefie tarnogórsko-będzińskiej, do której należą analizowane tereny w Czeladzi, na tle całego województwa śląskiego.

Tabela 2 Klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń oraz klasa ogólna strefy z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia w latach 2007-2009

	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy											Ogólna klasa strefy
	SO ₂	NO ₂	PM10	Pb	C ₆ H ₆	CO	As	B(a)P	Cd	Ni	O ₃	
Rok 2007	A	A	C	A	A	A	A	C	A	A	A	C
Rok 2008	A	A	A	A	A	A	A	C	A	A	C	C
Rok 2009	A	A	C	A	A	A	A	C	A	A	C	C

Klasyfikacja według kryterium ochrony zdrowia na terenie strefy tarnogórsko-będzińskiej wykazała klasę C ze względu na przekraczane dopuszczalne stężenia 24 godzinne i roczne dla pyłu zawieszonego PM 10, benzoalfapirenu B(a)P oraz dodatkowo przekroczone były stężenia O³ (z tym, że badanie O³ prowadzone jest dla strefy śląskiej). Przeprowadzona klasyfikacja dla pozostałych zanieczyszczeń takich jak: dwutlenek azotu (NO₂), ołów (Pb), ozon (O³), tlenek węgla (CO), dwutlenek siarki (SO₂), arsen (As), nikiel (Ni) oraz benzen (C₆H₆) wykazała klasę A. Przyznana klasa ogólna dla strefy w latach 2007-2009 to klasa C. Należy zauważyć, iż najwyższe stężenia zanieczyszczeń (przekroczenia wartości dopuszczalnych) występują w sezonie jesienno – zimowym, co związane jest ze spalaniem paliw w celach grzewczych (niska emisja).

2.4.2 Hałas

Głównym źródłem hałasu i drgań w Czeladzi jest transport drogowy, odbywający się samochodowymi szlakami komunikacyjnymi o bardzo dużym ruchu. Wschodnią granicę miasta stanowi droga krajowa 86. Przez centralną część miasta przebiega droga krajowa Nr 94. Natężenie ruchu na tych drogach jest bardzo duże. DK 86 kanalizuje ruch w kierunku GOP oraz w stronę Częstochowy, Łodzi i Warszawy, DK 94 natomiast stanowi połączenie północnych gmin konglomeracji katowickiej. Dodatkowym źródłem hałasu na terenie miasta jest linia tramwajowa poprowadzona wzdłuż DK 94. Źródła hałasu generowanego przez koleje uległy zmniejszeniu na skutek wyłączenia z eksploatacji kolejowych linii przemysłowych. Jedyną pozostałą w północnej części miasta linia kolejowa znajduje się w pewnym oddaleniu od terenów zabudowy mieszkaniowej. Dużym źródłem hałasu jest ruch samochodów ciężarowych generowany w rejonie Wschodniej Strefy Ekonomicznej. Dużym ruchem samochodowym, a co za tym idzie również dużym natężeniem hałasu charakteryzuje się centrum miasta, a w szczególności bardzo ruchliwe

¹ Piąta roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim, obejmująca 2007 rok, WIOŚ, 2008,

² Szósta roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim, obejmująca 2008 rok, WIOŚ, 2009,

³ Siódma roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim, obejmująca 2009 rok, WIOŚ, 2010,



skrzyżowanie ul. 1 Maja i ul. S. Staszica. Poza hałasem drogowym na analizowanych terenach stwierdzono również wiele źródeł hałasu ze strony obiektów przemysłowych czy usługowych. Zjawisko to jest typowe dla zabudowy wielkomiejskiej charakteryzującej w głównej mierze Czeladź.

Dopuszczalne poziomy hałasu powinny odpowiadać wymaganiom rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826). Poziomy hałasu są więc znacznie przekroczone na dużym terenie.

2.4.3 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 Powiatowego w Czeladzi (ul. Szpitalna). Ponadto źródłami uciążliwego promieniowania są napowietrzne linie o napięciu 110 kV zasilające GPZ Czeladź, a także linia 220 kV relacji Łagisza-Blachownia.

Pośród 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 ostatnich latach znacznie zwiększyła się ich ilość. Rozmieszczone są obecnie we wszystkich punktach miasta.

2.4.4 Budowa geologiczna

Płaskowyż, na którym położone jest miasto, budują skały węglanowe (dolomity wapienia muszlowego, wapienie, pstry piaskowiec, wapienie muszlowe, margle i glinki) triasu, wchodzące w skład głównej struktury tektonicznej regionu – Niecki Bytomskiej. Skały te są pozostałościami po wyschniętych przed milionami lat morzach. Dawne osady denne skryształizowane w postaci warstw skalnych (łupków), stały się podstawowym elementem krajobrazu miasta. Utwory te na powierzchni pokrywa cienka powłoka piaszczysto-gliniastych osadów czwartorzędu. Przedmiotowy teren znajduje się w północno-wschodniej części Górnośląskiego Zagłębia Węglowego. W budowie geologicznej udział biorą następujące piętra strukturalne:

- młodopaleozoiczne reprezentowane przez: utwory dewonu i utwory karbonu dolnego (skały węglanowe, wapienie, dolomity, margle) – o miąższości ok. 600 m, nad którymi zalegają osady karbonu górnego reprezentowane przez warstwy namuru **Cn1** (iłowce, mułowce, piaskowce i węgiel kamienny – warstwy malinowieckie, sarnowskie, florowskie i gradzieckie) i **Cn2+3** (piaskowce, mułowce, zlepieńce i węgiel kamienny - warstwy rudzkie i siodłowe, górnośląska seria piaskowcowa). Warstwy te były na terenie Czeladzi przedmiotem eksploatacji w kopalniach węgla kamiennego.
- mezozoiczne (trias) reprezentowane są przez utwory triasu dolnego i środkowego wypełniające deniwelacje powierzchni paleozoicznej. Warstwy triasowe dolne reprezentowane są przez dolomity i margle **Tp3**, natomiast wyżej ległe warstwy triasu środkowego reprezentowane są przez wapienie, margle i dolomity warstw gogolińskich **T2,1go**, przez dolomity kruszczonośne **dT2,1** oraz przez dolomity dipoporowe **dT2,2**. Warstwy te odganiają się na dużej powierzchni miasta Czeladź. W XIX w. i na początku XX eksploatowano z nich wapień, dolomit oraz cynk



i otłów. Stropowe partie formacji triasowej budują tzw. dolomity kruszconośne zawierające minerały (siarczki) cynku (blenda cynkowa) i otłowi (galena). Na terenie miasta wydobywano tzw. galmany – utlenione rudy cynkowo-otłowiowe, zalegające gniazdowo na wychodniach dolomitów kruszconośnych.

- czwartorzędowe (plejstocen, holocen) reprezentowane są przez utwory plejstoceńskie tj. piaski i żwiry wodnolodowcowe **gpzQp3** wypełniające przeważnie obniżenia terenowe oraz eluwia piaszczyste i pylaste gliny zwałowej. Utwory holoceniowe reprezentują osady rzeczne w dolinie Brynicy. Są to głównie piaski, muły, muły bagienne, piaski zamulone i torfy oraz aluwia.⁴

Powierzchniowa budowa geologiczna Czeladzi jest w znacznym stopniu przekształcona na skutek długotrwałej eksploatacji węgla kamiennego. Dotyczy to zwłaszcza południowo-zachodniej części miasta, w której ulokowane było składowisko odpadów górniczych, obecnie już zrekultywowane. Zwałowisko zajmowało znaczną powierzchnię terenu. Przekształcenie powierzchniowej budowy geologicznej związane jest także z występowaniem dużej ilości terenów zurbanizowanych właściwie na całej powierzchni miasta.

2.4.5 Powierzchnia ziemi

Pod względem geomorfologicznym miasto usytuowane jest w centralnej części Płaskowyżu Bytomsko-Katowickiego, należącego do Wyżyny Śląskiej. Płaskowyż ten oddzielony jest wysokimi (do 100 m) progami tektonicznymi od Kotliny Raciborsko-Oświęcimskiej na południu i od Progu Środkowotriasowego na północy. Zachodnią i wschodnią granicę płaskowyżu stanowią stoki pochodzenia erozyjno-denudacyjnego. Płaskowyż Bytomski cechuje słabe rozcięcie erozyjne i małe deniwelacje (15 – 20 m), do czego przyczynia się znaczne zasypanie utworami rzeczno-lodowcowymi, zastoiskowymi i morenowymi z okresu zlodowacenia środkowopolskiego. Na garbach wapiennych i dolomitowych o łagodnych stokach (5 - 9°) z fragmentami spłaszczeń (ok. 300 m) przetrwały liczne zagłębienia krasowe. Garby pokryte cienką powłoką osadów czwartorzędowych pooddzielane są przedplejstoceńskimi rynnami erozyjnymi, ciągnącymi się w kierunku południowym. Jedną z takich rynien jest dolina Brynicy. Centrum Czeladzi położone jest w dolinie Brynicy, pozostała część miasta znajduje się w obrębie tzw. Wyżu Czeladzi. Miasto leży na wysokości 260-305 metrów n.p.m. (średnio 270-280), około 20 m poniżej maksymalnych kulminacji płaskowyżu usytuowanych na jego północnych i wschodnich peryferiach. Deniwelacje obszaru wynoszą około 30-40 metrów, a jego rzeźba ma charakter falistej powierzchni rozciętej południkową doliną Brynicy, o szerokości dochodzącej do 2 km. W rzeźbie terenu dominują liczne garby o spłaszczonych powierzchniach, rozdzielone i ograniczone powstałymi wzdłuż uskoków stopniami, rowami zapadliskowymi i zrębami tektonicznymi. Taki rodzaj ukształtowania terenu jest szczególnie dobrze widoczny w rejonie Madery, a także w rejonie Wzgórza Borzecha. W zabudowanych częściach miasta morfologia jest słabiej widoczna, choć również się zaznacza (np. skarpa za budynkiem urzędu miasta). Najniższe położone punkty znajdują się w południowej części miasta na wyływie Brynicy poza granicę miasta (ok. 253 m. n.p.m.) Natomiast najwyższe położone punkty znajdują się w północno-wschodniej części miasta, w rejonie ul. Będzińskiej (304 m n.p.m.) i w północnej części miasta (Madera, ok. 283 m. n.p.m.). W topografii miasta zaznacza się również Wzgórze Borzecha (280 m. n.p.m.), które stanowi zakończenie płaskowyżu zbudowanego z warstw triasowych. Wzgórze oddziela od doliny Brynicy strome zbocze (różnica poziomów ok. 25 m.), które ma charakter zrębu tektonicznego.

⁴ Biernat S., Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Wojkowice, PIG, Warszawa 1957;
Biernat S. Krysowska M., Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Katowice, PIG, Warszawa 1956;



Rzeźba terenu miasta jest w znacznym stopniu przekształcona na skutek występowania rozległych terenów zurbanizowanych, dużej liczby wałów ziemnych na których usytuowane są lub były linie kolejowe i drogowe, budowy wałów przeciwpowodziowych, a także eksploatacji kopalni (w tym osiadania terenu na skutek eksploatacji węgla, liczne hałdy, wyrobiska po eksploatacji dolomitu i wapienia). Powierzchnia południowo-zachodniej części miasta jest całkowicie przekształcona na skutek długotrwałego lokowania tam odpadów górniczych

2.4.6 Osiadania terenu na skutek eksploatacji górniczej

Na terenie miasta Czeladź prowadzona była eksploatacja trzech złóż węgla kamiennego: „Grodziec”, „Saturn” i „Siemianowice” obszar górniczy Siemianowice I i II”. Eksploatację złoża „Grodziec”, położonego w północnej części Czeladzi prowadziła przede wszystkim kopalnia „Grodziec” w latach 1899-1998, prócz tego istniały tu również kopalnie „Barbara”, „Maria” i „Rowy” (na terenie Będzina - Grodzca). Kopalnia „Barbara” rozpoczęła swoją działalność już w 1823 r.

Początek eksploatacji złoża „Saturn”, położonego w części południowej miasta datuje się na 1822 r. W pierwszych latach była ona prowadzona systemem bieraszybów i małych szybików. Początkiem przemysłowej eksploatacji na terenie Czeladzi było powstanie w 1870 r. kopalni „Czeladź” i w 1887 r. kopalni „Saturn”. W roku 1973 połączono zostały kopalnie „Milowice” (w Sosnowcu) i „Czeladź”, zaś w 1976 kopalnia „Milowice-Czeladź” została połączona z kopalnią „Czerwona Gwardia”. Nazwę „Czerwona Gwardia” zmieniono w 1990 r. na historyczną „Saturn”. W złożu Siemianowice eksploatacja prowadzona była przez różne towarzystwa górnicze już od 1858 r. Główny tron eksploatacji prowadziła jednak KWK Siemianowice, która została zlikwidowana w 1994.

Jak wynika z materiałów archiwalnych⁵ eksploatacja pod terenem miasta Czeladź doprowadziła do znacznych przekształceń terenu. Osiadania sięgnęły nawet 10 metrów, przekształceniu uległo koryto Brynicy, powstały tereny bezodpływowe, zmieniły się warunki hydrogeologiczne, powstały hałdy itp. Obecnie po zlikwidowaniu zakładów górniczych „Saturn” i „Grodziec” nie ma możliwości pozyskania informacji o przekształceniach terenu bezpośrednio w tych zakładach. Dokumentacje na temat osiadań terenu oraz innych uwarunkowań górniczo-geologicznych są w posiadaniu Archiwum Dokumentacji Mierniczo-Geologicznej Wyższego Urzędu Górniczego w Katowicach. Jak wynika z udostępnionych przez Archiwum materiałów wpływy eksploatacji górniczej ujawniły się całkowicie, a górotwór został uspokojony. Jedynym zagrożeniem są pozostałości płytkiej eksploatacji (do 80 m od powierzchni terenu), która miała miejsce przeważnie jeszcze przed II wojną światową. Niestety, w dokumentacji pozostającej w posiadaniu archiwum brak jest map i opisów, które charakteryzowałyby tereny na których nastąpiły osiadania, choć niewątpliwie są one widoczne na powierzchni terenu choćby w rejonie Madery. W opracowaniach wskazuje się jedynie tereny płytkiej eksploatacji. Obszar miasta Czeladź położony jest w obrębie wpływu oddziaływania eksploatacji rud cynku i ołowiu oraz węgla kamiennego. Stwierdzono tu efekty działalności górnictwa odkrywkowego w postaci szeregu wyrobisk po eksploatacji wapieni i dolomitów, piasku, gliny, itp. Dolina rzeki Brynicy wycięta jest w silnie skrasowiatałych 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. W latach 1908 – 1925 z koryta rzeki na odcinku Piekary Śląskie – Milowice infiltrowało do wyrobisk górniczych około 2,0 m³/s wód rzecznych. W latach 1929 – 1931 straty w przepływie

⁵ Ocena skutków działalności KWK Saturn w Czeladzi na środowisko przyrodnicze i gospodarcze użytkowanie powierzchni, PTUH Carbo-Techmex, Katowice, 1994 r.



oceniało na 0,65 – 1,40 m³/s, a w latach 1947 – 1950 na 0,80 – 1,40 m³/s. 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 m³/s. W latach 1966 – 1990 ucieczki wody w okresach posusznych wynosiły 0,10 – 0,24 m³/s, a w okresach przeciętnych 0,30 – 0,40 m³/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 m³/s. 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 m³/s stwierdzono ubytek wody w granicach 0,3 m czyli prawie 15% przepływu rzeki.⁶

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. Proces przyrostu rzeki postępował również w pierwszej połowie XX wieku. Według szczegółowego planu koryta Brynicy sporządzonego przez A. Hajduka podziałce 1 : 2 500, jej długość w obrębie miasta Czeladzi wynosiła w 1924 roku 11,78 km. Po przeprowadzeniu regulacji w latach 1921÷1929 i uszczelnieniu koryta współczesna długość Brynicy wynosi 6,45 km, a zatem około 55% długości rzeki sprzed regulacji.

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. Tereny podatne na podtopienia znajdują się w dolinie Brynicy w rejonie Madery na zachód od ul. Przełajskiej (rejon ujęcia wody Przełajka i okolice ul. Wspólnej) oraz w rejonie Niwy. Kolejny teren, który podatny jest na podtopienia zinventaryzowano na południe od ul. Saturnowskiej. Znajduje się on poniżej koryta antropogenicznego kanału odwadniającego wyrobiska kopalń.⁷

W związku z zaprzestaniem eksploatacji w opracowaniu pt. „ Mapa przydatności do zabudowy terenu miasta Czeladź w granicach byłego obszaru górniczego Saturn”^{8,9} ustalono:

- na terenach na których nie stwierdzono występowania płytkiej eksploatacji brak konieczności wykonywania szczegółowych dokumentacji geotechnicznych lub też geologiczno-inżynierskich dla obiektów zaliczonych do I kategorii geotechnicznej,
- w związku z położeniem na terenach pogórnicznych możliwe jest jednak dalsze, niewielkie stabilizowanie się podłoża (rzędu kilku-kilkunastu milimetrów), w związku z czym dla obiektów zaliczonych do II i III kategorii geotechnicznej zaleca się wykonanie dokumentacji geotechnicznej i geologiczno-inżynierskiej,
- na terenach płytkiej eksploatacji zaleca się wykonanie dokumentacji geotechnicznej i geologiczno-inżynierskiej,

⁶ Na podstawie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Czeladź, Citec, Katowice, 2005

⁷ Ocena skutków działalności KWK Saturn w Czeladzi na środowisko przyrodnicze i gospodarcze użytkowanie powierzchni, PTUH Carbo-Techmex, Katowice, 1994 r.

⁸ Mapa przydatności do zabudowy terenu miasta Czeladź w granicach byłego obszaru górniczego Saturn, Przedsiębiorstwo Miernictwa Górniczego sp z o.o., Katowice, 2000

⁹ Goszcz A.; Ekspertyza i projekt techniczny zabezpieczenia powierzchni nad starą, płytką eksploatacją węgla na obszarze górniczym KWK Saturn, Dąbrowa Górnicza, 1995



- wszystkie szyby kopalniane mające połączenie z powierzchnią zostały odpowiednio zabezpieczone;

Podobnie ujęte zostały tereny pogórnice znajdujące się w granicach byłego obszaru górniczego „Grodziec”, przy czym w jego granicach, na terenie miasta Czeladź nie występują tereny płytkiej eksploatacji.¹⁰

Reasumując, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych [Dz. U. nr 126, poz. 839], tereny płytkiej eksploatacji należy zaliczyć do skomplikowanych warunków gruntowych niezależnie od skali projektowanej budowli. Natomiast pozostałe tereny na których odbyła się eksploatacja należy zaliczyć jako mające skomplikowane warunki geologiczne w przypadku sadowienia obiektów zaliczonych do II i III kategorii geotechnicznej.

Stwierdzenie odpowiedniej kategorii geotechnicznej i wykonanie uszczegółwiających badań zależy każdorazowo od wykonania oceny konkretnego przedsięwzięcia i rozpoznania warunków gruntowych. Przedstawione w opracowaniu ekofizjograficznym granice terenów płytkiej eksploatacji oraz sposób ich traktowania oraz traktowania pozostałych terenów pogórnicznych należy każdorazowo analizować mając na uwadze możliwą zmienność wciąż nie do końca ustabilizowanego górotworu. Pewnym jest, że szczególnej uwadze należy poddać tereny występowania płytkiej eksploatacji.

Tereny płytkiej eksploatacji przedstawiono na załączniku mapowym. Zostały one naniesione na podstawie opracowania „Mapa przydatności do zabudowy terenu miasta Czeladź w granicach byłego obszaru górniczego Saturn” opracowanego przez Przedsiębiorstwo Miernictwa Górniczego sp. z o.o., Katowice, 2000.

2.4.7 Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna

Na terenie miasta Czeladź dominują tereny zabudowane oraz nieużytki. Grunty rolne natomiast zlokalizowane są one głównie w centralnej i południowo-zachodniej części miasta. Jednakże mimo położenia w konglomeracji katowickiej oraz długotrwałego oddziaływania przemysłu i urbanizacji rolnicza przestrzeń produkcyjna ciągle utrzymuje się w szczególności na obrzeżach miasta.

Typy gleb na terenie miasta reprezentowane są w zdecydowanej większości przez rędziny brunatne, wytworzone na skałach węglanowych. Zajmują one głównie powierzchnie rolniczej przestrzeni produkcyjnej w rejonie Madery oraz we wschodniej części miasta, wyznaczonej ulicami Grodziecką i Będzińska. Duży udział posiadają również gleby brunatne właściwe oraz gleby brunatne wylugowane i kwaśne. Zlokalizowane są one głównie w zachodniej części miasta, pomiędzy ul. Szyb Jana i DK 94, a także w obniżeniach terenu wypełnionych osadami wodnolodowcowymi (np. południowo-wschodnie zbocze Wzgórza Borzecha). Pozostałe typy gleb mają marginalny zasięg.

Większość gleb występujących na obszarze miasta należy do gleb średnich. Stąd dominuje kompleks gleb pszennej dobrej, pszennej wadliwej i żytniej słabej, które spotyka się na większości terenów rolnych. Występują również pojedyncze płyty kompleksu żytniego dobrego i zbożowo pastewnego

¹⁰ Dokumentacja płytkiego kopalnictwa oraz ocena stanu zagrożenia powierzchni ze strony płytkiego kopalnictwa (do 80m) wraz z inwentaryzacją dokonanej eksploatacji górniczej od początku istnienia kopalni, Konsultant sp. z o.o., Siemianowice Śląskie, 2000 (dot. Tereny KWK Grodziec)



mocnego. Kompleksy trwałych użytków zielonych zajmują jedynie niewielkie płaty wzdłuż Brynicy w północnej części miasta. W południowo-wschodniej części miasta występują znaczne płaty nieużytków (zrekultywowane hałdy).

Na terenie miasta Czeladź przeważają klasy gleb IIIb, IVa i IVb, mniejszy udział mają gleby klas IIIa i V. Pastwiska oraz łąki zajmują niewielkie powierzchnie. W rejonie Madery występują gleby klasy IV, tak samo i na północ od ul. Będzińskiej. Na południe od ul. Będzińskiej występują gleby klasy IIIa i IIIb. Gleby klasy III występują również na terenach położonych pomiędzy ul. Legionistów i ul. Staszica. W rejonie Wzgórza Borzecha występują gleby klasy IV. Strukturę klas glebowych przedstawiono w tabeli 3.

Tabela 3 Klasy gleb miasta Czeladź

Klasa Gleby	RII	RIIIa	RIIIb	RIVa	RIVb	RV	RVI	ŁIV	PsIV	PsV	PsVI
Powierzchnia	2,10	70,06	105,48	179,08	236,56	66,43	0,2	1,02	12,94	1,38	4,93
Łącznie ok. 680 ha											

Na terenie miasta istnieje 340 indywidualnych gospodarstw i działek rolnych. Dominują gospodarstwa o powierzchni do 1 ha – 290 ha, powierzchnię powyżej 1 ha 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) – 70 ha, dzierżawione – 160 ha, pozostała część około 141 ha. Na terenie miasta brak jest terenów leśnych ujętych jako takie w ewidencji gruntów.

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.

2.4.8 Wody powierzchniowe

Czeladź charakteryzuje się bardzo ubogą siecią hydrograficzną. Jedynym ciekim naturalnym przepływającym przez teren miasta jest Brynica. Rzeka należy do zlewni Wisły, a Czeladź położona jest w jej środkowym biegu. Brynica jest prawobrzeżnym dopływem Czarnej Przemszy, uchodzącym do niej poniżej Sosnowca. Jest ona rzeką stosunkowo niewielką (długości ok. 59 km) o powierzchni



dorzeczca 518 km². Ciekami źródłowymi tej rzeki są małe strugi i rowy melioracyjne wypływające w rejonie Huty Szklanej, Markowic i Winowa na wysokości 346 m n.p.m. Jej spadek na kilku pierwszych kilometrach wynosi ok. 6 ‰, a następnie – aż do 28 km biegu rzeki – 1,5-2,0 ‰. W miejscu tym w latach 1933-39 wybudowano zbiornik wodny, z którego przez ujęcie wodociągowe pobiera się ilość wody równą niemal całkowitemu odpływowi z górnej części zlewni Brynicy.

Poniżej zbiornika na długości ok. 3 km, już tylko jako niewielki strumień, silnie meandrując, Brynica płynie w swym naturalnym korycie. Na obszar konurbacji wpływa w rejonie wschodnich dzielnic Piekar Śląskich, gdzie właściwy początek daje rzece kolektor z oczyszczalni ścieków oraz silnie zanieczyszczony potok Szarlejka. Od tego miejsca koryto Brynicy jest skanalizowane i wybetonowane. Kanalizacja rzeki wpłynęła na znaczne skrócenie ciek. Średni spadek rzeki na odcinku Piekary Śląskie – ujście do Czarnej Przemysy wynosi ok. 0,82 ‰. Regulacja i uszczelnienie koryta rzeki miało na celu zmniejszenie ucieczek wody w głąb triasowego, silnie skrasowiatego podłoża zlewni. Przed jego uszczelnieniem, na odcinku od Piekar Śląskich do Milowic (ok. 21 km), rzeka przy niskich i średnich stanach „gubiła” ok. 35 l/s*km biegu i aż 75 l/s*km biegu przy stanach wysokich.

Brynica jest wyjątkowym przykładem ciek, który na skutek działalności gospodarczej całkowicie zatracił naturalny charakter. Średnio 90% prowadzonych przez rzekę wód brało udział w procesach gospodarczych lub wykorzystywała je ludność do celów komunalnych. W okresach średnich i niskich przepływów wody naturalne stanowiły zaledwie 2-3% przepływu rzeki. Znaczne ilości zrzuconych do rzeki ścieków spowodowały jej skażenie od Piekar Śląskich aż do ujścia do Czarnej Przemysy.

Drugi ciek przepływający przez teren miasta ma charakter sztuczny. Jest to kanał znajdujący się po południowej stronie ul. Saturnowskiej odwadniający wyrobiska nieczynnych już kopalń węgla kamiennego. Przepływy w kanale są wyrównane i zależą od ilości pompowanych wód.

Na terenie miasta występuje również bardzo mało zbiorników powierzchniowych. Mają one charakter niewielkich stawków i oczek wodnych. Stawy nie tworzą ciągów, nie są również miejscem prowadzenia gospodarki rybackiej. Na terenie miasta występują: staw Wylewy w rejonie ul. S. Staszica (ok. 1,5 ha) przy granicy z Siemianowicami, oczko wodne w parku Grabek (ok. 0,8 ha), (sztuczny zbiornik obecnie niezawodniony) mały stawik w południowo-zachodniej części miasta na terenie zrekultywowanych hałd (ok. 0,15 ha), stawik w parku Alfred (ok. 0,2 ha) oraz stawy w rejonie ul. Wiosennej (0,75 ha, 0,65 ha i 0,22 ha). Wyżej opisane zbiorniki nie mają znaczenia gospodarczego, ani hydrograficznego.

2.4.9 Wody podziemne

Według Mapy Hydrogeologicznej w skali 1:200000 ark. Kraków prawie cały obszar miasta wchodzi w skład bytomsko-olkuskiego regionu hydrogeologicznego XV, natomiast jego część południowo-zachodnia wchodzi w skład regionu górnośląskiego XVI, podregion katowicki XVI2. Główny poziom użytkowy wód podziemnych znajduje się w utworach triasu środkowego i dolnego – wapieniach i dolomitach.¹¹

Na obszarze miasta Czeladź w profilu hydrogeologicznym występują piętra wodonośne w utworach czwartorzędu, triasu i karbonu, przy czym piętra czwartorzędowe i karbońskie mają ograniczone znaczenie. W południowo-wschodniej części miasta brak jest użytkowych poziomów wodonośnych (m.in. teren dawnego składowiska odpadów górniczych).

¹¹ Józwiak A., Kowalczevska G., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Kraków, WG, Warszawa, 1984;



Piętro wodonośne czwartorzędu ogranicza się w zasadzie do doliny Brynicy. Charakteryzuje się różnicowanymi warunkami hydrogeologicznymi, uzależnionymi od miąższości osadów. Piętro charakteryzuje się nieciągłością rozprzestrzenienia i nietrwałością jakości wody. Zasilanie odbywa się poprzez opady atmosferyczne. Drenaż poziomów czwartorzędowych następuje na znacznej powierzchni poprzez niżej ległe poziomy wodonośne (spękane warstwy dolomitów i wapieni triasowych).

Piętro wodonośne triasowe. Główny, najwydajniejszy poziom wodonośny występuje w utworach szczelinowo-krasowo-porowych triasu środkowego (wapień muszlowy i ret) zbudowanych z dolomitów i wapieni, zaś w utworach triasu dolnego występuje mniej wydajny poziom wodonośny charakteryzujący się słabą wodonośnością. Węglanowe poziomy triasu o randze GZWP występują w jednostce hydrogeologicznej triasu bytomskiego. Jednostka hydrogeologiczna triasu bytomskiego leży w granicach niecki bytomskiej. W profilu utworów węglanowych triasu zbudowanych z dolomitów i wapieni wydziela się dwa niezależne poziomy wodonośne: wapienia muszlowego i retu. W zasięgu pasa ciągnącego się od Wojkowic poprzez Grodziec po Czeladź – Piaski omawiane poziomy wodonośne tworzą jeden wspólny kompleks wodonośny serii węglanowej triasu. Charakter górotworu i roboty górnicze prowadzone od ponad stu lat w kopalniach rud Zn-Pb, a także intensywna eksploatacja złóż w niżej leżących byłych kopalniach Saturn i Paryż, spowodowały, że głównymi drogami przepływu wód podziemnych obok szczelin, pustek i kanałów krasowych, są także nieczynne, najczęściej zaciśnięte wyrobiska kopalń rud oraz szczeliny i spękania poeksploatacyjne. W ramach triasowego piętra wodonośnego wydzielono jednostkę hydrogeologiczną 1aT_{2,1}/C₃/IV (na arkuszu Wojkowice kontynuuje się ona jako 7aT_{2,1}/C₃/IV). Potencjalna wydajność studni wierconej wynosi od 70 do 120 m³h. Na całej powierzchni jednostki stopień zagrożenia wód jest bardzo wysoki, występuje brak izolacji i obecność ognisk zanieczyszczeń. Pomimo dużego zagrożenia jakość wód jest dobra i nie wymaga uzdatnienia. Jakość wody może być jednak nietrwała z uwagi na brak izolacji.¹²

Tabela 4 Główne parametry jednostek hydrogeologicznych

Symbol jednostki hydrogeologicznej	Piętro wodonośne	Głębokość występowania	Miąższość [m]	Współczynnik filtracji [m/24h]	Przewodność warstwy wodonośnej [m ² /24h]	Moduł zasobów odnawialnych [m ³ /24h/km ²]	Moduł zasobów dyspozycyjnych [m ³ /24h/km ²]
1aT _{2,1} /C ₃ /IV	T	25 - 73 m	43,5 27 - 72	5,8 2,2 – 16,4	239 107 - 542	553	347

Według Mapy wstępnej waloryzacji głównych zbiorników wód podziemnych [Skrzypczak [red], 2003] cały obszar miasta znajduje się w zasięgu GZWP nr 329 Bytom. Zbiornik ten został również wymieniony w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych (Dz. U. 2006 nr 126 poz. 878). Dla zbiornika tego jak dotychczas nie wyznaczono stref ochronnych.

Według podziału Polski na jednolite części wód podziemnych teren miasta Czeladź znajduje się w dwóch JCWPd nr 132 i 134.

¹² Wagner J. i inni, Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Wojkowice, PIG, Warszawa 1997
Wagner J., Chmura A., Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Katowice, PIG, Warszawa 1997



2.4.10 Ujęcia wód podziemnych.

Na obszarze Czeladzi zlokalizowane są trzy czynne ujęcia studzienne, czerpiące wodę z GZWP – Bytom. Ujęcia te są administrowane przez Zakład Inżynierii Komunalnej sp. z o.o. w Czeladzi i zaopatrują miasto w wodę komunalną i przemysłową:

- Studnia „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 m³/h.
- Studnia „Szpitalna” zlokalizowana jest na terenie ogrodów rodzinnych (ogródków działkowych). Ujęcie studzienne zlokalizowane jest na wysokości 279,4 m 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 m³/h, jednak z obserwacji wynika, że przyjęta wielkość jest zbyt duża ze względu na znaczne przekroczenie poziomu depresji.
- Studnia „Przełajka” 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 m³/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 zasobowej¹³

Dla wszystkich studni wyznaczono strefy ochrony pośredniej.

2.4.11 Struktura przyrodnicza

Na terenie miasta możemy wyróżnić trzy główne jednostki: tereny mocno zurbanizowane (w centralnej części miasta, Piaski i część wschodnia zajęta pod wielkoobszarowe obiekty), otwarte tereny rolne (w północno-wschodniej części miasta, w części północnej – Madera, i w części zachodniej) oraz tereny zieleni wysokiej i niskiej zrehabilitowanych hałd w południowo-zachodniej części miasta. Tereny zurbanizowane charakteryzują się występowaniem typowej roślinności przydomowych ogrodów, skwerów, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, żywopłotów itp. Tereny rolne mają charakter wielkoobszarowych gruntów rolnych z małą ilością zadrzewień śródpolnych i miedz. Obecnie znaczna część gruntów rolnych jest odłogowana (np. tereny rolne

¹³ Na podstawie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, Citec Katowice, 2005 r. (z późn. zmianami)



w rejonie Madery) i zarasta głównie trzcinnikiem i nawłocią. W uprawie pozostają grunty położone na północ od ul. Będzińskiej oraz grunty położone przy granicy z Siemianowicami Śląskimi. Tereny położone w południowo-zachodniej części miasta stanowiły składowiska odpadów górniczych i elektrownianych. Obecnie są one zrekultywowane i choć w ewidencji gruntów nie zostały zaklasyfikowane jako lasy, to formalnie mają właśnie taki charakter. Drzewostan buduje głównie robinia akacjowa. Obrazu stanu środowiska przyrodniczego miasta dopełniają liczne parki położone w dolinie Brynicy.

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. Całkowitemu przeobrażeniu uległa min. dolina Brynicy. Roślinność potencjalna terenu miasta składała się z niżowych łąk olszowych i jesionowo-olszowych Fraxino-Alnetum (w dolinie Brynicy), grądu subkontynentalnego dębowo-lipowo-grabowego Tilio-Carpinetum (w południowo-zachodniej części miasta) oraz żyznej buczyny sudeckiej Dentario enneaphylidis-Fagetum (w części północno-wschodniej, na terenie trójkątnej wysoczyzny). Obecnie żadne z tych zbiorowisk nie występuje, nawet w formie kadłubowej na terenie Czeladzi.

Mimo znacznego zubożenia wartości środowiska przyrodniczego, można na terenie miasta wskazać obszary i miejsca pełniące ważną rolę w funkcjonowaniu ekosystemów, wymagające ochrony i celowego kształtowania w dążeniu do osiągnięcia założonego zrównoważonego rozwoju. Dla terenu miasta opracowano waloryzację przyrodniczą w 1995. Została ona zaktualizowana w 2007 r. Na terenie Czeladzi nie ustanowiono powierzchniowych form ochrony przyrody, nie ustanowiono również pomników przyrody.

Przyroda miasta Czeladź nie przedstawia dużych walorów przyrodniczych. Do najcenniejszych elementów należy zaliczyć pozostałe na terenie miasta zbiorniki wodne, Wzgórze Borzecha – jako zieloną enklawę wśród zabudowy wielkomiejskiej „Las Czeladzki” – jako najrozleglejszy obszar zieleni wysokiej oraz parki miejskie. Na przestrzeni lat w wielu opracowaniach dotyczących terenu miasta proponowano objęcie ochroną prawną szeregu terenów. Po przeanalizowaniu tych dokumentów należy stwierdzić, że warte objęcia ochroną są następujące tereny:

- Staw „Graniczny” nazywany również „Wylewy” wraz z otoczeniem – użytek ekologiczny
- Staw przy ul. Węglowej – użytek ekologiczny
- Wzgórze Borzecha – zespół przyrodniczo-krajobrazowy, dodatkowo należałoby pozostałe tu wyrobiska objąć ochroną w formie stanowiska dokumentacyjnego
- Stawy przy ul. Wiosennej – użytek ekologiczny

2.5 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

2.5.1 Zarys historii rozwoju miasta

Pierwsze wiadomości dotyczące Czeladzi pochodzą z roku 1228. Prawdopodobnie jednak jej początki sięgają jeszcze XI - XII wieku. 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".

Rozbudowa miasta w tym czasie związana była z rozwojem przemysłu. 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 zabytkowej zabudowy. Powstawały także w tym czasie nowe osiedla oraz współczesne obiekty w centrum Czeladzi. W 1951 roku miasto Czeladź zostało wyłączone na prawach powiatu.



2.5.2 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 Milowickiej obecnie ulicy Katowickiej. Z czasem wzdłuż tych dróg skoncentrowana została nowa zabudowa miasta. Najstabilniej 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 na 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 kopalniach: "Saturn" i "Czeladź".

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

2.5.3 Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego

- Układ urbanistyczny - na planie zbliżonym do owalu, z centralnie położonym rynkiem - nr rejestru - A/1182/72,
- Kościół parafialny p.w. świętego Stanisława Biskupa Męczennika w Czeladzi - nr rejestru A/1269/81,
- Budynek przy ulicy Kościelnej nr 3 - nr rejestru A/335/51,
- Budynek przy ulicy Rynkowej nr 2 - nr rejestru 7/60,
- Osiedle robotnicze "Piaski" - nr rejestru A/1479/92.



2.5.4 Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków

- Budynek mieszkalny przy ulicy 1 Maja 20,
- Budynek dawnego kina przy ulicy 1 Maja 28,
- Budynki mieszkalne przy ulicy 21 Listopada 4, 6, 8,
- Dawny Dom Ludowy przy ulicy 21 listopada 10,
- 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,**
- Dawna szkoła powszechna i przedszkole przy ulicy 3 Kwietnia 28, 28a,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Betonowej **1, 3, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34,**
- Budynek mieszkalny przy ulicy Bema 18,
- Budynek Banku Śląskiego przy ulicy Bytomskiej 2,
- Budynki mieszkalno – usługowe przy ulicy Bytomskiej 13, 16, 21, 35, 51,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Bytomskiej 65, 90 (drewniana chałupa),
- Budynek mieszkalny przy ulicy Chopina 15,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Ciasnej 1, 2, 3, 4,
- Budynek dawnej dyrekcji kopalni „Saturn” – obecnie Pałac Saturna – przy ulicy Dehnelów 2,
- Pałac „Pod filarami” – obecnie muzeum Saturn – przy ulicy Dehnelów 10,
- Dawna oficyna willi dyrektora kopalni „Saturn” – przy ulicy Dehnelów 12,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Dehnelów 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30,
- Budynek plebanii przy ulicy Francuskiej **1,**
- Budynki mieszkalne przy ulicy Francuskiej **5, 7, 9, 11, 13,**
- Budynek mieszkalno – usługowy przy ulicy Grodzieckiej 9,
- Budynek mieszkalny przy ulicy Kaczej 8,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Katowickiej 7, 81, 121,
- Budynek szkoły przy ulicy Katowickiej 42,
- Budynki mieszkalno – usługowe przy ulicy Katowickiej 83, 95, 111,
- Budynek mieszkalno – usługowy przy ulicy Kościelnej 1,
- Budynek usługowy przy ulicy Kościelnej **3,**
- Budynki mieszkalne przy ulicy Kościuszki **4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 1, 7, 15,**
- Dom katolicki przy ulicy Kościuszki **3,**
- Kościół katolicki p.w. Matki Bożej Bolesnej przy ulicy Kościuszki **5,**
- Budynki mieszkalne przy ulicy Krzywej **1, 3, 5, 2, 4,**
- Budynki mieszkalne przy ulicy Legionów 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 30, 32, 34, 36, 38,
- Budynek mieszkalny przy ulicy Lotniczej 3,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Mickiewicza **8, 10,**
- Budynki mieszkalne przy ulicy Nowopogońskiej **210, 212, 214, 216, 218, 220, 222, 224, 226, 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242,**
- Plebania przy ulicy Pieńkowskiego 1,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Pieńkowskiego 17, 21,
- Chałupa drewniana przy ulicy Pieńkowskiego 39,



- Budynki mieszkalne przy ulicy Podwalnej 6, 19,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Poniatowskiego 1, 4, 6, 8,
- Pozostałości zabudowań szybu „Julian” przy ulicy Poniatowskiego,
- Budynek mieszkalny przy ulicy Poprzecznej 5,
- Budynek mieszkalny przy ulicy Powstania Styczniowego 6,
- Budynek mieszkalny przy ulicy Przetąjskiej 32,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Reymonta 54, 60, 62, 85,
- **Kościół parafialny p.w. świętego Stanisława Biskupa Męczennika w Czeladzi – nr A / 1269/81,**
- Budynki mieszkalno - usługowe przy Rynku 4, 6, 8, 10, 14, 16, 18, 20, 22, 26,
- Budynek usługowy przy ulicy Rynkowej 2,
- Dom Opieki Społecznej przy ulicy Sikorskiego 5,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Sikorskiego 1, 3, 6, 8, 10, 9, 11, 12,
- Budynek mieszkalno - usługowy przy ulicy Sikorskiego 7,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Staszica 17, 21,
- Stacja wodociągowa z budynkiem rozdzielni i budynkiem mieszkalnym przy ulicy Staszica 124,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Szpitalnej 59, 61, 63,
- Budynek usługowy przy ulicy Szpitalnej 51,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Warszawskiej 2, 4, 6, 8, 10, 1, 3, 5, 7,
- Budynek mieszkalny przy ulicy Zacisze 1,
- Budynek mieszkalno – usługowy przy ulicy Zwycięstwa 1,
- Budynek mieszkalno - usługowy przy ulicy Zwycięstwa 3,
- Obiekty zabytków przemysłu i techniki dawnej kopalni „Saturn” ul. Dehnelów :
 - Budynek nadszybowy szybu „I”,
 - Maszynownia szybu „I”,
 - Budynek nadszybowy szybu „II”,
 - Maszynownia szybu „II”,
 - Budynek siłowni obecnie galeria „Elektrownia” - szlak zabytków techniki województwa śląskiego,
 - Budynek kotłowni,
 - Warsztaty mechaniczne,
 - Budynek sprzętu z garażami,
 - Cechownia, łaźnia, szatnia,
 - Budynek zakładowej Straży Pożarnej,
 - Budynek transformatorowni,
 - Budynek kompresorowni,
- Cmentarz parafialny przy ulicy Nowopogońskiej,
- Cmentarz epidemiologiczny przy ulicy Strzeleckiej,
- Cmentarz żydowski przy ulicy Będzińskiej,
- Park Jordana z 1924 r. według projektu Stefana Celichowskiego przy ulicy Katowickiej,
- Park Jordana przy ulicy Mickiewicza,
- Park Kościuszki przy ulicach Katowickiej i 1 Maja,
- Park Grabek,
- Park przy ulicy 21 Listopada,

UWAGA: obiekty wpisane do rejestru zabytków wyszczególniono pogrubioną kursywą.



2.5.5 Budynki zabytkowe chronione na mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- Budynek mieszkalny przy ulicy 1 Maja 20,
- Budynek dawnego kina przy ulicy 1 Maja 28,
- Budynki mieszkalne przy ulicy 21 Listopada 4, 6, 8,
- Dawny Dom Ludowy przy ulicy 21 listopada 10,
- Budynki przy ulicy 21 Listopada 14, 16, 20, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17,
- 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,**
- Dawna szkoła powszechna i przedszkole przy ulicy 3 Kwietnia 28, 28a,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Betonowej **1, 3, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34,**
- Budynek mieszkalny przy ulicy Bema 18,
- Budynek Banku Śląskiego przy ulicy Bytomskiej 2,
- Budynek przy ulicy Bytomskiej 26,
- Budynki mieszkalno – usługowe przy ulicy Bytomskiej 13, 16, 21, 35, 51,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Bytomskiej 65, 90 (drewniana chałupa),
- Budynek mieszkalny przy ulicy Chopina 15,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Ciasnej 1, 2, 3, 4,
- Budynek dawnej dyrekcji kopalni „Saturn” – obecnie Pałac Saturna – przy ulicy Dehnelów 2,
- Pałac „Pod filarami” – obecnie muzeum Saturn – przy ulicy Dehnelów 10,
- Dawna oficyna willi dyrektora kopalni „Saturn” – przy ulicy Dehnelów 12,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Dehnelów 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30,
- Budynek plebanii przy ulicy Francuskiej **1,**
- Budynki mieszkalne przy ulicy Francuskiej **5, 7, 9, 11, 13,**
- Budynek mieszkalno – usługowy przy ulicy Grodzieckiej 9,
- Budynek mieszkalny przy ulicy Kaczej 8,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Katowickiej 7, 81, 121,
- Budynek szkoły przy ulicy Katowickiej 42,
- Budynki mieszkalno – usługowe przy ulicy Katowickiej 83, 95, 111,
- Budynek mieszkalno – usługowy przy ulicy Kościelnej 1,
- Budynek usługowy przy ulicy Kościelnej **3,**
- Budynki mieszkalne przy ulicy Kościuszki **4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 1, 7, 9, 15,**
- Dom katolicki przy ulicy Kościuszki **3,**
- Kościół katolicki p.w. Matki Bożej Bolesnej przy ulicy Kościuszki **5,**
- Budynki mieszkalne przy ulicy Krzywej **1, 3, 5, 2, 4,**
- Budynki mieszkalne przy ulicy Legionów 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 30, 32, 34, 36, 38,
- Budynek mieszkalny przy ulicy Lotniczej 3,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Mickiewicza **8, 10,**
- Budynki mieszkalne przy ulicy Nowopogońskiej **210, 212, 214, 216, 218, 220, 222, 224, 226, 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242,**
- Plebania przy ulicy Pieńkowskiego 1,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Pieńkowskiego 17, 21,



- Chałupa drewniana przy ulicy Pieńkowskiego 39,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Podwalnej 6, 19,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Poniatowskiego 1, 4, 6, 8,
- Pozostałości zabudowań szybu „Julian” przy ulicy Poniatowskiego,
- Budynek mieszkalny przy ulicy Poprzecznej 5,
- Budynek mieszkalny przy ulicy Powstania Styczniowego 6,
- Budynek mieszkalny przy ulicy Przetąjskiej 32,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Reymonta 54, 60, 62, 85,
- **Kościół parafialny p.w. świętego Stanisława Biskupa Męczennika w Czeladzi – nr A / 1269/81,**
- Budynki mieszkalno - usługowe przy Rynku 4, 6, 8, 10, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26,
- Budynek usługowy przy ulicy Rynkowej **2,**
- Dom Opieki Społecznej przy ulicy Sikorskiego 5,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Sikorskiego **1, 3, 6, 8, 10, 9, 11, 12,**
- Budynek mieszkalno - usługowy przy ulicy Sikorskiego 7,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Staszica 17, 19,
- Stacja wodociągowa z budynkiem rozdzielni i budynkiem mieszkalnym przy ulicy Staszica 124,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Szpitalnej 59, 61, 63,
- Budynek usługowy przy ulicy Szpitalnej 51,
- Budynki mieszkalne przy ulicy Warszawskiej **2, 4, 6, 8, 10, 1, 3, 5, 7,**
- Budynek mieszkalny przy ulicy Zacisze 1,
- Budynek mieszkalno – usługowy przy ulicy Zwycięstwa **1,**
- Budynek mieszkalno - usługowy przy ulicy Zwycięstwa 3,
- Obiekty zabytków przemysłu i techniki dawnej kopalni „Saturn” ul. Dehnelów :
 - Budynek nadszybowy szybu „I”,
 - Maszynownia szybu „I”,
 - Budynek nadszybowy szybu „II”,
 - Maszynownia szybu „II”,
 - Budynek siłowni obecnie galeria „Elektrownia” - szlak zabytków techniki województwa śląskiego,
 - Budynek kotłowni,
 - Warsztaty mechaniczne,
 - Budynek sprzętu z garażami,
 - Budynek zakładowej Straży Pożarnej,
 - Budynek transformatorowni,
 - Budynek kompresorowni,
- Cmentarz parafialny przy ulicy Nowopogońskiej,
- Cmentarz epidemiologiczny przy ulicy Strzeleckiej,
- Cmentarz żydowski przy ulicy Będzińskiej,
- Park Jordana z 1924 r. według projektu Stefana Celichowskiego przy ulicy Katowickiej,
- Park Jordana przy ulicy Mickiewicza,
- Park Kościuszki przy ulicach Katowickiej i 1 Maja,
- Park Grabek,
- Park przy ulicy 21 Listopada,



2.5.6 Krzyże i kapliczki przydrożne

1. Grupa figuralna „Pieta” z 1907 r. stojąca pierwotnie przy ulicy Bytomskiej, aktualnie na ścianie zachodniej transeptu kościoła św. Stanisława Biskupa Męczennika - obiekt wpisany do rejestru zabytków ruchomych B / 541 / 80 poz. 2,
2. Kamienna barokowa figura św. Jana Nepomucena z XVIII w. usytuowana obok wejścia głównego do kościoła św. Stanisława Biskupa Męczennika - obiekt wpisany do rejestru zabytków ruchomych B / 541 / 80 poz. 60,
3. Kapliczka słupowa Chrystusa Salwatora przy ulicy Wojkowickiej - obiekt wpisany do rejestru zabytków ruchomych B / 564 / 82,
4. Kapliczka słupowa z figurą Chrystusa z sercem gorejącym przy skrzyżowaniu ulic Francuskiej i Kościuszki - obiekt wpisany do rejestru zabytków A / 1479 / 92,
5. Figura Matki Boskiej na dziedzińcu kościoła św. Stanisława Biskupa Męczennika, przeniesiona w latach 50 – tych XX w. z cmentarza parafialnego,
6. Kapliczka przydrożna, murowana św. Rozalii przy ulicy Mysłowickiej,
7. Kapliczka słupowa z figurą Chrystusa Frasobliwego przy zbiegu ulic Przełajskiej i Łączkowej,
8. Kapliczka słupowa przy ulicy Bytomskiej obok budynku 29,
9. Przydrożna figura przedstawiająca Najświętsze Serce Pana Jezusa z 1908 r. przy ulicy Cmentarnej,
10. Krzyż kamienny z figurą Matki Boskiej Immaculaty w niszy z 1904 r. przy ulicy Grodzieckiej,
11. Krzyż kamienny z figurą Najświętszej Marii Panny w niszy z 1898 r. przy ulicy Będzińskiej,
12. Krzyż żeliwny na stopniowanym cokole z 1911 r. przy ulicy Mysłowickiej,
13. Krzyż metalowy przy ulicy Będzińskiej (na terenach ogródków działkowych),
14. Krzyż metalowy przy ulicy Nowopogońskiej (wcześniej drewniany),
15. Krzyż drewniany z drewnianą figurą Chrystusa przy ulicy Wojkowickiej,
16. Krzyż drewniany przy ulicy Będzińskiej,
17. Krzyż drewniany z żeliwną figurą Chrystusa przy ulicy Legionów (na terenie ogródków działkowych).

2.5.7 Pomniki

- A. „Działaczom ruchu robotniczego...” – przy Urzędzie Miasta,
- B. Pomnik w formie płyty nagrobnej przy skrzyżowaniu ulic Katowickiej i Nowopogońskiej,
- C. Obelisk przy Placu Konstytucji 3-go Maja (obok dawnego kina Uciecha),
- D. Obelisk przy rondzie Piaski,
- E. Pomnik „Górników” w parku przy ulicy Sikorskiego,
- F. Obelisk „Bożnica” przy ulicy Katowickiej,
- G. Obelisk „Związku Orła Białego”,
- H. Obelisk „Policja” przy ulicy Staszica,
- I. Obelisk „Pamięci Żydów” na cmentarzu żydowskim przy ulicy Będzińskiej.



2.5.8 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 zrekultywowanych, 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 5 Wykaz stanowisk archeologicznych

	Stanowisko (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 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	Wczesna średniowiecze Miasto średniowieczne	Układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków nr 1182/72
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.



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. 2.040 os./km²). Według stanu na koniec 2011 roku, miasto zamieszkiwało **33 415 osób**. Dla porównania średnia gęstość zaludnienia województwa śląskiego wynosi 376 os./km², a powiatu będzińskiego 415 os./km².

Miasto charakteryzuje się również największym w powiecie udziałem kobiet w ogólnej liczbie mieszkańców (112,1 kobiet na 100 mężczyzn w Czeladzi, a w powiecie średnia 110,6 kobiet na 100 mężczyzn).

W porównaniu z rokiem 1997 w roku 2009 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. Od roku 2003 ludność miasta zmniejszyła się o około 1500 osób. Zgodnie z Prognozą ludności na lata 2008÷2035 opracowanej przez GUS (Departament Badań Demograficznych 2009) ogółem liczba ludności w miastach zmniejszy się z 23.200,4 tys. w roku 2009 do 21.215,1 tys. w roku 2035. Ludność miast w Polsce może się więc zmniejszyć o około 2 mln. mieszkańców, czyli o około 8,6 %. Przy takiej prognozie liczba mieszkańców Czeladzi w roku 2035 może się zmniejszyć do około 30 600 mieszkańców. Oznacza to, że potrzeby mieszkaniowe miasta wynikały będą głównie z potrzeb podniesienia standardu zamieszkania, a nie ze wzrostu liczby mieszkańców.
- zwiększeniem substancji mieszkaniowej w mieście i związanym z tym spadkiem średniej ilości mieszkańców przypadających na 1 mieszkanie czyli poprawą warunków mieszkaniowych ludności miasta. W roku 2009 warunki mieszkaniowe w Czeladzi mierzone ilością m² powierzchni użytkowej na osobę (24,1 m²/os) były jednak najmniej korzystne wśród miast powiatu będzińskiego (np. Wojkowice 28,1 m²/os, Sławków 25,9 m²/os), a średnia w województwie wynosi 24,9 m²/os. W Czeladzi w tym porównaniu występują również najgorsze warunki jeżeli chodzi o powierzchnię użytkową mieszkań.

Wskaźniki te kształtują się następująco:

- Czeladź – 56,1 m² powierzchni użytkowej/1 mieszkanie
- Wojkowice – 65,3 m² powierzchni użytkowej/1 mieszkanie
- Sławków – 74,2 m² powierzchni użytkowej/1 mieszkanie
- średnia w województwie 67,5 m² powierzchni użytkowej/1 mieszkanie

Oznacza to, że teoretycznie, aby uzyskać średni wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań w województwie, należałoby w Czeladzi wybudować około 164 tys. m² powierzchni użytkowej mieszkań, czyli około 3 tys. nowych mieszkań, przy czym w 2009 roku do użytkowania w Czeladzi oddano 18 budynków mieszkalnych w budownictwie indywidualnym tj. 18 mieszkań,

- zwiększeniem długości sieci wodno – kanalizacyjnej i gazowej w mieście, poprzez planową rozbudowę infrastruktury miejskiej,
- mniejszym zużyciem wody na jednego mieszkańca,
- wysokim wskaźnikiem dostępności usług handlowych, zwłaszcza tych realizowanych w sieci super i hipermarketów,



- wyższą dostępnością usług bibliotecznych,
- zmniejszeniem liczby uczniów szkół podstawowych i ponadpodstawowych, związaną z niżem demograficznym.

2.6.1 Rynek pracy, zatrudnienie, stan bezrobocia

Według danych statystycznych (źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Śląskiego, US w Katowicach, 2010 r.- stan na koniec 2009), ogółem w gospodarce narodowej pracowało 5.261 osób (tj. o około 1950 osób mniej niż na koniec 2001 r.), z czego w sektorze publicznym 1.351 osób (ok. 26 %), a w sektorze prywatnym 3.910 osób (ok. 74 %).

Na koniec 2010 roku według danych Urzędu Miasta Czeladź liczba bezrobotnych wynosiła 1.697 osób, a w kwietniu 2011 r. liczba ta wzrosła do 1791 osób.

2.6.2 Dostępność infrastruktury technicznej

1) Mieszkania

Obecnie w Czeladzi w dyspozycji mieszkańców jest 14 080 mieszkań. Od roku 1997 liczba mieszkań wzrosła o 542 (3,9 6%).

Liczba osób na jedno mieszkanie wynosi średnio 2,33.

Tabela 6 Ilość mieszkań w gminie

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004	2009
Ilość mieszkań	13 851	13 714	14 080	14 393
Ilość osób na jedno mieszkanie	2,6	2,57	2,45	2,33

Źródło: UM Czeladź, Rocznik Statystyczny Województwa Śląskiego, Urząd Statystyczny w Katowicach 2010 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	2009
Sieć wodociągowa [km]	99,9	102,4	103,1	87,3 rozdzielcza
Sieć gazowa [km]	38,6	54,8	56,2	b. d.
Sieć kanalizacyjna [km]	37,1	45,2	45,2	47,9

Źródło: UM Czeladź, Rocznik Statystyczny Województwa Śląskiego, Urząd Statystyczny w Katowicach 2010 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.

Tabela 8 Zużycie mediów w gospodarstwach domowych

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004	2009
Przeciętne zużycie wody w gospodarstwie domowym [l/Mxd]	130,0	106,3	95,4	98,6
Przeciętne zużycie gazu sieciowego na jednego odbiorcę [m ³]	116,3	119,5	b.d.	b. d.

Źródło: UM Czeladź, Rocznik Statystyczny Województwa Śląskiego, Urząd Statystyczny w Katowicach 2010 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.

2.6.3 Dostępność komunikacji

Dane dotyczące dostępności komunikacji w mieście przedstawia tabela.

Tabela 9 Dostępność komunikacji

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004	2009
Zarejestrowane pojazdy	11 592	b.d.	b.d.	13.925
Stacje benzynowe	7	10	7	8
Drogi miejskie [ha]	30,0	42,0	42,0	46
Drogi ogółem [ha]	30,0	125,0*	125,0*	126

Źródło: UM Czeladź, Wydział Komunikacji, Rocznik Statystyczny Województwa Śląskiego, Urząd Statystyczny w Katowicach 2010.

2.6.4 Dostępność telekomunikacji

Dane w tabeli przedstawiają porównanie dostępności telekomunikacji w latach 1997, 2001, 2003 i 2009.

Tabela 10 Dostępność telekomunikacji

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004	2009
Placówki pocztowe	6	4	4	4
Abonenci telefoniczni	7 288	b.d.	b.d.	b.d.
Abonenci telewizyjni	10 578	10 147	b.d.	8 733

Źródło: UM Czeladź, Wydział Komunikacji, Rocznik Statystyczny Województwa Śląskiego, Urząd Statystyczny w Katowicach 2010.



2.6.5 Dostępność oświaty

3) Szkoły

W Czeladzi znajduje się 5 szkół podstawowych oraz 4 gimnazja, do których uczęszczało w 2009 r. 2230 uczniów. Szkoły te zatrudniały 185 nauczycieli na pełny etat.

W stosunku do roku 1997 liczba uczniów szkół podstawowych i gimnazjów zmalała o 37,8 %. 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 Piaski,
 - SP (Specjalna), ul. Szpitalna 85, w jednostce Nowe Miasto
- gimnazja:
 - G nr 1 przy Miejskim Zespole Szkół, ul. Szkolna, w jednostce Nowe Miasto,
 - G nr 2, ul. Katowicka, w jednostce Śródmieście,
 - G nr 3, ul. Lwowska, w jednostce Piaski
 - G (Specjalne), ul. Szpitalna 85, w jednostce Nowe Miasto

Tabela prezentuje dane dotyczące dostępności szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego.

Tabela 11 Dostępność szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004	2009
Szkoły podstawowe	7	7	4	5
Gimnazja		3	3	4
Uczniowie	3 587	2809	3037	2230
Nauczyciele pełnozatrudnieni	224	236	203	185
Absolwenci ubiegłoroczni	591	367	764	520
Pomieszczenia do nauczania	159	153	153	164

Źródło: UM Czeladź, Wydział Edukacji i Rocznik Statystyczny 2010 r.

W Czeladzi zlokalizowane są trzy zespoły szkół ponadgimnazjalnych. Ilość uczniów w szkolnictwie ponad podstawowym w stosunku do roku 2003 zmniejszyła się o prawie 60 %. Szkoły ponad podstawowe zlokalizowane są w następujących rejonach miasta:

- Zespół Szkół nr 1, ul. Grodziecka, w jednostce Nowe Miasto,
- Zespół Szkół Specjalnych, ul. Szpitalna, w jednostce Nowe Miasto.

W tabeli przedstawiono dane dotyczące szkolnictwa ponadpodstawowego w Czeladzi.



Tabela 12 Dostępność szkolnictwa ponadgimnazjalnego

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004	2009
Licea ogólnokształcące	1	1	1	1
Uczniowie	431	318	196	80
Szkoły ponadgimnazjalne		4	3	3
Uczniowie		266	b.d.	362

Źródło: UM Czeladź, Wydział Edukacji

4) Przedszkola

Według danych Urzędu Miasta Czeladź, Wydziału Edukacji w roku szkolnym 2010/2011 w mieście funkcjonowało 7 przedszkoli publicznych. Istnieje również przedszkole niepubliczne przy ulicy Reymonta w jednostce „Śródmieście”.

W tabeli przedstawiono dane dotyczące dostępności placówek wychowania przedszkolnego.

Tabela 13 Dostępność placówek wychowania przedszkolnego

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004	2009
Przedszkola	9	8	8	7
Dzieci (w wieku od 3 do 6 lat)	1 333	799	783	818
Nauczyciele pełnozatrudnieni	72	75	63	62

Źródło: UM Czeladź, Wydział Edukacji

Od 2003 roku ubyło w mieście 1 przedszkole, a liczba dzieci w przedszkolach zwiększyła się o 35, czyli średnie zagęszczenie dzieci na 1 placówkę przedszkolną zwiększyło się z 97,8 na 116,8.

5) 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 14 Dostępność usług bibliotecznych

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004	2009
Biblioteki	6	6	6	7
Ludność na 1 bibliotekę	6 015	5932	5754	4 794

Źródło: UM Czeladź, Miejska Biblioteka Publiczna



2.6.6 Dostępność usług medycznych

Dostępność usług medycznych od 2003 roku w Czeladzi uległa pogorszeniu. Dowodzą tego wskaźniki liczby ludności na jednego lekarza czy pielęgniarkę. Sytuacja uległa pogorszeniu również w zakresie ilości łóżek szpitalnych. Poprawiła się sytuacja w zakresie ilości przychodni i aptek oraz liczby gabinetów dentystycznych.

Tabela prezentuje liczbę lekarzy, pielęgniarek i obiektów lecznictwa w latach 1997, 2003 i 2009.

Tabela 15 Dostępność usług personelu medycznego

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004	2009
Lekarze	89	80	129	82
Dentyści	14	b.d.	5	10
Pielęgniarki	232	193	243	Pielęgniarki – 215 Pozożne – 13
Łóżka szpitalne	504	462	472	Oddziały Szpitalne – 364 ZPO – 40
Apteki	9	9	11	12
Przychodnie	8	8	8	10

Źródło: UM Czeladź

2.6.7 Świadczenia socialne

W 2009 roku w Czeladzi wzrosła ilość przyznanych zasiłków stałych oraz zasiłków celowych i w naturze. Pojawiły się również zasiłki okresowe, co nie było wykazywane w roku 2001 i 2003.

Tabela zawiera dane dotyczące przyznanych różnych typów zasiłków.

Tabela 16 Rodzaje świadczeń socialnych

	1997	2001	2003 / lub 30.06.2004	2009
Ludność, której przyznano zasiłki stałe	15	36	157	166
% ogółu zasiłków	0,9	39	15,5	15,4
Ludność, której przyznano zasiłki okresowe	831	0	0	417
% ogółu zasiłków	49,5	0	0	38,7
Ludność, której przyznano zasiłki z tytułu ochrony macierzyństwa	62	53	42	0
% ogółu zasiłków	3,7	57	41	0
Ludność, której przyznano zasiłki celowe i w naturze	870	845	818	908
% ogółu zasiłków	51,8	90,4	80,4	84,3

Źródło: UM Czeladź, MOPS



2.7 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

2.7.1 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, 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 wprawdzie 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 wyrównaniu odpływu rzeki.

Jak już wspomniano, Brynica w obrębie miasta jest na całej długości uregulowana i obwałowana. Koryto rzeki jest uszczelnione kamienno–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. 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%. Tereny pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi zostały określone jako obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią¹⁴. Na ryzyko wystąpienia powodzi narażone są tylko tereny w bezpośrednim sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, ze względu na możliwość ich przerwania. Zagrożenie powodziowe związane jest z osiadaniem terenu, które nastąpiły na skutek eksploatacji węgla kamiennego w kopalniach Saturn i Grodziec. Koryto Brynicy położone jest wyżej niż powierzchnia terenu min. w rejonie Madery na zachód od ul. Przetajskiej (rejon ujęcia wody Przetajka i okolice ul. Wspólnej) oraz w rejonie Niwy.

Na południe od ul. Saturnowskiej znajduje się obniżenie bezodpływowe, w którym dochodzi do okresowych stagnacji wody. Cały ten teren położony jest poniżej koryta rowu odprowadzającego wody z kopalń. Zgodnie z nomenklaturą przyjętą w ustawie prawo wodne w brzmieniu sprzed 18 marca 2011 r. teren ten, jak i tereny położone poza wałem przeciwpowodziowym w dolinie Brynicy nazywane są obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi. Obecnie, zgodnie z zaleceniami RZGW Gliwice (pismo RZGW Gliwice z dnia 12 czerwca 2012 r. znak OKI-19/358/12/KR/10146) tereny międzywała są określane jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią, natomiast wszystkie pozostałe tereny określane są jako tereny zalewowe.

¹⁴ Studium ochrony przeciwpowodziowej zlewni rzeki Przemszy, RZGW Gliwice



2.7.2. 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 m³. 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 nieckę o powierzchni 0,8 km², położoną poniżej czoła zapory. Tereny niecki są niezabudowane i nie wykorzystywane rolniczo. Należy sądzić, że część wody pochodząca z fali awaryjnej zostałaby zatrzymana w obrębie tej niecki. Ujęcie koryta rzeki w kamiennie-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 150 – 200 m³/s fala awaryjna nie mieściłaby się w obrębie koryta Brynicy i międzywala. W takim przypadku zostałaby 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 dawnych zakładów „Józefów” prawie 1800 m. Szczegółowy zasięg zalania doliny Brynicy na obszarze miasta Czeladzi przez falę awaryjną przedstawiono na rysunku Nr 4. Obszary prognozowanego zalania należy uznać za tereny zalewowe, zgodnie z obecnie przyjętym nazewnictwem.

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 zbiornika¹⁵.

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

Warunki geologiczno – glebowe eliminują powstawanie osuwisk oraz spelzwywanie 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. Na terenie miasta nie stwierdzono występowania zjawisk osuwiskowych, ani występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

¹⁵ Na podstawie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, Citec Katowice, 2005 r. (z późn. zmianami)



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, nieuciążliwe 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:

- uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, gdyż cały obszar miasta położony jest w granicach GZWP Nr 329 Bytom,



- 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, 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 skali miasta podstawowymi potrzebami będzie zapewnienie możliwości realizacji około 3 tys. mieszkań, których brak wynika z aktualnie niskiego wskaźnika powierzchni użytkowej mieszkań oraz konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc pracy w celu złagodzenia problemu bezrobocia.

Pod względem przestrzennym miasto posiada znaczne rezerwy dla realizacji powyższych programów, przy czym w strategii rozwoju miasta należy przeciwdziałać rozpraszaniu się nowych terenów inwestycyjnych.

2.9 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 – około 48,9%.

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

2.10 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie miasta Czeladź spośród obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych występują:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 329 Bytom. Wody podziemne występują w warstwach triasowych podścielających cały teren miasta. Dla zbiornika nie ustanowiono stref ochronnych. Ochronę zbiornika warunkują przepisy Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. 2005 nr 239 poz. 2019 z późn. zm.).
- Strefa ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód „Przetajka”, „Szpitalna” i „Grodziecka – obejmuje północną część miasta. Dla strefy ochrony bezpośredniej obowiązują przepisy ustalone w decyzji Wojewody Katowickiego w dniu 14 grudnia 1998 roku (decyzja OS – I –



7211/343/98); Dla strefy ochrony pośredniej obowiązują przepisy ustalone w decyzji Wojewody Katowickiego w dniu 15 grudnia 1997 roku (OS – I – 7211/221/97).

- Udokumentowane złoża kopalin: złoża węgla kamiennego „Grodziec”, „Saturn”, „Siemianowice Śl. o.g. I i II” oraz złożo wapienia „Calcium-Brynica-Czeladź”. Zgodnie z art. 48 ustawy Prawo geologiczne i górnicze udokumentowane złoża kopalin uwzględnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie miasta nie występują formy ochrony przyrody, filary ochronne, obszary i tereny górnicze oraz lasy ujęte w ewidencji gruntów. Występują natomiast grunty orne klasy III, jednak zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) grunty orne klas III nie podlegają ochronie na terenie miast.

2.11 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Warunki geologiczno – glebowe eliminują powstawanie osuwisk oraz spętywanie 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. Na terenie miasta nie stwierdzono występowania zjawisk osuwiskowych, ani występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

2.12 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

Na terenie Czeladzi występują udokumentowane złoża węgla kamiennego „Grodziec”, „Saturn” i „Siemianowice obszar górniczy Siemianowice I i II”. Obecnie eksploatacja została zakończona z przyczyn polityczno-ekonomicznych w połowie lat 90 XX w. W wyrobiskach pozostała duża ilość węgla kamiennego, został on jednak przeklasyfikowany do kategorii zasobów pozabilansowych. Miąższość udokumentowanych pokładów węgla kamiennego jest bardzo zróżnicowana i waha się od 1 do nawet 23 m (w kopalni Kazimierz – Juliusz w Sosnowcu). W pokładach występowały przerosty ilaste o grubości od 0,05 do 0,5 m. Wszystkie złoża charakteryzowały się skomplikowanym charakterem zalegania, miąższością i jakością pokładów.

W rejonie Wzgórza Borzecha prowadzona była eksploatacja wapienia w udokumentowanym złożu „Calcium-Brynica-Czeladź”. Eksploatacja złoża została zaniechana. Brak jest dokładniejszych informacji o czasie trwania eksploatacji jak i o samym złożu. Złożo to jest wpisane do bilansu zasobów. Budują je wapienie triasu środkowego. Średnia miąższość złoża wynosiła 23 m. Złożo występuje pod nakładem o grubości od 0,2 m do 6,5 m.¹⁶

Obecnie na terenie miasta nie występują obszary i tereny górnicze, zostały one zniesione wraz z zakończeniem eksploatacji. W poniższym zestawieniu zebrano istotne informacje dotyczące udokumentowanych złóż występujących na terenie miasta.

¹⁶ Bojakowska I. i inni., Mapa Geośrodowiskowa Polski, ark. Katowice, PIG, Warszawa, 2004;
Jochemczyk L i inni., Mapa Geośrodowiskowa Polski, ark. Wojkowiec, PIG, Warszawa, 2004;



Tabela 17 Udokumentowane złoża na terenie miasta Czeladź

ID Midas	Kopalina	Złoże/ Zasoby geologiczne (dla złóż węgla tylko pozabilansowe)	Obszar Górniczy/ Teren górniczy/ Powierzchnia [ha]	Stan zagospodarowania
325	Węgiel kamienny	Grodziec / 34430 tys. ton	brak	Eksploracja zaniechana
335	Węgiel kamienny	Saturn / 105978 tys. ton	brak	Eksploracja zaniechana
365	Węgiel kamienny	Siemianowice OG I i II / 66983 tys. ton	brak	Eksploracja zaniechana
b.d.	Wapienie	Calcium-Brynica-Czeladź / 1254 tys. ton	brak	Eksploracja zaniechana

W granicach administracyjnych miasta znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 329 Bytom – występuje on w warstwach triasowych podścielających cały teren miasta. Dla zbiornika nie ustanowiono stref ochronnych. Ochronę zbiornika warunkują przepisy Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. 2005 nr 239 poz. 2019 z późn. zm.). Obecnie wody tego zbiornika eksploatowane są trzema ujęciami wód podziemnych „Przetajka”, „Szpitalna” i „Grodziecka”. Dla ujęć wód podziemnych ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej. Dla strefy ochrony bezpośredniej obowiązują przepisy ustalone w decyzji Wojewody Katowickiego w dniu 14 grudnia 1998 roku (decyzja OS – I – 7211/343/98); Dla strefy ochrony pośredniej obowiązują przepisy ustalone w decyzji Wojewody Katowickiego w dniu 15 grudnia 1997 roku (OS – I – 7211/221/97).

2.13 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obecnie na terenie miasta nie występują obszary i tereny górnicze. Istniejące obszary i tereny górnicze zostały zniesione wraz z zakończeniem eksploatacji. Na terenie miasta Czeladź prowadzona była eksploatacja trzech złóż węgla kamiennego: „Grodziec”, „Saturn” i „Siemianowice obszar górniczy Siemianowice I i II”. Eksploatację złoża „Grodziec”, położonego w północnej części Czeladzi prowadziła przede wszystkim kopalnia „Grodziec” w latach 1899-1998, prócz tego istniały tu również kopalnie „Barbara”, „Maria” i „Rowy” (na terenie Będzina - Grodzca). Kopalnia „Barbara” rozpoczęła swoją działalność już w 1823 r.

Początek eksploatacji złoża „Saturn”, położonego w części południowej miasta datuje się na 1822 r. W pierwszych latach była ona prowadzona systemem biedaszybów i małych szybków. Początkiem przemysłowej eksploatacji na terenie Czeladzi było powstanie w 1860 r. kopalni „Czeladź” i w 1885 r. kopalni „Saturn”. W roku 1973 połączono zostały kopalnie „Milowice” (w Sosnowcu) i „Czeladź”, zaś w 1976 kopalnia „Milowice-Czeladź” została połączona z kopalnią „Czerwona Gwardia”. Nazwę „Czerwona Gwardia” zmieniono w 1990 r. na historyczną „Saturn”. W złożu Siemianowice eksploatacja prowadzona była przez różne towarzystwa górnicze już od 1858 r. Główny trzon eksploatacji prowadziła jednak KWK Siemianowice, która została zlikwidowana w 1994.



2.14 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

2.14.1 Komunikacja

Układ drogowy miasta Czeladź tworzą n/w ciągi pogrupowane wg klasyfikacji funkcjonalno-administracyjnej na kategorie:

a) drogi krajowe:

- **DK 94** (wg klasyfikacji funkcjonalno-technicznej: **droga główna ruchu przyspieszonego [GP]**) - przebiegająca na terenie miasta ulicami: **Staszica – Będzińska**.
Stanowi ona fragment ciągu drogowego o przebiegu: Prochowice – Wrocław – Brzeg – Opole – Strzelce Opolskie – Toszek – Pyskowice – Będzin – Sosnowiec – Dąbrowa Górnicza – Olkusz – Kraków.
Zarząd nad **drogą krajową** na terenie miasta sprawuje **Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA) Oddział w Katowicach**;
- **DK 86 oraz DK 94** – odcinek o wspólnym przebiegu obu dróg krajowych, praktycznie w całości w granicach administracyjnych sąsiedniego miasta Będzin. Wg klasyfikacji funkcjonalno-technicznej: **droga główna ruchu przyspieszonego [GP]**.
DK86 stanowi fragment ciągu drogowego o przebiegu: **Dąbrowa Górnicza – Będzin – Sosnowiec [S 86] - Katowice [S86] – Katowice - Tychy**.
Zarząd nad wspólnym odcinkiem dróg krajowych stanowiącym pogranicze obu miast - nie będących miastami na prawach powiatu - sprawuje **Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA) Oddział w Katowicach**.

b) drogi wojewódzkie: brak dróg tej kategorii na terenie miasta;

c) drogi powiatowe:

- **DP 4701 S** (wg klasyfikacji funkcjonalno-technicznej: **główna [G]**) : ul.1 Maja - ul.Szpitalna – ul.Wojkowska
- **DP 4702 S** (wg klasyfikacji funkcjonalno-technicznej: **lokalna [L]**) : ul. Szpitalna
- **DP 4708 S** (wg klasyfikacji funkcjonalno-technicznej: **zbiorcza [Z]**) : ul.Grodziecka
- **DP 4711 S** (wg klasyfikacji funkcjonalno-technicznej: **główna [G]**) : ul. Nowopogońska
- **DP 4714 S** (wg klasyfikacji funkcjonalno-technicznej: **zbiorcza [Z]**) : ul. Wiejska
- **DP 4726 S** (wg klasyfikacji funkcjonalno-technicznej: **zbiorcza [Z]**) : ul.Francuska
- **DP 4727 S** (wg klasyfikacji funkcjonalno-technicznej: **lokalna [L]**) : ul. Kościuszki
- **DP 4728 S** (wg klasyfikacji funkcjonalno-technicznej: **zbiorcza [Z]**) : ul. Sikorskiego – ul.Borowa
- **DP 4729 S** (wg klasyfikacji funkcjonalno-technicznej: **lokalna [L]**) : ul. Poniatowskiego
- **DP 4730 S** (wg klasyfikacji funkcjonalno-technicznej: **lokalna [L]**) : ul. Reymonta
- **DP 4731 S** (wg klasyfikacji funkcjonalno-technicznej: **lokalna [L]**) : ul. Dehnelów – ul. Legionów



- **DP 4733 S** (wg klasyfikacji funkcjonalno-technicznej: **lokalna [L]**) : ul. Tuwima
- **DP 4734 S** (wg klasyfikacji funkcjonalno-technicznej: **lokalna [L]**) : ul. Mysłowicka
- **DP 4735 S** (wg klasyfikacji funkcjonalno-technicznej: **lokalna [L]**) : ul. Szybikowa
- ulica Katowicka w większości swojego przebiegu w mieście jest również drogą powiatową.

Zarząd nad **drogami powiatowymi** na terenie miasta sprawuje **Powiatowy Zarząd Dróg (PZD) w Będzinie z/s w Rogoźniku;**

d) ważniejsze drogi gminne (znaczące dla funkcjonowania układu jako całości):

- 21 Listopada,
- 27 Stycznia,
- 3 Szyb,
- Asfaltowa,
- Batorego,
- Betonowa,
- Boguckiego,
- Brzechwy,
- Bytomska,
- Ciasna,
- Dojazd,
- Handlowa,
- Katowicka (na fragmencie),
- Kombatantów,
- Kościelna,
- Krótka,
- Małobądzka,
- Mickiewicza,
- Modrzejowska,
- Niwa,
- Orzeszkowej,
- Pieńkowskiego,
- Przełajska,
- Robotnicza,
- Rolnicza,
- Rzemieślnicza,
- Sadowa,
- Siemianowicka,
- Skorupki,
- Spacerowa,
- Stalowa,
- Stawowa,
- Szkolna,
- Szyb Jana,
- Trznadla,
- Walna,
- Waryńskiego,
- Wiosenna,
- Wojciechowskiego,
- Wyspiańskiego,
- Zwycięstwa,
- Żeromskiego.

Zarząd nad **drogami gminnymi** sprawuje **Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Czeladzi.**



Położenie miasta obrazuje powyższy schemat „Komunikacja”.

Jak wynika z opracowania „Elementy studium komunikacyjnego miasta jako część składowa opracowania aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź” (PPU „INKOM” S.C. Katowice) - obliczenia i analizy przeprowadzone na etapie opracowania modelu ruchu kołowego w stanie istniejącym oraz prognozy zerowej pozwalają na sformułowanie następujących wniosków:

- Istniejący układ drogowy miasta Czeladź już w chwili obecnej nie zapewnia prawidłowego rozkładu ruchu, stwarzając w godzinach szczytów komunikacyjnych istotne utrudnienia ruchowe. Jest to spowodowane głównie brakiem rozdziału ruchu miejskiego (wewnętrznego i źródłowo/docelowego) oraz ruchu tranzytowego względem obszaru miasta. Zjawisko to występuje szczególnie silnie w ciągu DK 94, przebiegającej na terenie Czeladzi ulicami: Staszica i Będzińską.
- Istniejący układ drogowy Czeladzi jest ściśle powiązany z sąsiednimi miastami: Będzinem, Sosnowcem, Katowicami oraz Siemianowicami Śląskimi. Aglomeracyjne powiązania pomiędzy tymi jednostkami administracyjnymi powodują silną penetrację układu drogowego miasta ruchem zewnętrznym, co wobec braku jakiegokolwiek układu obwodnicowego - szczególnie wzdłuż osi wschód-zachód - powoduje „mieszanie ruchu” prowadzonego drogami o odcinkowo substandardowych parametrach technicznych.
- Analiza wskaźników komunikacyjnych uzyskanych w wyniku dotychczasowych prac prognostycznych wskazuje, iż zaniechanie inwestycji drogowych na obszarze miasta doprowadzi do znaczącego obniżenia parametrów ruchowych funkcjonowania układu drogowego.

Porównanie parametrów przeprowadzono w poniższych tabelach.

Tabela 18

C Z A S P O D R Ó Ż Y [min.]				
Lp.	P O D R Ó Ż E	ETAP PROGNOZOWANIA		WSKAŹNIK ZMIAN: PROGNOZA „0”/MODEL
		MODEL	PROGNOZA “0”	
1	2	3	4	5
1	WEWNĘTRZNE	3,87	4,57	1,18
2	PRZYJAZDY	3,39	4,40	1,30
3	WYJAZDY	3,25	3,95	1,22
4	TRANZYT	4,62	5,39	1,17
5	OGÓŁEM	3,73	4,56	1,22
6	ZEWNĘTRZNE	3,33	4,21	1,26

Uwaga.

Dla bieżącej oraz dwóch kolejnych tabel, czerwony kolor czcionki w kolumnie [5]: „wskaźnik zmian: prognoza >>0<</model” oznacza - odpowiednio dla każdego z rodzajów podróży - pogorszenie parametru z prognozy zerowej w stosunku do wielkości charakteryzującej stan istniejący.



Tabela 19

ODLEGŁOŚĆ PODRÓŻY [km]				
Lp.	PODRÓŻE	ETAP PROGNOZOWANIA		WSKAŹNIK ZMIAN: PROGNOZA „0”/MODEL
		MODEL	PROGNOZA “0”	
1	2	3	4	5
1	WEWNĘTRZNE	2,71	2,73	1,01
2	PRZYJAZDY	2,43	2,55	1,05
3	WYJAZDY	2,44	2,55	1,05
4	TRANZYT	4,00	4,00	1,00
5	OGÓŁEM	2,84	2,92	1,03
6	ZEWNĘTRZNE	2,43	2,55	1,05

Tabela 20

PRĘDKOŚĆ PODRÓŻY [km/h]				
Lp.	PODRÓŻE	ETAP PROGNOZOWANIA		WSKAŹNIK ZMIAN: PROGNOZA „0”/MODEL
		MODEL	PROGNOZA “0”	
1	2	3	4	5
1	WEWNĘTRZNE	42,04	35,85	0,85
2	PRZYJAZDY	42,91	34,71	0,81
3	WYJAZDY	45,02	38,66	0,86
4	TRANZYT	51,96	44,48	0,86
5	OGÓŁEM	45,59	38,43	0,84
6	ZEWNĘTRZNE	43,78	36,28	0,83

Obniżenie parametrów ruchowych funkcjonowania układu drogowego odnotowane dla **prognozy zerowej** w stosunku do wyników uzyskanych w **modelu ruchu w stanie istniejącym** - wynikające jedynie ze wzrostu ruchliwości i wskaźnika motoryzacyjnego - jest dla terenu miasta Czeladź znaczące i sięga dla **ogółu podróży związanych z terenem miasta** (poza zewnętrznymi) wartości:

- dla parametru „**czas podróży**”
- dla parametru „**prędkość podróży**”

- wydłużenie o 22% (wskaźnik zmian = 1,22),
- spadek o 16% (wskaźnik zmian = 0,84).



Natomiast wzrost wielkości parametru „**odległość podróży**” dla **ogółu podróży związanych z terenem miasta** nie jest znaczący –wydłużenie odległości podróży obliczone w fazie **prognozy zerowej** wyniosło 3% (wskaźnik zmian = 1,03). Praktyczna niezmiennosc parametru średnich odległości podróży wynika z faktu, iż na terenie miasta brak jest jakichkolwiek tras alternatywnych.

- Pełny wzrost ruchu na terenie Czeladzi w okresie perspektywicznym (2025 rok) zostanie sparametryzowany w następnej części opracowania - po uwzględnieniu dodatkowego ruchu wzbudzonego przez planowane nowe tereny inwestycyjne w Czeladzi (potencjały, które zostaną określone przez zespół urbanistów w ramach prac nad aktualizacją SUIKZP miasta).
- Wykonanie modelu ruchu w stanie istniejącym oraz prognozy zerowej metodą modelowania pozwoliło na wykonanie analiz przestrzennych przepustowości poszczególnych odcinków układu drogowego.

Analizy wykonano dla:

modelu stanu istniejącego

prognozy zerowej.

Pojęcie przepustowości układu drogowego jest ściśle powiązane z poziomami swobody ruchu.

Poziom swobody ruchu jest to miara warunków ruchu, uwzględniająca odczucia kierowców i innych użytkowników dróg. Klasyfikacja warunków ruchu do poszczególnych poziomów swobody odbywa się według kryteriów opisowych bądź ilościowych - głównie na podstawie kryterium strat czasu, które są z kolei funkcją potoku ruchu oraz parametrów technicznych drogi.

Na potrzeby analiz urbanistycznych przyjęto następujące przedziały wykorzystania oferty przepustowości układu:

0,00 – 0,25 (25%)

0,25 – 0,50 (50%)

0,50 – 0,75 (75%)

0,75 – 1,00 (100%)

> 1,00 (> 100 %, tj. całkowite wyczerpanie przepustowości układu na odcinkach międzywęzłowych).

- Przeprowadzone analizy wskazują jednoznacznie, iż zaniechanie realizacji inwestycji drogowych, szczególnie o charakterze międzymiejskim, będzie powodowało dalsze pogarszanie się warunków ruchu na sieci drogowej miasta Czeladź.
- W godzinach szczytów komunikacyjnych praktycznie wszystkie wloty drogowe do miasta będą pracowały w warunkach utrudnionego ruchu na najniższych poziomach swobody D oraz E, co z kolei będzie pociągało za sobą znaczne obniżenie efektywności ekonomicznej pracy układu transportowego miasta, oraz jego atrakcyjności dla potencjalnych inwestorów.
- Utrudnienia w ruchu na sieci drogowej Czeladzi będą powodowały zarazem problemy z funkcjonowaniem komunikacji zbiorowej, która na terenie miasta oparta jest głównie na komunikacji autobusowej.



Komunikacja drogowa miasta uzupełniana jest w zakresie komunikacji zbiorowej przez linię tramwajową łączącą centralną część miasta z Będzinem. Istniejąca w północnej części miasta linia kolejowa administrowana przez firmę „Infra Silesia SA” nie obsługuje ruchu pasażerskiego.

Wzdłuż zachodniej granicy miasta istnieje również linia kolejowa administrowana przez firmę DB Schenker tzw. Magistrala Będowska.

Pozostałe przemysłowe linie kolejowe nie istnieją lub pozostały tylko fragmenty torowisk. Istotnym elementem komunikacyjnym w mieście jest komunikacja rowerowa.

2.14.2 Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie miasta odbywa się z sieci wodociągowej zasilanej z:

- a) ujęć własnych zlokalizowanych na terenie miasta, w tym ze studni głębinowych:
 - Studnia S1 w północno-wschodniej części miasta – ul. Grodziecka,
 - Studnia S2 w północnej części miasta – ul. Szpitalna.
 - Studnia S3 „Przetajka” w północno-zachodniej części miasta – ul. Przetajka,
 - Projektowana studnia S4 – ul. 3-ci Szyb
- b) magistrali ϕ 600 GPW Będzin – Bańgów, z której pobór występuje w 5 punktach,
- c) ujęcie triasowe przy szybie „Paweł” KWK „Saturn”, administrowanego przez Spółkę Restrukturyzacyjną Kopalń SA – Centralny Zakład Odwadniania Kopalń w Czeladzi (CZOK). Woda jest sprzedawana i uzdatniana przez PHU Cehamog Sp. z o.o.

2.14.3 Kanalizacja i oczyszczanie ścieków

Miasto nie posiada własnej oczyszczalni ścieków bytowo-gospodarczych, stąd generalnie ścieki kierowane są do oczyszczalni poza granice miasta, w tym do:

- a) oczyszczalni „Centrum” kolektorem wzdłuż rzeki Brynicy w Katowicach,
- b) oczyszczalni w Sosnowcu.

W mieście występuje mieszany system kanalizacji (rozdzielcza i ogólnospławna) wymagający przebudowy.

Ponadto własne sieci i urządzenia oczyszczające posiadają zlokalizowane na terenie miasta zakłady przemysłowe, stacje paliw, bazy oraz obiekty produkcyjne i usługowe.

Część rozproszonej zabudowy jednorodzinnej gromadzi ścieki w osadnikach okresowo opróżnianych.

2.14.4 Zaopatrzenie w gaz

Miasto zaopatrywane jest w gaz ziemny z krajowego systemu poprzez gazociągi wysokiego ciśnienia Dn 400 CN 2,5 MPa i podwyższonego ciśnienia Dn 500 CN 1,6 MPa przebiegających przez miasto i prowadzących gaz tranzytem z miejscowości Tworzeń i Ząbkowice do Łagiewnik. Na terenie miasta zlokalizowane są następujące stacje redukcyjno-pomiarowe gazu „Grodziecka”, „Żytnia”, „Ceramika Avanti” oraz „Staszica”.

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.



2.14.5 Energia ciepła

Zapotrzebowanie na ciepło na terenie gminy określone zostało na 110,8 MW. Wśród podmiotów produkujących energię ciepłą Elektrociepłownia „Będzin” SA i Elektrociepłowni „Katowice” SA to zakłady znajdujące się w dobrym stanie technicznym, spełniające normy ochrony środowiska, gwarantujące niezawodną dostawę ciepła do roku 2015 i posiadające rezerwy mocy cieplnej.

Kotłownia przy ulicy Dehnelów (teren byłej kopalni Saturn) należąca do Elektrociepłowni „Będzin” SA ze względu na lokalizację w zasięgu dwóch skojarzonych źródeł ciepła jakimi są EC Katowice i EC Będzin docelowo ulegnie likwidacji i przełączeniu obecnych odbiorców na pracujące źródła. Aktualnie stan tego obiektu jest zadowalający.

2.14.6 Energia elektryczna

System zasilania gminy gwarantuje obecnie bezpieczeństwo zasilania, natomiast rezerwy GPZ i planowane działania modernizacyjne powinny zapewnić bezpieczeństwo dla perspektywy rozwoju¹⁷.

Główny punkt zasilania „Czeladź” (110/30/6 kV) zlokalizowany jest w okolicach Szpitala Powiatowego w Czeladzi (ul. Asfaltowa). Przez miasto przebiegają napowietrzne linie o napięciu 110 kV zasilające GPZ Czeladź, a także dwutorowa linia 220 kV relacji Łagisza – Halemba, Łagisza – Katowice, 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 110 kV, 220 kV oraz GPZ.

2.14.7 Instalacje radiokomunikacyjne

W Czeladzi zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowych, pracujące 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.

2.14.8 Odpady komunalne

Czeladź nie posiada własnego wysypiska śmieci. Odpady z miasta trafiają do instalacji przetwarzania odpadów i na składowiska zlokalizowane poza gminą Czeladź.

Zakłada się utrzymanie dotychczasowych sposobów przetwarzania i składowania odpadów komunalnych.

¹⁷ Źródło: Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze Gminy Czeladź, Energoeksper Sp. z o.o, Katowice, styczeń 2004 r.



2.14.9 Odpady przemysłowe

Największymi wytwórcami odpadów niebezpiecznych są: „Statoil Polska” Sp. z o.o., Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej, Centrum M1.

Na terenie gminy znajdują się również nieeksploatowane składowiska odpadów przemysłowych: pogórnich z KWK Saturn w rejonie szybu Hieronim (podziemne); w rejonie ulic Węglowej i Granicznej (nadziemne) oraz składowisko odpadów z huty Katowice – wszystkie zrekultywowano.

2.15 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W ramach wniosków instytucji i organów składanych do Studium Zarząd Województwa Śląskiego poinformował, że na obszarze miasta Czeladź nie występują zadania ani inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (pismo SP.RP.7323-413/10 z dnia 13.09.2010 r.).



III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów wynikają ze założonej Strategii Rozwoju Miasta Czeladź na lata 2005÷2015, w której istotne dla polityki przestrzennej są następujące zapisy:

WIZJA ROZWOJU

Czeladź miastem otwartym na otoczenie, skomunikowanym z głównymi ośrodkami gospodarczymi regionu, stawiającym na dalszy rozwój handlu i usług, drobną wytwórczość i przetwórstwo, a także dyskontującym swoje położenie na cele rozwoju,

CELE STRATEGICZNE

- ⇒ Poprawa warunków mieszkaniowych w mieście
- ⇒ Rewitalizacja Starego Miasta
- ⇒ Rozwój terenów inwestycyjnych pod potrzeby rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw
- ⇒ Rozwój układu komunikacyjnego miasta
- ⇒ Zagospodarowanie terenów i obiektów przemysłowych
- ⇒ Rewitalizacja rzeki Brynicy

Realizacja powyższej wizji rozwoju i celów strategicznych prowadzić będzie do zmian w przeznaczeniu terenów, które obrazuje porównanie przeznaczenia terenów w stanie istniejącym oraz w układzie planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej w długookresowym rozwoju miasta.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządza się uwzględniając ustalenia strategii i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Uwzględniając powyższe zapisy wizji rozwoju i celów strategicznych wynikających z strategii rozwoju miasta należy również uwzględniać następujące ustalenia wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego:

- Czeladź jest ośrodkiem lokalnym miejskim położonym na przecięciu europejskich i krajowych pasm,
- Czeladź położona jest w geometrycznym środku centralnego obszaru metropolitalnego województwa śląskiego i aglomeracji rangi europejskiej,
- obszar miasta położony jest w krajobrazie kulturowym historycznych okręgów przemysłowych w obszarze wskazanym dla ochrony zasobów wód podziemnych.



3.2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Generalne kierunki rozwoju miasta opisane w pkt 3.1 prowadzić będą do przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, którą zaprojektowano w studium w układzie następujących osi kompozycji, osi funkcjonalnych i obszarów polityki przestrzennej:

- zakłada się następujące osie kompozycji urbanistycznej miasta:
 - korytarz ekologiczny rzeki Brynica
 - założony w studium system przestrzeni publicznej (opisany w pkt 3.8) tworzony przez drogi publiczne, powiązania piesze i rowerowe, place publiczne, wnętrza urbanistyczne i węzły skrzyżowań liniowych elementów przestrzeni publicznej, jako miejsce formalnie ważne w kompozycji przestrzennej miasta,
- zakłada się, że osiami funkcjonalnymi rozwoju miasta będą jego główne arterie komunikacyjne prowadzące ruch na kierunku północ – południe i wschód – zachód.
- zakłada się, że rozwój miasta oraz polityka przestrzenna samorządu prowadzona będzie w następujących obszarach:

- obszar „staromiejski” – symbol SM
- obszary zespołów i obiektów usługowych – symbol ZU
- obszary rozmieszczenia funkcji mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą – symbol MU
- obszary aktywizacji gospodarczej – symbol AG (w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – symbol UC)
- obszary systemu zieleni miejskiej – symbol ZM
- obszary otwarte miasta wyłączone z zabudowy – symbol OW

W powyższych obszarach realizowane będą następujące cele rozwoju miasta przyjęte w następujących programach:

- **w obszarze SM – „staromiejskim”** – cele rozwoju miasta określone w programach: Nr 3 „Stare Miasto”, Nr 10 „Ładne Miasto”, a w szczególności:
 - kontynuacja rewitalizacji zespołu staromiejskiego jako zabytkowego układu urbanistycznego,
 - kształtowanie historycznego centrum miasta poprzez zwiększenie funkcji centrotwórczych,
 - wykorzystanie dobrego położenia pod względem głównych dróg,
 - zachowanie tradycji jarmarków,
 - zwiększenie ruchu pieszego,
- **w obszarach ZU – zespołów i obiektów usługowych** – cele rozwoju miasta określone w programach: Nr 1 „Przedsiębiorczość”, Nr 10 „Ładne Miasto” i Nr 4 „Saturn”, a w szczególności:
 - zachowanie i tworzenie nowych miejsc pracy w zespołach obiektów i obiektach usług publicznych i komercyjnych,



- powiązanie terenów usługowych ciągłym systemem przestrzeni publicznych tworzonym przez układ dróg, ciągów pieszych, rowerowych, placów, pasaży itp. wzbogaconych o elementy małej architektury,
 - odnowa i wykorzystanie obiektów pozostałych po kopalni węgla kamiennego „Saturn” dla atrakcyjnego programu usługowego o znaczeniu ponadlokalnym,
 - kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych w ramach rewitalizacji istniejących założeń i w ramach nowych inwestycji ,
- **w obszarach MU – rozmieszczenia funkcji mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą** – cele rozwoju miasta określone w programach: Nr 6 „Mieszkania”, Nr 10 „Ładne Miasto” i Nr 5 „Infrastruktura”, a w szczególności:
- realizacja potrzeb mieszkaniowych, które niezależnie od procesu zmniejszenia się ludności miasta wynikają z największego w powiecie będzińskim zagęszczenia mieszkań w stanie istniejącym oraz wizji miasta otwartego zachęcającego do osiedlania się ludności z obszarów zewnętrznych,
 - kontynuacja realizacji zorganizowanych przestrzennie nowych zespołów mieszkaniowych, oraz podniesienie standardu osiedli i mieszkań istniejących, w tym realizacja systemu przestrzeni publicznych jako elementu kompozycji przestrzennej miasta, oraz założenie procesu niezbędnych scaleń i podziałów nieruchomości,
 - rozbudowa systemów infrastruktury miejskiej zgodnie z założeniami do planu zaopatrzenia miasta w ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe, sieci i urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne, oraz przeciwdziałanie zjawiskom niskiej emisji występującej głównie w budynkach jednorodzinnych,
- **w obszarach AG – aktywizacji gospodarczej, w tym w obszarach UC rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** – cele rozwoju miasta określone w programach: Nr 1 „Przedsiębiorczość”, Nr 10 „Ładne Miasto”, a w szczególności:
- kontynuacja założenia „Gospodarcza Brama Śląska” w jednostce strukturalnej „Wschodnia Strefa Ekonomiczna”, czyli w rejonie położonym w pobliżu drogi krajowej Nr 86, ale również wskazanie terenów dla nowych aktywności gospodarczych w północnej i zachodniej części miasta w nawiązaniu do planowanych arterii komunikacyjnych,
 - kontynuacja lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w wschodniej części miasta oraz tworzenie warunków dla lokalizacji takich obiektów w środkowo-zachodniej części miasta,
 - wielofunkcyjny rozwój aktywności gospodarczych w formie koncentracji użytkowników usługowych, produkcyjnych i przetwórczych powiązanych z miastem systemem przestrzeni publicznych,
- **w obszarach ZM – systemu zieleni miejskiej** – cele rozwoju miasta określone w programach: Nr 10 „Ładne Miasto” i Nr 8 „Sport i Rekreacja” (w opracowaniu), ale również kształtowanie silnego środowiska przyrodniczego miasta, a w szczególności:
- kształtowanie systemu terenów wyłączonych z urbanizacji lub o ograniczonej urbanizacji, którego osią kompozycji jest rzeka Brynica,
 - powiązanie systemu zieleni miejskiej tworzonych przez istniejące i planowane elementy (parki, skwery, ogrody działkowe, cmentarze, zadrzewienia) ciągłym systemem przestrzeni publicznej,
 - w polityce przestrzennej rozwoju miasta system zieleni miejskiej stanowi równowagę urbanizacji innych rejonów miasta oraz dążenie do powiązań poszczególnych systemów przyrodniczych,



- **w obszarach OW – otwartych wyłączonych z zabudowy** – realizowany będzie generalny ustawowy cel zrównoważonego rozwoju miasta. Z jednej strony są to obszary wyłączone z zabudowy, które mogą być miejscem kształtowania nowych elementów zieleni miejskiej, a z drugiej strony są to obszary, o których zagospodarowaniu będą decydowały przyszłe pokolenia.

Dla tak zaplanowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta założono następujące programowe możliwości rozwoju w układzie poszczególnych jednostek strukturalnych miasta i obszarów polityki przestrzennej przeznaczonych do urbanizacji:

- **w jednostce A – Stare Miasto** – tworzonej przez obszar staromiejski – o łącznej powierzchni 13,5 ha na których planowany jest wzrost programu usługowego poprzez adaptacje istniejących pomieszczeń, uzupełnienie zabudowy oraz budowę obiektów handlowych na targowisku. Zakłada się wzrost ilości miejsc pracy w usługach o około 100 miejsc, oraz możliwość realizacji około 50 mieszkań w ramach rewitalizacji obszaru, (w nowej zabudowie i adaptacji pomieszczeń w zabudowie istniejącej).

Wzrastająca atrakcyjność historycznego centrum miasta nadal będzie określała ten obszar jako cel dojazdów z obszarów zewnętrznych miasta oraz cel dojść pieszych z terenów otaczających,

- **w jednostce B – Śródmieście:**

- możliwość rozwoju funkcji mieszkaniowej na nowych terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami B2MU, B3MU o łącznej powierzchni około 11,6 ha, oraz w uzupełnieniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenach o symbolach B1MU, B4MU, B17MU i B18MU na niezabudowanych terenach o łącznej powierzchni około 6,1 ha,
- zachowanie funkcji usługowej na terenach o symbolach ZU oraz możliwość realizacji nowych obiektów i urzędzeń usługowych na terenach o symbolach B6ZU, B7ZU, B8ZU o łącznej powierzchni około 7,6 ha,
- kształtowanie nowych form aktywizacji gospodarczej na niezabudowanych terenach o powierzchni około 15,5 ha w ramach terenów o symbolach B2AG oraz rewitalizacja obiektów i urzędzeń istniejących na tych terenach przemysłowych po południowej stronie ulicy Nowopogońskiej,
- kształtowanie systemu zieleni miejskiej na terenach o symbolach ZM w oparciu o korytarz ekologiczny rzeki Brynicy, w tym zachowanie istniejących: cmentarzy i parków oraz wskazanie możliwości realizacji nowych elementów zieleni miejskiej na terenach o symbolach B11ZM, B17ZM (Wzgórze Borzecha), B8ZM i B18ZM o łącznej powierzchni około 29,5 ha,
- wskazanie osi i węzłów systemu przestrzeni publicznej łącznej jednostkę B – Śródmieście z układem miasta ,

Ogółem w jednostce B przy założonych chłonnościach terenów istnieje możliwość realizacji około 350 mieszkań i utworzenie około 240 miejsc pracy.

- **w jednostce C – Nowe Miasto:**

- wskazanie możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowych na terenach o symbolu C1MU, C15MU, C16MU, C30MU, C38MU, C39MU, C40MU o łącznej powierzchni około 60,9 ha,
- możliwość uzupełnienia istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej na niezabudowanych terenach o łącznej powierzchni około 129,8 ha,



- wskazanie możliwości rozwoju funkcji usługowych na terenach o symbolach C1ZU÷C4ZU, C6ZU, C15ZU, C16ZU i C17ZU o łącznej powierzchni około 20,0 ha oraz możliwości uzupełnienia zabudowy usługowej na niezabudowanych terenach o łącznej powierzchni około 36,2 ha,
- kształtowanie nowych form aktywizacji gospodarczej na terenach o symbolach C3AG i C5AG o łącznej powierzchni około 12,0 ha oraz możliwość uzupełnienia działalności gospodarczych na terenach o symbolach AG po obu stronach ulicy Wojkowickiej,
- kształtowanie systemu zieleni miejskiej na terenach o symbolach ZM w oparciu o korytarz ekologiczny rzeki Brynicy z zachowaniem cmentarza przy ul. Wojkowickiej, ogrodów działkowych oraz z możliwością kształtowania nowych elementów zieleni miejskiej na terenach o symbolach C14ZM÷C16ZM oraz C19 ZM o łącznej powierzchni około 12,3 ha,
- wyznaczenie osi i węzłów przestrzeni publicznej łączącej jednostkę C – Nowe Miasto z układem miasta, w tym wyznaczenie korytarzy dla realizacji nowej drogi klasy „główna” jako powiązanie na kierunku wschód – zachód z Będzinem i Siemianowicami Śląskimi oraz dla realizacji nowej drogi klasy „zbiorcza” łączącej ul. Przetąjską z tą projektowaną drogą główną,
- północną część jednostki – tereny o symbolach C1OW÷C5OW wskazano do wyłączenia z zabudowy,

Łącznie w jednostce C istnieje możliwość realizacji około 2000 mieszkań oraz utworzenie około 550 nowych miejsc pracy.

- w jednostce **D – Zarzeczce**:

- wskazanie możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowych na terenach o symbolach D9MU÷D12MU, D22MU i D24MU o łącznej powierzchni około 35,3 ha,
- możliwość uzupełnienia istniejących zespołów mieszkaniowych przy ul. Szyb Jana na niezabudowanych terenach o łącznej powierzchni około 37,8 ha,
- wskazanie możliwości kształtowania nowych zespołów usługowych na terenach o symbolach D13ZU i D16ZU o łącznej powierzchni około 7,5 ha,
- uzupełnienie istniejących zespołów usługowych oraz rewitalizacja terenów i obiektów przemysłowych (byłej kopalni „Saturn” na terenach o symbolach D18ZU i D19ZU) o łącznej powierzchni terenów niezabudowanych około 2,7 ha,
- możliwość kontynuacji i rozwoju terenów aktywizacji gospodarczej przy ul. Szyb Jan oraz możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenach o symbolu D1UC o łącznej powierzchni około 7,5 ha, położonych w północno-zachodniej części jednostki, w nawiązaniu do wskazanej w studium możliwości budowy drogi klasy „główna”,
- zachowanie istniejących zespołów zieleni parkowej i ogrodów działkowych oraz możliwość kształtowania nowych elementów zieleni miejskiej w południowej części jednostki na łącznej powierzchni około 86,2 ha, w tym w ramach rekultywacji terenów przemysłowych oraz z włączeniem istniejących obszarów zadrzewionych,
- wyłączenie południowej części jednostki z urbanizacji, jako miejsce realizacji potrzeb przyszłych pokoleń,
- wyznaczenie osi i węzłów przestrzeni publicznych łączących jednostkę z układem miasta,
- wyznaczenie korytarzy z możliwością realizacji dróg łączących miasto z sąsiednimi jednostkami.

W jednostce D ogółem istnieje możliwość realizacji około 960 mieszkań i utworzenia około 580 nowych miejsc pracy.



- w jednostce E – Piaski:

- możliwość uzupełnienia istniejących zespołów mieszkaniowych po zachodniej i wschodniej stronie ul. Nowopogońskiej na niezabudowanych terenach o łącznej powierzchni około 43,0 ha,
- możliwość zachowania i uzupełnienia zespołów usługowych istniejących na terenach o symbolach ZU, w tym w ramach restrukturyzacji terenów przemysłowych,
- zachowanie istniejących elementów zieleni miejskiej oraz tworzenie systemu z uwzględnieniem ciągłości funkcji bioklimatycznej,
- wyznaczenie osi i węzłów przestrzeni publicznych łączących jednostkę z układem miasta,

Ogółem w jednostce E istnieje możliwość realizacji około 650 mieszkań i utworzenia około 70 nowych miejsc pracy.

- w jednostce F – Wschodnia Strefa Ekonomiczna:

- wskazanie znaczącego w skali województwa obszaru o powierzchni około 27,1 ha z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jako kształtowania Gospodarczej Bramy Śląska w nawiązaniu do istniejących obiektów handlu w obiektach wielkopowierzchniowych,
- na niezabudowanych terenach o powierzchni około 11,8 ha o symbolach F1MU i F2MU możliwość realizacji nowych mieszkań,
- wskazanie terenów w rejonie ulicy Wiosennej do przekształcenia w kierunku tworzenia nowych form aktywizacji zawodowej (tereny o symbolach F1AG÷F3AG) poprzez restrukturyzację i uzupełnienie istniejącego zagospodarowania terenów z możliwością utworzenia nowych miejsc pracy,
- możliwość kształtowania nowych zespołów usługowych wzdłuż ulicy Będzińskiej i po zachodniej stronie drogi krajowej Nr 86 na terenach o łącznej powierzchni około 44,6 ha, co określa możliwość utworzenia nowych miejsc pracy,
- powiązanie jednostki z układem miasta istniejącym i planowanym układem drogowo-ulicznym, w tym budowa drogi zbiorczej po śladzie zlikwidowanej linii kolejowej oraz budowa dróg w kierunku północnym jako powiązania z Będzinem.

Ogółem w jednostce F istnieje możliwość utworzenia około 2100 nowych miejsc pracy oraz w ramach uzupełnienia zabudowy realizacja około 170 mieszkań.

Przy tak założonych kierunkach rozwoju miasta poszczególne obszary polityki przestrzennej obejmują następujące powierzchnie:

- obszar SM – staromiejski – 9,68 ha (z wyłączeniem dróg, ciągów i powierzchni ruchu pieszego),
- obszaru ZU – zespołów i obiektów usługowych – 178,6 ha
- obszaru MU – rozmieszczenia funkcji mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą – 509,9 ha
- obszaru AG – aktywizacji gospodarczej, w tym w obszarach UC rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 102,9 ha
- obszaru ZM – systemu zieleni miejskiej – 308,9 ha
- obszaru OW – otwartych wyłączonych z zabudowy – 130,0 ha



Oznacza to, że w skali miasta obszary zabudowy i wskazane do zabudowy wynoszą około 755 ha (tj. 46 % powierzchni ogólnej miasta, a obszary wyłączone z zabudowy i o ograniczonej możliwości zabudowy wynoszą około 455 ha tj. (28 % powierzchni ogólnej miasta),

Generalnie w skali miasta przy szacunku chłonności terenów istnieje możliwość realizacji około 4180 mieszkań i utworzenia około 3640 nowych miejsc pracy.

Tabela 21 Prognoza chłonności terenów mieszkaniowych i miejsc pracy

Jednostka strukturalna	Ilość nowych mieszkań	Ilość nowych miejsc pracy
A – Stare Miasto	50	100
B – Śródmieście	350	240
C – Nowe Miasto	2000	550
D - Zarzecze	960	580
E – Piaski	650	70
F – Wschodnia Strefa Ekonomiczna	170	2100
<u>Razem całe miasto</u>	<u>4180</u>	<u>3640</u>

Jak wynika z powyższego zestawienia – prognoza chłonności wskazanych w studium obszarów dla zabudowy i przekształceń określa możliwość realizacji potrzeb miasta oraz wykorzystanie położenia w centralnym obszarze aglomeracji dla tworzenia warunków do osiedlania się ludności spoza obszaru miasta. Przy tej prognozie chłonności terenów wskazanych w studium, zakłada się możliwość zamieszkania na nowych terenach około 12,5 tysiąca mieszkańców.

Dla poszczególnych elementów planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta w poniższych zestawieniach jako wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i programów rozwojowych miasta, ustala się przeznaczenia poszczególnych obszarów oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów w tym określa się tereny wyłączone z zabudowy.

Przy ustalaniu tych wytycznych posłużono się projektem dokumentu „Krajowe Przepisy Urbanistyczne” jako załącznika do projektu zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zastosowane w zestawieniach określenia i wskaźniki oznaczają:

- zabudowa mieszkaniowa średniowysoka – to budynki mieszkalne o wysokości ponad 4 do 9 kondygnacji nadziemnych włącznie,
- zabudowa mieszkaniowa niska – to budynki mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie,
- maksymalna intensywność zabudowy – to wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – to udział procentowy powierzchni gruntu rodzimego oraz wód powierzchniowych, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność, w odniesieniu do działki budowlanej,
- minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych – to minimalna liczba miejsc parkingowych, która została podana dla poszczególnych kategorii użytkowania terenów,
- zieleń urządzona – to parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany .



3.2.1 Ustalenia ogólne dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Niezależnie od ustalonych w studium kierunków rozwoju miasta oraz zasad zagospodarowania poszczególnych jego obszarów, w polityce przestrzennej samorządu, na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz indywidualnych decyzji dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów stosowane będą następujące zapisy ustaleń ogólnych:

- UO1** W celu zapewnienia elastyczności w stosowaniu ustaleń studium, zakłada się możliwość tolerancji wskazanych w ustaleniu UO.4 wskaźników urbanistycznych w zakresie 30 % ich wartości.
- UO2** Dopuszcza się przy tworzeniu regulacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uszczegółowienia wydzielenia poszczególnych ustalonych w studium obszarów polityki przestrzennej, jeżeli jest to uzasadnione warunkami i potrzebami lokalnymi oraz cechami terenów oraz pod warunkiem, że nie naruszony zostanie generalny ustalony w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego w danym obszarze polityki przestrzennej. W przypadkach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustala się możliwość zachowania przepisów obowiązujących w planach miejscowych na dzień uchwalenia studium, nawet w przypadkach gdy niniejsze studium ustala dla terenów objętych tymi planami inne kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego. Możliwe to będzie jednak tylko w sytuacjach, gdy nie będzie to kolizyjne z planowanym rozwojem systemu komunikacyjnego miasta oraz, gdy tereny wskazane w planach do zabudowy nie będą wykluczone z zabudowy na podstawie map ryzyka powodziowego, które sporządzone będą przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz, gdy nie będą znajdowały się w obszarze osuwisk dla których istniał będzie prawny zakaz zabudowy.
- UO3** Ustalenia studium odzwierciedlają dalekosiężną wizję zagospodarowania terenu. Dopuszcza się więc, jej etapową realizację poprzez utrzymanie w ustaleniach planów miejscowych istniejącego sposobu zagospodarowania terenu oraz etapowe przeznaczenie do zabudowy terenów wskazanych w studium do urbanizacji. Etapowość powinna hamować tendencję do rozpraszania zabudowy. Tendencja ta, niekorzystnie wpływa na krajobraz i walory przyrodnicze terenu oraz generuje nieracjonalne wydatki z budżetu miasta na realizację nadmiernie rozbudowanej sieci infrastruktury technicznej.
- UO4** Dla wyliczenia chłonności terenów wskazanych do zabudowy oraz potrzeb w zakresie ich obsługi ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
- UO4.1** Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej średniowysokiej - 0,6
 - dla zabudowy mieszkaniowej niskiej - 0,4
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,4
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 0,8
 - dla zabudowy usługowej - 0,8
 - dla zabudowy przemysłowo-składowej - 1,2



- UO4.2** Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej średniowysokiej - 40 %
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej niskiej – 50 %
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50 %
 - d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 35%
 - e) dla zabudowy usługowej – 25 %
 - f) dla zabudowy przemysłowo-składowej – 20 %
- UO4.3** Maksymalna wysokość zabudowy podana w metrach i w liczbie kondygnacji:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej średniowysokiej - 15/5
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej niskiej – 12/3
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10/3
 - d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 15/5
 - e) dla zabudowy usługowej i przemysłowo-składowej – 18/5
- UO4.4** Minimalny procentowy udział powierzchni terenów przeznaczonych na zieleń osiedlową i place zabaw dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- a) zieleń osiedlowa – 20 % zieleni osiedlowej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) wielkość i liczba placów zabaw dla dzieci i młodzieży – 1 plac dla dzieci i 1 plac dla młodzieży powyżej 2500 m² całkowitej powierzchni mieszkań,
- UO4.5** Minimalna liczba miejsc dla dzieci i młodzieży jakie powinny być zapewnione w ramach usług szkolnych i przedszkolnych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- a) szkoły podstawowe i gimnazja: 6 miejsc na 2500 m² całkowitej powierzchni mieszkań w zabudowie średniowysokiej oraz 4 miejsca na 2500 m² całkowitej powierzchni mieszkań w zabudowie jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,
 - b) przedszkola: 2 miejsca na 2500 m² całkowitej powierzchni mieszkań w zabudowie średniowysokiej oraz 1 miejsce na 2500 m² całkowitej powierzchni mieszkań w zabudowie jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,
- UO5** W ramach poszczególnych obszarów polityki przestrzennej ustalonych w studium, zakłada się możliwość zachowania istniejącego użytkownika i przeznaczenia terenów.
- UO6** Ustala się możliwość etapowego (częściowego) przeznaczenia terenów do zabudowy w ramach poszczególnych obszarów polityki przestrzennej wydzielonych na rysunku studium.
- UO7** W przypadku projektowanych dróg w wskazanych w studium korytarzach komunikacyjnych ustala się wyłącznie kierunek ich przebiegu. Przy ustaleniu terenów dla realizacji tych dróg dopuszcza się możliwość uszczegóławiania w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego przebiegu ich trasy i wlotu do istniejącego drogowo-ulicznego układu. Zakłada się również etapowanie inwestycji drogowych. Stąd w terenach korytarzy komunikacyjnych zakłada się możliwość ustalania w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego użytkowników i przeznaczeń tymczasowych bez możliwości zabudowy jako umożliwienie budowy danej inwestycji drogowej w przyszłości.

W poniższych tabelach zestawiono kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów polityki przestrzennej wyrażające koncepcję rozwoju struktury przestrzennej miasta.

Poza wskazaniem dotyczącym wiodącego, przeważającego kierunku zagospodarowania poszczególnych obszarów w zestawieniach określono również wskaźniki zagospodarowania i użytkownika terenów jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wybór przeznaczenia terenu we wskazanym obszarze polityki przestrzennej nastąpi w planach zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu warunków i potrzeb lokalnych.



3.2.2 Ustalenia dotyczące przeznaczeń i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów poszczególnych obszarów polityki przestrzennej

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy – przeznaczenie terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów – wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
SM – obszar staromiejski	<p>Ustala się usługowy kierunek zagospodarowania przestrzennego z przewidywanymi przeznaczeniami terenów oraz przy uwzględnieniu wartości kulturowych obszaru:</p> <p><u>I.1.</u> Obiekty i pomieszczenia usług kultury, gastronomii, handlu, zdrowia, administracji i inne usługi związane z funkcją historycznego centrum miasta.</p> <p><u>I.2.</u> Zieleń urządzona.</p> <p><u>I.3.</u> Place, chodniki, przejścia piesze, ulice o ograniczonej swobodzie ruchu kołowego.</p> <p><u>I.4.</u> Zabudowa mieszkaniowo-usługowa i mieszkaniowa.</p> <p><u>I.5.</u> Inne elementy zagospodarowania przestrzennego i małej architektury świadczące o historii i tożsamości miejsca oraz umożliwiające organizację imprez okolicznościowych.</p> <p><u>I.6.</u> Parkingi dla samochodów osobowych i rowerów.</p>	<p><u>II.1.</u> Jako obszar zabudowany, zgodnie z ustaleniem UO.1 zabudowa i przekształcenia terenów wymagają zachowania ustaleń pkt 3.4 studium.</p> <p><u>II.2.</u> Potrzeby miejsc parkingowych wyliczone w poniższych zestawieniach mogą być realizowane również poza obszarem staromiejskim:</p> <ul style="list-style-type: none">- 15 miejsc na 100 zatrudnionych w biurach i urzędach- 20 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych- 12 miejsc na 100 miejsc w gastronomii- 2 miejsca na 10 miejsc hotelowych <p><u>II.3.</u> Ochrona zabytków i wartości kulturowych zgodnie z pkt 3.4 ustaleń studium</p> <p><u>II.4.</u> Rewitalizacja obszaru zgodnie z Programem Nr 3 „Stare Miasto” uchwalonym przez Radę Miejską.</p> <p><u>II.5.</u> Ochrona wartości przyrodniczych zgodnie z pkt 3.3 ustaleń studium.</p>



Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy – przeznaczenie terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów – wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
ZU – obszary zespołów i obiektów usługowych	Ustala się usługowy kierunek zagospodarowania przestrzennego z przewidywanymi przeznaczeniami terenów: <u>1.1.</u> Obiekty i pomieszczenia usługowe. <u>1.2</u> Rewitalizacja obiektów i terenów przemysłowych. <u>1.3.</u> Zabudowa mieszkaniowa w uzupełnieniu budynków i terenów usługowych oraz pomieszczenia mieszkalne tworzone w ramach rewitalizacji obiektów przemysłowych. <u>1.4.</u> Zieleń urządzona. <u>1.5.</u> Place, chodniki, drogi publiczne i wewnętrzne. <u>1.6.</u> Parkingi w poziomie terenu oraz parkingi zbiorowe pod- i nadziemne. <u>1.7.</u> Sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.	<u>II.1.</u> Zgodnie z ustaleniami ogólnymi UO4.1=UO4.5. <u>II.2.</u> Minimalna ilość miejsc parkingowych*: <ul style="list-style-type: none">- 1 miejsce na 1 mieszkanie- dla biur i urzędów 15/35 na 100 zatrudnionych- dla obiektów handlowych 20/30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,- dla gastronomii 12/30 miejsc na 100 miejsc,- dla kin 15/35 na 100 miejsc,- dla hoteli – 2/4 miejsca na 10 miejsc hotelowych,- dla szkół wyższych 10/20 miejsc na 100 zatrudnionych oraz 20/40 miejsc na 100 studentów,- domy akademickie 10/20 miejsc na 100 łózek. <u>II.3.</u> Ochrona wartości kulturowych i przyrodniczych zgodnie z pkt 3.3 i 3.4 ustaleń studium. <i>*Uwaga:</i> <i>Ilość miejsc przed znakiem łamane dotyczy obszaru Śródmieścia, a po znaku łamane pozostałego obszaru miasta.</i>



Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy – przeznaczenie terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów – wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
<p>MU – obszary rozmieszczenia funkcji mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą</p>	<p>Ustala się mieszkaniowy kierunek zagospodarowania przestrzennego z przewidywanymi przeznaczeniami terenów:</p> <p><u>I.1.</u> Tereny zabudowy mieszkaniowej średniowysokiej.</p> <p><u>I.2.</u> Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej.</p> <p><u>I.3.</u> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p><u>I.4.</u> Obiekty i tereny usługowe.</p> <p><u>I.5.</u> Zieleń urządzona.</p> <p><u>I.6.</u> Parkingi i garaże w poziomie terenu oraz parkingi zbiorowe pod- i nadziemne.</p> <p><u>I.7.</u> Sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.</p>	<p><u>II.1.</u> Zgodnie z ustaleniami ogólnymi UO4.1÷UO4.5.</p> <p><u>II.2.</u> Minimalna ilość miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 miejsce na 1 mieszkanie- dla obiektów handlowych – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,- dla gastronomii – 30 miejsc na 100 miejsc- dla szkół 20 na 100 zatrudnionych. <p><u>II.3.</u> Ochrona wartości kulturowych i przyrodniczych zgodnie z pkt 3.3 i 3.4 ustaleń studium.</p>



Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy – przeznaczenie terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów – wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
<p>AG – obszary aktywizacji gospodarczej, w tym UC – obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²</p>	<p>Ustala się wielofunkcyjny kierunek zagospodarowania przestrzennego dla różnych form aktywności gospodarczych z przewidywanymi przeznaczeniami terenów wymagających zagospodarowania w uporządkowanych niekolizyjnych relacjach:</p> <p><u>I.1.</u> Obszary działalności usługowej handlu i różnego typu wytwórczości, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenach o symbolach UC pokazanych na rysunku studium.</p> <p><u>I.2.</u> Obiekty usług administracji, gastronomii, rzemiosła i kultury, hotele, motele.</p> <p><u>I.3.</u> Obiekty przemysłowe, bazy składy, magazyny, centra logistyczne, tereny wystawiennicze i targowe.</p> <p><u>I.4.</u> Pomieszczenia mieszkalne jeżeli są związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.</p> <p><u>I.5.</u> Obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej oraz garaże.</p> <p><u>I.6.</u> Parkingi w poziomie terenu i zbiorowe nad- i podziemne.</p> <p><u>I.7.</u> Zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, chodniki.</p> <p><u>I.8.</u> Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.</p> <p><u>I.9.</u> Możliwość zachowania dotychczasowego użytkowania terenów</p>	<p><u>II.1.</u> Zgodnie z ustaleniami ogólnymi UO4.1÷UO4.5.</p> <p><u>II.2.</u> Minimalna ilość miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 miejsce na 1 mieszkanie- dla obiektów handlowych 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,- dla biur i urzędów – 35 miejsc na 100 zatrudnionych,- dla gastronomii – 30 miejsc na 100 miejsc- dla hoteli – 4 miejsca na 10 miejsc hotelowych- dla zakładów produkcyjnych, składów, magazynów – 30 miejsc na 100 zatrudnionych,- centra logistyczne – 40 miejsc na 1000m² powierzchni logistycznej. <p><u>II.3.</u> Ochrona wartości kulturowych i przyrodniczych zgodnie z pkt 3.3 i 3.4. ustaleń studium.</p>



Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy – przeznaczenie terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów – wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
ZM – obszary systemu zieleni miejskiej	<p>Ustala się zachowanie i zagospodarowanie przestrzenne w kierunku kształtowania zieleni miejskiej z przewidywanymi przeznaczeniami terenów:</p> <p><u>I.1.</u> Zieleń urządzona: parki, ogrody (w tym ogrody działkowe), zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria.</p> <p><u>I.2.</u> Cmentarze.</p> <p><u>I.3.</u> Lasy, zalesienia, zadrzewienia, rekultywacja terenów przemysłowych.</p> <p><u>I.4.</u> Wody powierzchniowe.</p> <p><u>I.5.</u> Istniejąca zabudowa z możliwością modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia.</p> <p><u>I.6.</u> Drogi dojazdowe i wewnętrzne, trasy i ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne i spacerowe.</p> <p><u>I.7.</u> Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.</p>	<p><u>II.1.</u> Wysokość zabudowy na terenach parków, ogrodów, cmentarzy nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej, przy czym możliwa jest budowa obiektów wyższych jeżeli będzie to uzasadnione funkcją obiektu lub kompozycją przestrzenną założenia.</p> <p><u>II.2.</u> Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji nie może być mniejszy niż 85 %.</p> <p><u>II.3.</u> Ochrona wartości kulturowych i przyrodniczych zgodnie z pkt 3.3 i 3.4 ustaleń studium.</p>



Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy – przeznaczenie terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów – wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
<p>OW – obszary otwarte miasta wyłączone z zabudowy</p>	<p>Ustala się zachowanie dotychczasowego przyrodniczego zagospodarowania, również jako obszarów o których kierunku zagospodarowania przestrzennego decydowały będą przyszłe pokolenia, przy czym przewiduje się następujące przeznaczenia terenów:</p> <p><u>I.1.</u> Zalesienia i zadrzewienia</p> <p><u>I.2.</u> Drogi niezbędne dla obsługi terenów sąsiednich.</p> <p><u>I.3.</u> Trasy i ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne i spacerowe.</p> <p><u>I.4.</u> Modernizacja budynków istniejących oraz możliwość uzupełnienia zabudowy istniejącej na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><u>I.5.</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p>	<p><u>II.1.</u> Ochrona wartości kulturowych i przyrodniczych zgodnie z pkt 3.3 i 3.4 ustaleń studium.</p>



3.3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Ochrona przyrody i krajobrazu

W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy:

- a) przeciwdziałać rozpraszaniu się zabudowy w celu ochrony występujących tu kompleksów rolnych i leśnych,
- b) zaplanować rozwój urbanistyczny w zespołach i kompleksach uporządkowanych przestrzennie,
- c) chronić przed zabudową tereny stanowiące korytarze ekologiczne (doliny cieków, pola i łąki, tereny leśne, parki),
- d) zachować istniejące i tworzyć nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- e) teren tzw. Lasu Czeladzkiego chronić przed zabudową i czynić starania włączenia go w system parków miejskich Czeladzi,

Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych

W zakresie ochrony systemu wód powierzchniowych tworzonego głównie przez ciek układu hydrograficznego Brynicy oraz wód podziemnych ustala się:

- a) przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód powierzchniowych i dążenie do poprawy ich klasy czystości poprzez zdecydowane ograniczenie występowania zabudowy bez oczyszczania ścieków bytowych oraz działania ograniczające zanieczyszczenie wód związkami chemicznymi wykorzystywanymi w rolnictwie,
- b) należy egzekwować obowiązek systematycznego opróżniania zbiorników bezodpływowych na terenach nie objętych systemem kanalizacji,
- c) dążenie do rozbudowy sieci kanalizacyjnej w mieście,
- d) w strefie 5 m od cieków i zbiorników wodnych zakaz lokalizacji nowej zabudowy i innej działalności wywołującej degradację szaty roślinnej,
- e) zakaz groduzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku,
- f) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
- g) regulacje techniczne cieków wodnych muszą być ograniczone do niezbędnego minimum, musi zostać zachowana więź hydrologiczna koryt z otoczeniem, a także zachowana ich obudowa biologiczna,
- h) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego respektować ograniczenia związane z istnieniem strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód „Przełajka”, „Szpitalna” i „Grodziecka – obejmującej północną część miasta. Dla strefy ochrony bezpośredniej obowiązują przepisy ustalone w decyzji Wojewody Katowickiego w dniu 14 grudnia 1998 roku (decyzja OS – I – 7211/343/98); Dla strefy ochrony pośredniej obowiązują przepisy ustalone w decyzji Wojewody Katowickiego w dniu 15 grudnia 1997 roku (OS – I – 7211/221/97).



Ochrona powietrza

Ochrona powietrza atmosferycznego wymaga:

- a) termomodernizacji budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej;
- b) wprowadzenia zasady używania do celów grzewczych urządzeń o jak najwyższej sprawności energetycznej, korzystających z paliw niskoemisyjnych. Zasada winna zostać wprowadzona w formie nakazu dla obiektów użyteczności publicznej, produkcyjnych, ogrzewanych zbiorowo i nowo realizowanej zabudowy.
- c) ograniczenia ruchu samochodowego w obszarach intensywnie zabudowanych,
- d) kształtowania obudowy tranzytowych ciągów komunikacyjnych zielenią, w tym w formie aleji i szpalerów drzew.

Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym

Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym wymaga podjęcia następujących działań:

- a) lokalizacja nowej zabudowy, w szczególności wzdłuż głównych dróg wymaga zachowania odległości zapewniającej ochronę przed hałasem w zależności od rodzaju tej zabudowy oraz minimalizowanie zasięgu i wpływu negatywnego oddziaływania tych dróg dla nowej zabudowy poprzez stosowanie barier i przegród akustycznych i strefowanie zabudowy – w mpzp należy tereny narażone na ponadnormatywne emisje hałasu przeznaczać na takie użytkowania, które nie są objęte ochroną przed hałasem (przemysł, usługi itp.) lub, na których dopuszczalne poziomy hałasu mogą być podwyższone (np. tereny mieszkaniowo-usługowe),
- b) poprawa jakości nawierzchni dróg,
- c) budowa ekranów ochronnych lub tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania,
- d) eliminowanie i ograniczenie zabudowy w polach elektromagnetycznych linii wysokiego napięcia i stacji elektromagnetycznych,
- e) nowe anteny telefonii bezprzewodowej należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach w miejscach nie eksponowanych przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych,
- f) uwzględnienie zagadnień związanych z promieniowaniem niejonizującym na poziomie planów miejscowych oraz decyzji związanych z lokalizacją obiektów będących źródłem tego promieniowania.



Złóża kopalin i warunki ich eksploatacji

1. Zgodnie z ustawą Prawo górnicze i geologiczne w studium uwzględniono następujące udokumentowane złoża, obszary i tereny górnicze:

ID Midas	Kopalina	Złoże/ Zasoby geologiczne (dla złóż węgla tylko pozabilansowe)	Obszar górniczy/ Teren górniczy/ Powierzchnia [ha]	Stan zagospodarowania
325	Węgiel kamienny	Grodziec /34430 tys. ton	brak	Eksploatacja zaniechana
335	Węgiel kamienny	Saturn/105978 tys. ton	brak	Eksploatacja zaniechana
365	Węgiel kamienny	Siemianowice OG I i II/66983 tys. ton	brak	Eksploatacja zaniechana
b.d.	Wapienie	Calcium-Brynica- Czeladź/1254 tys. ton	brak	Eksploatacja zaniechana

Granice złóż przedstawiono na rysunku ustaleń studium.

2. Nie dopuszcza się eksploatacji kopalin ze złóż wymienionych w punkcie 1. Po zakończeniu eksploatacji przez kopalnie „Grodziec”, „Saturn” i „Siemianowice” strategia rozwoju miasta nie bazowała już na górnictwie. Podjęcie eksploatacji w tych złożach wymagać będzie sporządzenia nowych dokumentów planistycznych, gdyż obecnie nie uwzględniają one zagrożeń związanych z wystąpieniem ewentualnych szkód, a także inne są cele rozwoju miasta. Natomiast złoża wapienia położone są w rejonie Wzgórza Borzecha, dla którego przewiduje się funkcję rekreacyjno-sportową.

Prawne formy ochrony wartości przyrodniczych

1. Na terenie miasta w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku nie utworzono form ochrony przyrody.
2. Przyroda miasta Czeladź nie przedstawia dużych walorów przyrodniczych. Do najcenniejszych elementów należy zaliczyć pozostałe na terenie miasta zbiorniki wodne, Wzgórze Borzecha – jako zieloną enklawę wśród zabudowy wielkomiejskiej, „Las Czeladzki” – jako najrozleglejszy obszar zieleni wysokiej oraz parki miejskie. Na przestrzeni lat w wielu opracowaniach dotyczących terenu miasta proponowano objęcie ochroną prawną szeregu terenów. Po przeanalizowaniu tych dokumentów należy stwierdzić, że warte objęcia ochroną są następujące tereny:
 - Staw Graniczny wraz z otoczeniem – użytek ekologiczny;
 - Staw przy ul. Węglowej – użytek ekologiczny;



- Wzgórze Borzecha – zespół przyrodniczo-krajobrazowy, dodatkowo należałoby pozostawić tu wyrobiska objąć ochroną w formie stanowiska dokumentacyjnego;
- Stawy przy ul. Wiosennej – użytek ekologiczny;

Powyższą listę nie należy traktować jako zamkniętą, powinna ona być aktualizowana w miarę postępu poznania zasobów przyrodniczych miasta lub też wykształcenia się nowych siedlisk.

3. Obejmować formami ochrony przyrody oraz chronić przed zabudową w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy w szczególności te siedliska o których jest mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (dz. U. z 2001 r. nr 92 poz. 1029)

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 5* Ustalenia studium w zakresie ochrony wartości kulturowych miasta.

Strefy ochrony konserwatorskiej

W studium ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez ustanowienie:

- strefy „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej,
- strefy „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- strefy „E” – ochrony ekspozycji,
- strefy „OW” – ochrony archeologicznej.

Ustalono następujące obszary i tereny objęte strefą „A”:

Strefa „A1” - obszar Stare Miasto w obrębie którego położony jest zachowany średniowieczny układ urbanistyczny miasta. Granice zabytkowego układu wytyczają ulice (wraz z zewnętrzną – w stosunku do centrum zabudową i przynależnymi parcelami): Pieńkowskiego, Modrzejowska, Staszica, Milowicka, Żabia, 1 Maja wraz z zabudową i parcelami wylotów ulic Grodzieckiej, Będzińskiej, rozwidlenia ulic Modrzejowskiej i Reymonta, Katowickiej oraz Bytomskiej do ulicy Przetąjskiej. Decyzja Nr 1182/72.

Wytyczne konserwatorskie dotyczące tego obszaru:

- zachowanie średniowiecznego układu miejskiego,
- zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych,
- utrzymanie dawnych linii regulacyjnych,
- zachowanie, rewaloryzacja 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,



- otwarta pozostaje sprawa niezabudowanej pierzei w narożniku południowo-zachodnim – w wyniku wyburzenia budynku w latach ubiegłych nastąpiło ciekawe otwarcie na kościół p.w. Świętego Stanisława Biskupa Męczennika,
- 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 30⁰-45⁰ i pokryciu z dachówki ceramicznej,
- opracowania projektowego wymaga ulica Pieńkowskiego, która 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,
- 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.

Strefa "A2" - obszar zespołu mieszkaniowego przy ulicach 3 Kwietnia, Mickiewicza, Sikorskiego i Kościuszki. Decyzja A/1479/92.

Strefa "A3" - obszar zespołu mieszkaniowego przy ulicach Krzywej, Zwycięstwa i Warszawskiej. Decyzja A/1479/92.

Strefa "A4" - obszar zespołu mieszkaniowego przy ulicy Betonowej. Decyzja A/1479/92.

Strefa "A5" - obszar zespołu mieszkaniowego przy ulicy Francuskiej. Decyzja A/1479/92.

Ochrona konserwatorska obszarów i terenów w strefach „A-1” – „A-5” będzie polegała na:

- zachowaniu i konserwacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wymaganiami stawianymi właścicielom obiektów zabytkowych, (pouczenie o wpisie do rejestru),
- zachowaniu historycznego układu kompozycyjnego zespołów,
- remontach, modernizacji poszczególnych obiektów mieszkalnych,
- zachowaniu i adaptacji budynków gospodarczych położonych w obrębie zespołów mieszkaniowych do współczesnych funkcji,
- zakazie lokalizacji typowych obiektów garażowych (blaszanych) oraz handlowych – konieczne opracowanie indywidualnych projektów.

Strefami „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmuje się:

Strefa "B-1"

Obejmuje teren obrzeży Starego Miasta od strony zachodniej i północnej oraz zachodnie przedmieście. Granice strefy przebiegają wzdłuż ulic Kombatantów, Bytomskiej, aż do mostu na Brynicy. Południową granicę strefy stanowi rzeka Brynica. Od strony wschodniej i południowej strefa przylega do strefy "A" Starego Miasta.

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



Wytyczne konserwatorskie:

- utrzymanie historycznego przebiegu ulic,
- zachowanie linii zabudowy ulic,
- zachowanie dawnych połączeń ulic Bytomskiej i Kilińskiego tzw. dawnych Miedziuchów,
- zachowanie i rewitalizacja 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 pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna,
- likwidacja szpecących stalowych ogrodzeń i zastąpienie ich murem kamiennym lub ceglanym,
- 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 im. Tadeusza Kościuszki przy ulicy 1go Maja. Granice strefy przebiegają po stronie zachodniej brzegiem Brynicy, od wschodu ulicą Reymonta, od północy ulicami Staszica i Mysłowicką, od południa ulica Nowopogońską. W obrębie strefy znajduje się m.in. teren parku miejskiego, cmentarz, dawny cmentarz choleryczny, szkoła z 1939 r.

Wytyczne konserwatorskie:

- utrzymanie przebiegu historycznych ulic,
- zachowanie linii zabudowy ulic,
- zachowanie dawnych Miedziuchów,
- zachowanie i rewitalizacja 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 ulic,
- dopuszczalna maksymalna wysokość do 3 kondygnacji, zalecany materiał dachów - dachówka ceramiczna,
- likwidacja szpecących stalowych ogrodzeń,
- zalecane opracowanie projektu nawierzchni ulic z zastosowaniem naturalnych materiałów,
- zachowanie i rewitalizacja starodrzewia parku, prowadzenie bieżących prac pielęgnacyjnych zieleni,
- zachowanie układu przestrzennego cmentarza parafialnego, ochrona starodrzewia, zabytkowych nagrobków,
- rewitalizacja ogrodzenia cmentarza,
- teren koniecznego opracowania planu miejscowego.



Strefa „B-3”

Obejmuje teren dawnej kolonii robotniczej przy ulicy Legionów (z wyłączeniem budynków współczesnych) wraz z budynkiem hotelu robotniczego dla samotnych mężczyzn. Granice strefy od północy biegną ulicą Staszica, po stronie wschodniej – ulicą Legionów, od strony południowej i zachodniej ulicą Równoległą.

Wytyczne konserwatorskie:

- zachowanie układu kompozycyjnego osiedla,
- zachowanie i rewitalizacja historycznej zabudowy,
- zagospodarowanie osiedla elementami małej architektury, zieleni 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 oraz budynek dawnej willi dyrektora – obecnie siedziba muzeum „Saturn” wraz z otaczającą zielenią,
- zachowanie i rewitalizacja wszystkich obiektów zabytkowych,
- zachowanie istniejącej konfiguracji terenu,
- 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 byłej kopalni „Saturn” (teren ujęty w GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW),

Wytyczne konserwatorskie:

- konserwacja, restauracja i adaptacja obiektów zabytkowych,
- zagospodarowanie terenów zieleni przy budynkach,
- opracowanie projektu zagospodarowania terenu byłej kopalni,
- zachowanie i pielęgnacja starodrzewia.

Strefa “B-6”

Obejmuje teren dawnej kolonii robotniczej “Stara Kolonia Saturn” przy ulicy 21 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 rewitalizacja historycznej zabudowy mieszkalnej – konieczne opracowanie projektu rewitalizacji elewacji już znacznie przekształconych budynków mieszkalnych,



- dążenie do zachowania oryginalnych elementów detalu architektonicznego, stolarki okiennej, drzwiowej, bram wjazdowych,
- 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,
- zachować należy strefę ochrony widokowej w południowej części parku,
- konieczne uporządkowanie i właściwe zagospodarowanie sąsiadującego z parkiem zespołu garażowego.

Strefa "B-7"

Obejmuje teren pozostałości zespołu zabudowań szybu Julian przy ulicy Poniatowskiego.

Wytyczne konserwatorskie:

- konserwacja i restauracja obiektów zabytkowych,
- zachowanie i pielęgnacja zadrzewienia.

Strefa "B-8"

Obejmuje część terenów dawnej kolonii robotniczej "Piaski":

B-8A – otoczenie zabudowy i park przy ulicy Mickiewicza,

B-8B – otoczenie siedziby środowiskowego domu pomocy społecznej „Ostoja”, dawniej willi dyrektora kopalni „Czeladź” przy ulicy Sikorskiego, oraz zabudowy mieszkaniowej,

B-8C – otoczenie budynku mieszkalnego przy ulicy Kościuszki 7, w sąsiedztwie terenów byłej kopalni „Czeladź”,

B-8D – otoczenie zabudowy przy ulicy Nowopogońskiej 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242.

Wytyczne konserwatorskie :

- podniesienie standardu życia mieszkaniowego,
- uporządkowanie i zagospodarowanie otoczenia zabytkowych obiektów,
- dążenie do zachowania oryginalnych elementów detalu architektonicznego, stolarki okiennej, drzwiowej, bram wjazdowych,
- zachowanie i rewitalizacja towarzyszącej zespołom mieszkaniowym zieleni (park przy ulicy Sikorskiego, zespół zieleni przy ulicy Nowopogońskiej),
- niedopuszczanie do dalszej ekspansji współczesnej zabudowy w obręb dzielnicy naruszającej jej historyczny charakter,
- opracowanie projektu rewitalizacji całej dzielnicy z uwzględnieniem lokalizacji garaży, śmietników, małej architektury, zieleni, oświetlenia, etc.

Strefa "B-9"

Obejmuje teren cmentarza epidemiologicznego przy ulicy Strzeleckiej. Granica strefy przebiega wzdłuż ogrodzenia cmentarza.



Wytyczne konserwatorskie:

- zachowanie i pielęgnacja pozostałości cmentarza,
- opracowanie programu ochrony konserwatorskiej.

Strefa "B-10"

Obejmuje obszar Parku Jordana przy ulicy Katowickiej.

Wytyczne konserwatorskie:

- zachowanie i odtworzenie 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 "B-11"

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 zabytkowych nagrobków,
- opracowanie dokumentacji konserwatorskiej cmentarza.

Strefa "B-12"

Obejmuje obszar parku Prochownia.

Wytyczne konserwatorskie:

- pielęgnacja i zachowanie istniejącego starodrzewia,
- zalecane jest opracowanie szczegółowej inwentaryzacji zieleni oraz projektu rewaloryzacji parku,
- opracowanie projektu parku z uwzględnieniem lokalizacji elementów małej architektury.



Strefa "B-13"

Obejmuje teren cmentarza żydowskiego. Granice strefy przebiegają wzdłuż ogrodzenia cmentarza, (teren ujęty w GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW).

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 "B-14"

Obejmuje teren cmentarza komunalnego przy ulicy Wojkowickiej. Granica strefy przebiega wzdłuż ogrodzenia cmentarza (cmentarz współczesny).

Wytyczne konserwatorskie:

- zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu,
- zachowanie i konserwacja istniejących nagrobków.

Strefy ochrony ekspozycji

Strefa "E"

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 ulicami Żytnią, Aleją Róż, Buczka, Dehnelów, Scheiblera i Legionów wraz z terenami „Starej Kopalni Saturn”.

Wytyczne konserwatorskie:

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



Strefa ochrony archeologicznej

Strefa "OW"

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

Wytyczne konserwatorskie:

Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie układu urbanistycznego miasta Czeladź, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1182/72, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi.

Zabytki techniki

Strefa "A" – zespół zabudowy poprzemysłowej **dawnej kopalni Saturn**, ul. Dehnelów , obejmujący następujące budynki wraz z ich otoczeniem:

- 1 Budynek nadszybowy (dawna wieża basztowa) ze stalowa 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,
- 7 Budynek dawnej straży pożarnej,

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

- 1 Budynek magazynu głównego, garaży i biur,
- 2 Zespół budynków warsztatu mechanicznego i kuźni,
- 3 Budynek magazynu silników elektrycznych (dawna rozdzielnia i stacja trafo),
- 4 Zespół budynków administracji, cechowni i łaźni,
- 5 Budynek magazynowy (dawna kompresorownia) przy szybie I,
- 6 Budynek biurowo – magazynowy – bez cech zabytkowych,

Ponadto budynkami zabytkowymi związanymi bezpośrednio z działalnością dawnej kopalni „Saturn” są:

- 1 Budynek Muzeum „Saturn” (dawna willa dyrektora) z oficyną przy ulicy Dehnelów 10,12,
- 2 Budynek usługowy (dawna siedziba Zarządu Towarzystwa Bezimiennego kopalni Saturn).

Wytyczne konserwatorskie:

Wymienione budynki, które do tej pory nie zostały zaadaptowane na inne cele, należy zagospodarować, przy zachowaniu ich wyglądu zewnętrznego, elewacji, dachu, detalu architektonicznego, 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, Katowicką (dawniej Milowicką), Żabią (dawniej Krasonia), 1 Maja, wylotami ulic Grodzieckiej, Będzińskiej, rozwidleniem ulic Reymonta, Katowickiej (dawniej Milowickiej) i Bytomskiej- nr rejestru – A/1182/72 (brak w decyzji o wpisie do rejestru zabytków załącznika graficznego);
- Kościół parafialny p.w. świętego Stanisława Biskupa Męczennika w Czeladzi – nr rejestru A/1269/81;
- Budynek przy ulicy Kościelnej nr 3 – nr rejestru A/335/51;
- Budynek przy ulicy Rynkowej nr 2 – nr rejestru 7/60;
- Kapliczka słupowa z I połowy XIX w przy ulicy Wojkowickiej – obiekt wpisany do rejestru zabytków ruchomych – B/564/82;
- Grupa figuralna „Pieta” z 1907 r. stojąca pierwotnie przy ulicy Bytomskiej, aktualnie na ścianie zachodniej transeptu kościoła św. Stanisława Biskupa Męczennika - obiekt wpisany do rejestru zabytków ruchomych B/541/80 poz. 2,
- Kamienna barokowa figura św. Jana Nepomucena z XVIII w. usytuowana obok wejścia głównego do kościoła św. Stanisława Biskupa Męczennika - obiekt wpisany do rejestru zabytków ruchomych B/541/80 poz. 60,
- Osiedle robotnicze “Piaski” – nr rej. A/1479/92 - decyzja o wpisie do rejestru zabytków obejmuje:
 1. Zabudowa osiedla robotniczego, w skład którego wchodzi:
 - 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,
 - Mickiewicza 8,
 - „Dom Katolicki” przy ulicy Kościuszki 3,
 - kościół parafialny Matki Bożej Bolesnej przy ulicy Kościuszki 5,
 - plebania przy ul. Francuskiej 1,
 - kapliczka przy kościele na skrzyżowaniu ul. Kościuszki i Francuskiej,
 - dawny „Klub Urzędnika” przy ulicy Sikorskiego nr 3.
 2. Budynki mieszkalne przy ulicy:
 - Krzywej 1, 3, 5, 2, 4,
 - Warszawskiej 2, 4, 6, 8, 10, 1, 3, 5, 7,
 - Nowopogońskiej 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242,
 - Zwycięstwa 1.
 3. Budynki mieszkalne przy ulicy Francuskiej 5, 7, 9, 11, 13.
 4. Budynki mieszkalne przy ulicy:
 - Betonowej 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 1, 3,
 - Nowopogońskiej 210, 212, 214, 216, 218, 220.



Na wszelkie działania przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie od Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Katowicach, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, remont.

Wykaz kaplic i krzyży przydrożnych – postulowanych do ochrony konserwatorskiej

1. Figura Matki Boskiej na dziedzińcu kościoła św. Stanisława Biskupa Męczennika, przeniesiona w latach 50 – tych XX w. z cmentarza parafialnego,
2. Kapliczka przydrożna, murowana św. Rozalii przy ulicy Mysłowickiej,
3. Kapliczka słupowa z figurą Chrystusa Frasobliwego przy zbiegu ulic Przełajskiej i Łączkowej,
4. Kapliczka słupowa przy ulicy Bytomskiej obok budynku 29,
5. Przydrożna figura przedstawiająca Najświętsze Serce Pana Jezusa z 1908 r. przy ulicy Cmentarnej,
6. Krzyż kamienny z figurą Matki Boskiej Immaculaty w niszy z 1904 r. przy ulicy Grodzieckiej,
7. Krzyż kamienny z figurą Najświętszej Marii Panny w niszy z 1898 r. przy ulicy Będzińskiej,
8. Krzyż żeliwny na stopniowanym cokole z 1911 r. przy ulicy Mysłowickiej,
9. Krzyż metalowy przy ulicy Będzińskiej (na terenach ogródków działkowych),
10. Krzyż metalowy przy ulicy Nowopogońskiej (wcześniej drewniany),
11. Krzyż drewniany z drewnianą figurą Chrystusa przy ulicy Wojkowickiej,
12. Krzyż drewniany przy ulicy Będzińskiej,
13. Krzyż drewniany z żeliwną figurą Chrystusa przy ulicy Legionów (na terenie ogródków działkowych).

Wykaz pomników – postulowanych do ochrony konserwatorskiej

- A. „Działaczom ruchu robotniczego...” – przy Urzędzie Miasta,
- B. Pomnik w formie płyty nagrobnej przy skrzyżowaniu ulic Katowickiej i Nowopogońskiej,
- C. Obelisk przy Placu Konstytucji 3-go Maja (obok dawnego kina Uciecha),
- D. Obelisk przy rondzie Piaski,
- E. Pomnik „Górników” w parku przy ulicy Sikorskiego,
- F. Obelisk „Bożnica” przy ulicy Katowickiej,
- G. Obelisk „Związku Orła Białego,
- H. Obelisk „Policja” przy ulicy Staszica,
- I. Obelisk „Pamięci Żydów” na cmentarzu żydowskim przy ulicy Będzińskiej.



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 1182/72, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi oraz nadzorami archeologicznymi podczas wykonywania tych prac,
- inwestycje prowadzone poza układem staromiejskim, na terenach, w obrębie których zlokalizowano stanowiska archeologiczne, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi.

Ogólne wytyczne konserwatorskie dotyczące krajobrazu

- Ochrona historycznie ukształtowanych układów osadniczych.
- Ochrona głównych punktów i osi 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 Miejscowych 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 poprzemysłowych.



- Ochrona zabytkowych kapliczek i krzyży przydrożnych zarówno kamiennych, murowanych jak i drewnianych, wraz z towarzyszącym im często starodrzewem.
- Kształtowanie nowej architektury nawiązującej formą do budownictwa zabytkowego i historycznego.
- Na wszystkie działania związane z realizacjami inwestycji w obrębie stref ochrony konserwatorskiej wpisanych do rejestru należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wyznaczenie stref pośredniej 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 wymaga jednak uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.
- Wszelkie działania związane z zielenią zabytkową zorganizowaną – występującą na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych inną formą ochrony konserwatorskiej należy uzgadniać z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

Architektura

- Zachować należy obiekty zabytkowe na terenie miasta, wszelkie działania związane z ich konserwacją, modernizacją, adaptacją uzgadniać należy z właściwym 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 detalu architektonicznego.
- Ochrona ceglanych i kamiennych elewacji, zakaz ich malowania, tynkowania.
- Likwidowanie przyłączy instalacji elektrycznej znajdujących się na elewacjach zabytkowych budynków - zmiana sposobu prowadzenia sieci, zakaz montażu anten satelitarnych i reklam na ścianach frontowych budynków zabytkowych.
- Przed ewentualnymi rozbiórkami obiektów pod ochroną konserwatorską wykonać należy inwentaryzację architektoniczną i fotograficzną oraz uzyskać pozwolenie właściwego Konserwatora Zabytków i nadzoru budowlanego.



3.5 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

3.5.1 Komunikacja

3.5.1.1 Komunikacja drogowa

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 wskazano możliwość budowy punktu przesiadkowego, jako miejsca zmiany środka komunikacji zbiorowej (z komunikacji kolejowej na drogową wraz z parkingiem strategicznym). Miejsce to wskazano w zachodniej części miasta przy planowanych nowych arteriach komunikacyjnych. Ustala się kierunki rozwoju układu drogowego miasta, których głównymi założeniami są:

- uwzględnienie korytarza komunikacyjnego dla budowy nowej drogi głównej ruchu przyspieszonego w kierunku N-S biegnącej przy zachodniej granicy miasta, równoległe z projektowaną trasą szybkiej kolei.

Przebieg projektowanych tras – szybkiej kolei i drogi głównej będzie wzdłuż nasypu istniejącej linii kolejowej. W granicach miasta Czeladzi wskazuje się możliwość budowy węzłów drogowych tej arterii z planowaną drogą zbiorczą. Na obszarze miasta Siemianowice Śląskie istnieje możliwość budowy węzła drogowego tej arterii z drogą krajową Nr 94,

- uwzględnienie korytarza komunikacyjnego dla budowy nowej drogi głównej ruchu przyspieszonego w kierunku E-W łączącej oba krańce granic Czeladzi w jej północnej części.

Planowana droga łącząc również miasta Będzin i Siemianowice Śląskie może odciążać drogę krajową Nr 94 od potoków ruchu stwarzających nadmierne uciążliwości komunikacyjne w centrum miasta. W granicach miasta wskazano możliwość budowy dwóch węzłów drogowych w odległości około 1 km, w których istnieje możliwość włączenia dróg zbiorczych dla obsługi wewnętrznego układu drogowego miasta,

- utrzymanie klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego dla drogi krajowej Nr 86 z wskazaniem możliwości budowy nowego węzła drogowego oraz rozbudowy węzła istniejącego z ulicą Będzińską.

- uwzględnienie korytarza komunikacyjnego dla budowy nowej drogi głównej o przebiegu E-W w południowej części miasta z wskazaniem możliwości powiązań z układem drogowym Katowic i Sosnowcą.

- zachowanie przebiegu drogi krajowej Nr 94 (ul. Będzińska i Staszica) w części jako drogi klasy „główna” (po wybudowaniu nowej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego w kierunku północnym) z możliwością budowy węzła drogowego z planowaną ulicą klasy „zbiorcza”, oraz ograniczeniem połączeń na pełnych skrzyżowaniach z lokalnym układem komunikacyjnym, oraz wskazanie modernizacji tej drogi do klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego na jej wschodnim odcinku, aż do połączenia z drogą krajową Nr 86,

- wskazanie budowy drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego po śladzie nieczynnej linii kolejowej wraz z węzłem drogowym z drogą Nr 94,

- modernizacja ulicy Staszica do drogi klasy „główna”,



- wskazanie możliwości modernizacji odcinków ulic: Szybikowa i Harcerska dla realizacji ciągu drogi klasy „główna” jako powiązanie ulicy Saturnowskiej i Będzińskiej poprzez nowy ciąg drogowy klasy „główna”, który może być realizowany po śladzie nieczynnej linii kolejowej,
- wskazanie modernizacji ulic: Katowickiej, Nowopogońskiej, Wiejskiej i odcinka drogi na przedłużeniu ul. Siemianowickiej do dróg klasy „zbiorcza”,
- wskazanie możliwości modernizacji istniejących i budowy nowych dróg klasy „zbiorcza” jako szkieletu wewnętrznego układu komunikacyjnego miasta,
- wskazano możliwość budowy drogi klasy „zbiorcza” w północno-zachodniej części miasta, jako głównego ciągu obsługującego obszary z możliwością rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej miasta,
- wskazano istniejące ciągi drogowo-uliczne dla pełnienia funkcji dróg klasy „zbiorcza” i „lokalna” jako podstawowy układ komunikacji wewnętrznej miasta.

Zakłada się następujące minimalne szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- droga klasy „główna ruchu przyśpieszonego” symbol GP – 40 m
- droga klasy „główna” symbol G – 25 m w przekroju jednojezdniowym i 35 m w przekroju dwujezdniowym
- droga klasy „zbiorcza” symbol Z – 20 m
- droga klasy „lokalna” symbol L – 12 m

W przypadku dróg istniejących w sytuacjach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi, lub istniejącym zagospodarowaniem, zakłada się możliwość zmniejszenia wyżej wymienionych szerokości dróg w liniach rozgraniczających.

Na rysunku studium Nr 2 „Ustalenia studium w zakresie układu komunikacji i infrastruktury technicznej” – pokazano graficzny wyraz wyżej wymienionych założeń rozwoju układu drogowego wraz z podaniem wskazanych przekrojów tych dróg i ich klas.

W planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się możliwość korekt i zmian przebiegu wskazanych ciągów drogowych jeżeli wynikało to będzie z uwarunkowań jakie pojawią się w trakcie sporządzenia tych planów, przy czym brak możliwości faktycznej realizacji planowanego ciągu drogowego wskazanego w studium w danym okresie sporządzania planu miejscowego powinien skutkować wyłączeniem z możliwości zabudowy korytarza przeznaczonego dla realizacji drogi.

Na wyżej wymienionym rysunku studium pokazano również miejsca wskazane dla budowy parkingów strategicznych w celu organizacji systemu „park & ride”.

3.5.1.2 Komunikacja kolejowa i szynowa

Ustala się możliwość zachowania przebiegu istniejących linii kolejowych wzdłuż zachodniej granicy miasta (tzw. Magistrala Będowska) oraz w północnej części miasta według oznaczenia na rysunku studium Nr2.

Wzdłuż istniejącej linii kolejowej w zachodniej części miasta zgodnie z dotychczas obowiązującym studium przewidziano możliwość budowy wariantu trasy szybkiej kolei regionalnej. Przewiduje się



również zgodnie z pisemnymi wnioskami firmy DB Schenker – możliwość likwidacji administrowanych przez tę firmę odcinków linii kolejowych na obszarze miasta Czeladź i wykorzystanie terenów dla potrzeb rozwoju drogowo-ulicznego układu komunikacyjnego miasta, przy zachowaniu możliwości budowy w/w regionalnej kolei szybkiej według orientacyjnej trasy pokazanej na rysunku studium Nr 2.

Utrzymuje się linię tramwajową obsługującą komunikację zbiorową na linii miasto Będzin – Czeladź centrum miasta. Zakłada się możliwość dobudowy drugiego toru tramwajowego wzdłuż tej linii.

3.5.1.3 Komunikacja rowerowa

Przy zachowaniu istniejących tras komunikacji rowerowej zakłada się możliwość dalszego rozwoju komunikacji rowerowej według koncepcji PTTK/oddział Gliwice, oraz koncepcji rozwoju tras opracowanych przez Śląski Związek Gmin i Powiatów (projekt „Rowerem po Śląsku”).

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 mogą być prowadzone równoległe do pasów drogowych z wyraźnym oddzieleniem ich od terenu ruchu samochodowego.

3.5.2 Zaopatrzenie w wodę

Utrzymuje się zaopatrzenie miasta z kilku kierunków jednocześnie. Są to:

- pozyskiwanie wody z własnych ujęć zlokalizowanych na terenie miasta,
- pobór wody w sieci magistral wojewódzkich,
- pobór wody z ujęć przemysłowych pod warunkiem, że parametry spełniają wymogi dla wody pitnej.

Przyjmuje się możliwość budowy nowych ujęć na terenie miasta i modernizację istniejących ujęć i stacji uzdatniania wody. Zwiększanie poboru wody z własnych ujęć pozwoliłoby na stopniowe uniezależnianie się od zewnętrznych dostawców oraz na obniżenie kosztów sprzedaży wody dla mieszkańców.

Pobór wody z różnych źródeł wymaga utrzymania pracy lokalnych zbiorników wody oraz hydroforni, szczególnie dla zabudowy wysokiej.

Przestrzegania wymagają ustalenia dla stref ochrony ujęć bezpośredniej oraz ograniczenie w użytkowaniu terenu strefy pośredniej.

W zakresie sieci rozdzielczej dla terenów urbanizujących się wymagana jest budowa nowej sieci. Dla terenów z istniejącą siecią przyjmuje się konieczność remontów i modernizacji układu, szczególnie w przypadku konieczności zwiększenia wydatków na przebudowę sieci z układu



końcówkowego na układ pierścieniowy. Tereny, na których wymagana będzie rozbudowa sieci wodociągowej pokazano na schemacie „Rozwój sieci wodociągowej”.

3.5.3 Gospodarka ściekowa

Kanalizacja sanitarna

Miasto posiada ukształtowany system odprowadzania ścieków przez teren miasta w kierunku południowym. Jest to system grawitacyjno-pompowy.

Pompowy przerzut ścieków wynika z:

- niewielkiego nachylenia terenu miasta
- konieczności przekraczania koryta rzeki Brynicy
- występowania terenów bezodpływowych trudnych do odwodnienia

Odrębnym zagadnieniem jest zalecana likwidacja kanalizacji ogólnospławnej na rzecz systemu rozdzielczego w starszych dzielnicach miasta. Pozwoli to na poprawę czystości rzeki i stanu sanitarnego miasta.

Dla terenów urbanizowanych należy projektować system kanalizacji rozdzielczej.

Rozwój systemu kanalizacji winien opierać się w oparciu o aktualny program rozbudowy sieci kanalizacyjnej.

Dla zabudowy z terenów nie objętych programem kanalizacji sieciowej dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków z wyjątkiem obszarów wewnątrz pośredniej strefy ujęć wody, gdzie należy stosować szczelne zbiorniki okresowo opróżniane.

Tereny, na których wymagana będzie budowa sieci kanalizacyjnej oraz ograniczenie w rozsączaniu ścieków pokazano na schemacie „Rozwój sieci kanalizacyjnej”.

Kanalizacja deszczowa

Odbiornikiem wód deszczowych jest rzeka Brynica, do której trafiają grawitacyjne wody opadowe i roztopowe z kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej. Do rzeki trafiają również wody odpompowywane z terenów bezodpływowych i przemysłowych.

Po przebudowie kanalizacji ogólnospławnej na rozdzielczą z tej sieci winny spływać jedynie wody opadowe i roztopowe.

3.5.4 Zaopatrzenie w gaz

- 1) utrzymuje się przez teren miasta tranzyt gazu wysokoprężnego gazociągami Dn 400 i Dn 500 relacji Tworzeń – Łagiewniki i Ząbkowice – Łagiewniki,
- 2) pobór gazu następuje przez sieć Dn 100 Cn 2,5 MPa do stacji redukcyjno-pomiarowych „Grodzicka”, „Żytnia”, „Staszica”, „AVANTI”,
- 3) do odbiorców gaz trafia poprzez sieć średnio i niskoprężną,
- 4) dla stanu istniejącego dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci do układu pierścieniowego,
- 5) dla terenów urbanizowanych przyjmuje się rozwój i budowę nowej sieci gazowej średnioprężnej.



3.5.5 Zaopatrzenie w ciepło

- 1) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia miasta w ciepło dopuszczając jego modernizację i przebudowę zgodnie z tworzonymi programami i projektami założeń,
- 2) systemy ciepłownicze i gazownicze winny pokryć zapotrzebowanie na ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej,
- 3) rozwój systemów oparty o analizę ekonomiczną winien uwzględnić aktualne wymogi ochrony środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów do atmosfery,
- 4) miasto winno współpracować w miarę posiadanych środków przy likwidacji „niskiej emisji” oraz termoizolacji budynków publicznych jak i monitorować działania spółdzielni mieszkaniowych i prywatnych inwestorów.

3.5.6 Zaopatrzenie w energię elektryczną

- 1) utrzymuje się przebieg przez miasto tranzytem dwutorowej linii 220 kV – Łagisza – Halemba, Łagisza – Katowice,
- 2) pobór energii następuje na terenie miasta z sieci 110 kV poprzez GPZ „Czeladź” powiązaną z GPZ Piast „Rozdzielnia Czerwona Gwardia” i zewnętrznie GPZ „Syberka” i „Miłowice”,
- 3) dopuszcza się przebudowę i modernizację układu 110 kV i niższych w zależności od postępujących przemian w układach zasilania przemysłu, a szczególnie górnictwa,
- 4) w terenach urbanizujących się należy przebudowywać sieć napowietrzną na sieć kablową w zakresie SN i NN,
- 5) rozwojowi terenów urbanizacyjnych winien towarzyszyć rozwój sieci dostawczej zakończonej stacjami transformatorowymi. Obszary koniecznego rozwoju sieci średnich napięć pokazano na schemacie „Kierunki rozwoju elektroenergetyki”.

3.5.7 Telekomunikacja

W zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej – należy zapewnić możliwość budowy społeczeństwa informatycznego uwzględniając potrzeby rozwoju gospodarczego, szkolnictwa, handlu i swobodnego przepływu informacji zgodnie z dyrektywami prawodawstwa Unii Europejskiej, między innymi poprzez:

- 1) możliwość kompleksowej realizacji sieci teletechnicznej tradycyjnej, liniowej i radiowej jak i w formie nowych technologii w tym budowy, rozbudowy i modernizacji sieci istniejącej,
- 2) sytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic poza pasem jezdnym,
- 3) lokalizowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi w przypadkach wynikających z technologii układania sieci,
- 4) lokowanie obiektów i anten linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego.



3.5.8 Gospodarka odpadami komunalnymi

Na system gospodarki odpadami komunalnymi składają się: zbiórka, transport, segregacja, odzysk i unieszkodliwianie odpadów. Ustala się, że gmina Czeladź realizować będzie system gospodarki odpadami z uwzględnieniem wszystkich w/w elementów na podstawie nowelizacji ustawy „o utrzymaniu czystości i porządku w gminach” która weszła w życie w dniu 1 stycznia 2012 r.

W związku z tym realizacja zadań w zakresie zbiórki, segregacji, odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania odpadów wytworzonych w mieście Czeladź odbywać się będzie na podstawie ustaleń znajdujących się w Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami (prace nad tym planem trwają aktualnie w Urzędzie Marszałkowskim). Na podstawie ustaleń Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami określone zostaną również miejsca składowania, unieszkodliwiania i odzysku poszczególnych odpadów komunalnych wytworzonych na terenie gminy Czeladź.

3.5.9 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 polegających na redukcji odpadów przemysłowych można oczekiwać w przypadku zmiany organizacji systemu dostarczania energii cieplnej.

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.



3.6 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Obszarami przeznaczonymi na lokalizację inwestycji celu publicznego o 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 i zadań związanych z utrzymaniem obiektów istniejących:

- tereny komunikacji samochodowej nie mające znaczenia ponadlokalnego, tj. wszystkie drogi gminne i powiatowe,
- tereny przeznaczone na lokalizację urzędzeń ochrony przeciwpowodziowej,
- tereny przeznaczone na lokalizację urzędzeń gospodarki wodno – ściekowej – oczyszczalnie, przepompownie, stacje uzdatniania wody, przewody wodne i kanalizacyjne itp.
- tereny przeznaczone na lokalizację urzędzeń infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe, stacje redukcyjno pomiarowe, przewody energetyczne – elektryczne, ciepłownicze, gazowe itp.
- tereny targowiska,
- tereny zieleni miejskiej i cmentarzy,
- 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 SPRP.7634.2.10.2011 z dnia 31.03.2011 r. na terenie Czeladzi nie występują zadania ani inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Dz. Urz. 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 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

W studium nie wyznacza się obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wynika to z faktu, że prawie cały obszar miasta posiada uchwalone plany miejscowe lub plany te są w opracowaniu. Również nie wyznacza się w studium obszarów wymagających obligatoryjnego scalenia i podziału nieruchomości, co musiałoby skutkować koniecznością podjęcia sporządzenia planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

W procesie rozwoju miasta nie wyklucza się przystąpienia do procesów scaleń i podziałów nieruchomości dla różnego rodzaju inwestycji, lecz podjęcie tych działań powinno być przeprowadzone realnymi możliwościami inwestycyjnymi.



Na obszarze miasta wskazuje się kilka rejonów na obszarach których może być dopuszczone rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Są to tereny oznaczone na rysunku studium Nr 3 symbolem UC położone w następujących obszarach:

- po południowej stronie drogi krajowej Nr 94 (obszary F2UC÷F4UC oraz F6UC i F7UC z zachowaniem istniejącego obiektu na terenie F5UC),
- po północnej stronie drogi krajowej Nr 94 (obszar F1UC),
- w środkowo-zachodniej części miasta (obszar D1UC) w nawiązaniu do planowanej arterii komunikacyjnej.

W mieście występuje szereg elementów przestrzeni publicznej do których należy zaliczyć przede wszystkim:

- tereny publiczne Starego Miasta, w tym rynek,
- tereny publiczne w poszczególnych osiedlach i zespołach mieszkaniowych,
- ogólnodostępne tereny w otoczeniu obiektów użyteczności publicznej i usług,
- parki, zieleńce, skwery,
- otwarte tereny sportowo-rekreacyjne,
- ulice, chodniki, ścieżki rowerowe i spacerowe.

W studium wskazuje się potrzebę kształtowania ciągłego systemu przestrzeni publicznej, w którym zachowując wyżej wymienione elementy istniejące rozwijane będą nowe elementy w formie placów, węzłów skrzyżowań elementów liniowych przestrzeni publicznych.

Ciągły system przestrzeni publicznej nie może być kształtowany z wykorzystaniem terenów pomiędzy istniejącymi i planowanymi jednostkami urbanistycznymi oraz z wykorzystaniem istniejących już w mieście przestrzeni publicznych. Są to możliwości potencjalne, które powinny być rozwijane i uszczegóławiane w dalszych opracowaniach urbanistycznych i funkcjonalnych. Schemat układu pokazano na rysunku studium nr 3 jako jeden z kierunków kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

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

W związku z istniejącym już znacznym pokryciem obszaru miasta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, oraz trwającym opracowaniem planów – nie wskazuje się w studium obligatoryjnie terenów do sporządzenia planów.

Wskazuje się jednak, że korzystnym działaniem byłoby przygotowanie dokumentów będących scaleniem obowiązujących planów w większych obszarach, oraz wskazuje się konieczność przeprowadzenia zmian niektórych planów w związku z zmianą polityki przestrzennej w niektórych rejonach miasta przyjętych w niniejszym studium.

Na obszarze miasta nie występują prawne wymogi przeprowadzenia procedury zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.



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 w mieście. Wskazuje się natomiast możliwości zalesienia gruntów w celu zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej miasta.

Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 2 kwietnia 2004 z późniejszymi zmianami pozostają określone na rysunku studium nr 3 *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 południowo-zachodniej 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 SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie miasta nie stwierdzono występowania obszarów narażonych na wystąpienie ruchów masowych ziemi.

W mieście występują tereny zagrożeń powodziowych, mające jednak różnoraki charakter:

- a) tereny międzywala Brynicy;
- b) zagrożenie związane z przerwaniem wałów przeciwpowodziowych na Brynicy;
- c) zagrożenie związane z awarią zbiornika Kozłowa Góra;
- d) tereny bezodpływowe, powstałe prawdopodobnie na skutek eksploatacji górniczej pomiędzy ul. Saturnowską i ul. Szybikową.

Zgodnie z obecnie obowiązującą nomenklaturą tereny określone w punkcie a to obszary szczególnego zagrożenia powodzią, natomiast pozostałe (b – d) to tereny zalewowe. W mpzp dla obszarów wymienionych w punkcie a, b i d należy przyjąć zakaz realizowania nowej zabudowy. Tereny te należy traktować jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Natomiast dla terenów zalewowych określonych w punkcie c, należy przyjąć rozwiązania, które będą ograniczały zagrożenie powodziowe. W szczególności należy ograniczyć rozwój zabudowy



oraz zapewnić przyjmowanie w mpzp form architektonicznych, które będą minimalizowały straty wśród istniejącej i planowanej zabudowy.

Z uwagi na trwający proces regulowania problematyki zagrożeń powodziowych przez KZGW przy sporządzaniu planów miejscowych należy na bieżąco aktualizować informacje dotyczące tych zagrożeń

Wskazuje się, że pomimo zaprzestania eksploatacji przez KWK „Saturn”, KWK „Grodziec” oraz KWK „Siemianowice” na terenie miasta Czeladź wciąż możliwe jest powstawanie osiadań terenu. Jak wynika z materiałów archiwalnych¹⁸ osiadań będą nieznaczne, albowiem górotwór jest już obecnie w fazie ustabilizowanej. Nie można jednak wykluczyć powstania osiadań rzędu kilku – kilkunastu milimetrów, które mogą mieć znaczenie w przypadku lokowania obiektów budowlanych o skomplikowanej budowie. Zagrożeniem są również tereny płytkiej eksploatacji, które pokazano na rysunku studium. W związku z powyższymi uwarunkowaniami ustala się konieczność uwzględniania przez inwestorów noworealizowanych obiektów, aktualnych czynników geologiczno-górnictwowych.

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

Na terenie miasta Czeladź eksploatacja węgla kamiennego została zakończona i nie przewiduje się jej ponownego podjęcia, w związku z czym obecnie brak jest ustanowionych lub planowanych filarów ochronnych.

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

¹⁸ Mapa przydatności do zabudowy terenu miasta Czeladź w granicach byłego obszaru górniczego Saturn, Przedsiębiorstwo Miernictwa Górniczego sp z o.o., Katowice, 2000



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.

W ramach obszaru miasta wykonane zostały już rekultywacje: zalewiska „Alfred”, hałdy „Graniczna” i zwałowiska „Węglowa”.

3.15 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie Czeladzi nie występują tereny zamknięte.

3.16 INNE OBSZARY PROBLEMOWE

Na podstawie przeanalizowanych uwarunkowań i potrzeb miasta wskazuje się, że w jego rozwoju występowały będą następujące obszary problemowe:

- obszar Starego Miasta wraz z otoczeniem umożliwiającym odbiór ekspozycji sylwety zespołu staromiejskiej, w którym wymagana będzie likwidacja użytkowań i zabudowań stanowiących dysonanse przestrzenne uniemożliwiające lub utrudniające widok na Stare Miasto. Ważne będzie również podniesienie standardu istniejącej zabudowy oraz likwidacja elementów zagospodarowania terenów degradujących zespół staromiejski,
- znaczne obszary nieuzbrojonych terenów wskazane w strategii rozwoju miasta dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dla których wymagane będzie przyjęcie kolejności ich uzbrojenia i zabudowy w celu przeciwdziałania rozpraszaniu się zabudowy,
- rejon planowanych arterii komunikacyjnych w których występowały będą konflikty z istniejącym zagospodarowaniem terenów, na których interes prywatnych właścicieli i użytkowników będzie podporządkowany potrzebom całej społeczności lokalnej.



IV. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Kierunki rozwoju miasta nie zostały w sposób zasadniczy zmienione. Generalnie do intensywnej urbanizacji wskazano wschodnią część miasta, rozwój obszarów mieszkaniowych przewidziano w centralnej i północnej części miasta. Południową i częściowo zachodnią i północno-zachodnią część miasta wyłączono z urbanizacji na obecnym etapie rozwoju. Pozostawia się ten obszar w użytkowaniu przyrodniczym i do decyzji przyszłych pokoleń o jego przeznaczeniu. W tej części miasta udało się ograniczyć możliwości rozwoju miasta jako przeciwdziałanie rozpraszania się zabudowy.

Generalne kierunki rozwoju miasta, w tym jego układu komunikacyjnego zostały więc utrzymane – zmieniono natomiast metodę zapisu studium.

Dotychczasowy podział miasta na 22 kategorie różnych przeznaczeń terenów, zmieniono na wskazanie 7 obszarów polityki przestrzennej – na których realizowana będzie obowiązująca – uchwalona przez Radę Miasta strategia rozwoju.

Studium jest więc obrazem przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, a zapisy studium pozwalają na swobodę w planowaniu przeznaczeń terenów przy uwzględnieniu założonych parametrów.

Jak wynika to z przeprowadzonej w studium analizy uwarunkowań dotyczących z potrzeb i możliwości rozwoju miasta na okres najbliższych 20÷30 lat potrzeby mieszkaniowe kształtują się na poziomie około 3 tysięcy mieszkań.

Tymczasem w studium wskazano możliwości realizacji około 4600 mieszkań i około 4000 nowych miejsc pracy. Pozostawiono więc możliwość wyboru terenów inwestycyjnych i etapowania ich realizacji w zależności od możliwości zapewnienia infrastruktury technicznej.

Wskazano następujące obszary polityki przestrzennej na których założono następujące uchwalone przez Radę Miasta programy rozwoju:

- SM – obszar staromiejski – realizacja programu nr 3 „Stare Miasto” i Nr 10 „Ładne Miasto”,
- ZU – obszary zespołów i obiektów usługowych – realizacja programu nr 1 „Przedsiębiorczość”, Nr 10 „Ładne Miasto” i Nr 4 „Saturn”,
- MU – obszary rozmieszczenia funkcji mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą – realizacja programów Nr 6 „Mieszkania”, Nr 10 „Ładne Miasto” i Nr 5 „Infrastruktura”,
- AG – obszary aktywizacji gospodarczej, w tym obszary UC rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – realizacja programu Nr 1 „Przedsiębiorczość”, Nr 10 „Ładne Miasto” i kontynuacja założenia „Gospodarcza Brama Śląska”,
- ZM – obszary zieleni miejskiej – realizacja programów Nr 10 „Ładne Miasto” i Nr 8 „Sport i Rekreacja”,
- OW – obszary wyłączone z zabudowy jako miejskie kształtowanie elementów zieleni miejskiej i realizacja zrównoważonego rozwoju z myślą o przyszłych pokoleniach.

Osią kompozycji układu obszarów polityki przestrzennej jest korytarz rzeki Brynica, który jest elementem korytarza ekologicznego tworzonego przez dolinę tej rzeki.



Założono następującą wizję rozwoju miasta i cele strategiczne:

WIZJA ROZWOJU

Czeladź miastem otwartym na otoczenie, skomunikowanym z głównymi ośrodkami gospodarczymi regionu, stawiającym na dalszy rozwój handlu i usług, drobną wytwórczość i przetwórstwo, a także dyskontującym swoje położenie na cele rozwoju,

CELE STRATEGICZNE

- ⇒ Poprawa warunków mieszkaniowych w mieście
- ⇒ Rewitalizacja Starego Miasta
- ⇒ Rozwój terenów inwestycyjnych pod potrzeby rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw
- ⇒ Rozwój układu komunikacyjnego miasta
- ⇒ Zagospodarowanie terenów i obiektów przemysłowych
- ⇒ Rewitalizacja rzeki Brynicy

Na podstawie analiz, badań i wyliczeń studium komunikacyjnego sporządzanego równoległe z projektem studium przyjęto kierunki rozwoju, założono korytarze dla budowy nowych arterii komunikacyjnych oraz określono klasy dla istniejących dróg.

Planuje się:

- możliwość budowy nowej arterii drogowej (główna ruchu przyspieszonego) wzdłuż zachodniej granicy miasta na kierunku północ – południe wraz z trasą szybkiej kolei,
- możliwość budowy nowej arterii drogowej (główna ruchu przyspieszonego) na kierunku wschód – zachód w północnej części miasta,
- możliwość budowy nowej drogi dla obsługi miasta z wykorzystaniem terenu nieczynnej linii kolejowej,
- możliwość rozbudowy linii tramwajowej.

W zapisach strategii rozwoju miasta wskazano również miejsca budowy węzłów drogowych oraz skrzyżowań dwupoziomowych.

Polityka przestrzenna dotycząca poszczególnych wskazanych w studium obszarów zapisana jest w formie ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych stanowiących wskazania przeznaczenia terenów oraz wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zapisano więc kodeks urbanistyczny dla miasta Czeladź, w którym założono możliwość wielofunkcyjnego rozwoju miasta, oraz dopuszczono korekty na etapie opracowywania planów miejscowych jeżeli będzie to uzasadnione warunkami i potrzebami lokalnymi.



Istotnymi elementami studium są ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych miasta oraz rozwoju i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.

Sporządzona aktualizacja studium składa się z części tekstowej w której odrębnie zapisano „Uwarunkowania rozwoju” i „Ustalenia studium” oraz z części graficznej obejmującej:

- Rysunek Nr 1 – Uwarunkowania - stan zagospodarowania i użytkowania obszaru miasta – skala 1:10 000
- Rysunek Nr 2 – Ustalenia studium w zakresie układu komunikacji i infrastruktury technicznej – skala 1:10 000
- Rysunek Nr 3 – Ustalenia studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego – skala 1:10 000
- Rysunek Nr 4 – Ustalenia studium w zakresie ochrony wartości przyrodniczych miasta – skala 1:10 000
- Rysunek Nr 5 – Ustalenia studium w zakresie ochrony wartości kulturowych miasta – skala 1:10 000

Tekst studium jest załącznikiem Nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Czeladzi uchwalającej studium, a załącznikami Nr 2-5 są wyżej wymienione rysunki Nr 2-5.



V. BIBLIOGRAFIA

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-Uługowe AMMAX, Gliwice. 29 s.

Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych „Przetajka” wraz z projektem strefy ochrony pośredniej. 1997. Urząd Miejski w Czeladzi, Czeladź. 38 s.

Klimaszewski M., 1972: Geomorfologia Polski. PWN, Warszawa.

Kondracki J., 1998: Geografia regionalna Polski. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.

Operat wodnoprawny na eksploatację studni głębinowej „Przetajka” w Czeladzi. 2003. Eko-Ekspert s.c., Katowice. 36 s.

Absalon D., Jankowski A.T., Leśniok M., Mapa Hydrograficzna Polski w skali 1: 50000, ark. Wojkowice, Gugik, Warszawa, 2001;

Absalon D., Jankowski A.T., Leśniok M., Mapa Hydrograficzna Polski w skali 1: 50000, ark. Katowice, Gugik, Warszawa, 2001;

Absalon D., Jankowski A.T., Leśniok M., Mapa Sozologiczna Polski w skali 1: 50000, ark. Wojkowice, Gugik, Warszawa, 1995;

Absalon D., Jankowski A.T., Leśniok M., Mapa Sozologiczna Polski w skali 1: 50000, ark. Katowice, Gugik, Warszawa, 1995;

Biernat S., Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Wojkowice, PIG, Warszawa 1957;

Biernat S. Kryszowska M., Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Katowice, PIG, Warszawa 1956;

Bojakowska I. i inni., Mapa Geośrodowiskowa Polski, ark. Katowice, PIG, Warszawa, 2004;

Cempulik P. i inni., Aktualizacja waloryzacji przyrodniczej Czeladzi, Wrocław-Bytom, listopad 2007

Centralna Baza Danych Geologicznych – strona internetowa PIG, <http://baza.pgi.gov.pl/>;

Dokumentacja płytkiego kopalnictwa oraz ocena stanu zagrożenia powierzchni ze strony płytkiego kopalnictwa (do 80m) wraz z inwentaryzacją dokonanej eksploatacji górniczej od początku istnienia kopalni, Konsultant sp. z o.o. , Siemianowice Śląskie, 2000 (dot. Tereny KWK Grodziec);

Goszcz A.; Ekspertyza i projekt techniczny zabezpieczenia powierzchni nad starą, płytką eksploatacją węgla na obszarze górnym KWK Saturn, Dąbrowa Górnicza, 1995

Gumiński R., Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce, Przegląd meteorologiczny i hydrologiczny, Warszawa, 1948;

www.gus.pl - strona internetowa Głównego Urzędu Statystycznego

Jochemczyk L i inni., Mapa Geośrodowiskowa Polski, ark. Wojkowice, PIG, Warszawa, 2004;



Jóźwiak A., Kowalczyńska G., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Kraków, WG, Warszawa, 1984;

Kaziuk H., Lewandowski J., Mapa geologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Kraków, WG, Warszawa, 1980;

Mapa przydatności do zabudowy terenu miasta Czeladź w granicach byłego obszaru górniczego Saturn, Przedsiębiorstwo Miernictwa Górniczego sp z o.o., Katowice, 2000;

Matuszkiewicz W. [red], Potencjalna roślinność naturalna Polski – Mapa przeglądowa 1:300000 ark. 11, PAN, Warszawa, 1995;

Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego wraz z wykonanymi do nich opracowaniami ekofizjograficznymi;

Mulewicz A., Koncepcja sieci ekologicznej miasta Czeladź, Uniwersytet Śląski, Wydział Nauk o Ziemi, praca magisterska (nie publ.);

Ocena skutków działalności KWK Saturn w Czeladzi na środowisko przyrodnicze i gospodarcze użytkowanie powierzchni, PTUH Carbo-Techmex, Katowice, 1994 r.;

Państwowa Służba Hydrogeologiczna – strona internetowa PIG, <http://www.psh.gov.pl> ;

Parusel. J.[red], Korytarze ekologiczne w województwie śląskim, CPDGŚ, Katowice 2007;

Rejestr form ochrony przyrody województwa śląskiego – Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Katowice, 2009;

Rózkowski A. [red.], 1997: Mapa warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia; 1 : 100 000. PIG, Warszawa;

Skrzypczyk L. [red.], 2003: Mapa wstępnej waloryzacji Głównych Zbiorników Wód Podziemnych 1:800000, PIG, Warszawa;

Wagner J. i inni, Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Wojkowice, PIG, Warszawa 1997

Wagner J., Chmura A., Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Katowice, PIG, Warszawa 1997

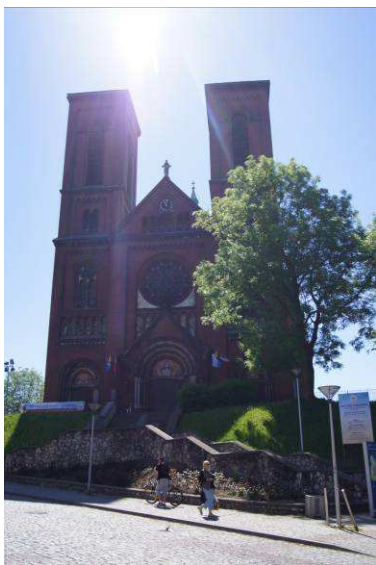


PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.
44-200 Rybnik, ul. Wodzisławska 30

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADZ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia.....

STARE MIASTO



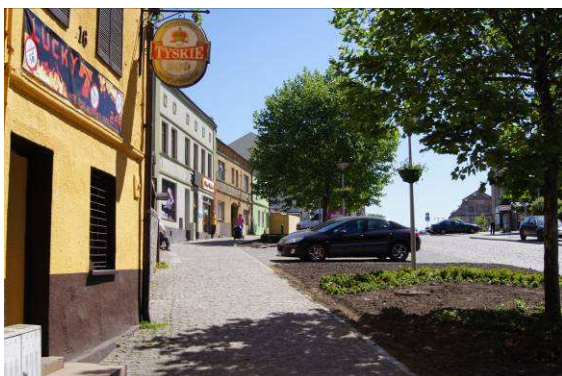
Kościół parafialny p.w. Świętego
Stanisława Biskupa Męczennika



Kamienna figura
Św. Jana Nepomucena



Grupa figuralna - Pietà



Zabudowa przy ulicy Bytomskiej



Rynek – pierzeja północna i wschodnia



Miejska studnia na Rynku



Rynek – pierzeja południowa i zachodnia



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.
44-200 Rybnik, ul. Wodzisławska 30

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia.....



Zabudowa przy ulicy Katowickiej



Zabudowa przy ulicy Kaczej



Zabudowa przy ulicy Katowickiej



Zabudowa przy ulicy Pieńkowskiego



Zabudowa przy ulicy Walnej i Katowickiej



Zabudowa przy ulicy Ciasnej



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.
44-200 Rybnik, ul. Wodzisławska 30

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr

Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia.....



Komis samochodowy przy skrzyżowaniu
ulic S. Staszica i 1 Maja



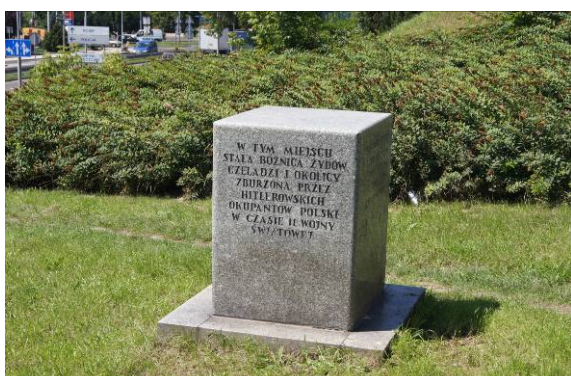
Zabudowa przy skrzyżowaniu ulic S. Staszica
i 1 Maja



Pętla tramwajowa przy ulicy Kombatantów



Deptak przy ulicy Kombatantów



Pomnik w miejscu, gdzie znajdowała się Bożnica
Żydowska w rejonie ulicy Katowickiej



Ulica S. Staszica z zabytkową zabudową
przy ulicy Ciasnej



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.
44-200 Rybnik, ul. Wodzisławska 30

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia.....

ŚRÓDMIEŚCIE



Budynek Urzędu Miejskiego przy ulicy Katowickiej



Pomnik przed budynkiem Urzędu Miejskiego przy ulicy Katowickiej



Zabudowa przy skrzyżowaniu ulic 1 Maja i Katowickiej



Zabudowa przy ulicy Katowickiej



Byłe zakłady płytek ceramicznych „Józefów” przy ulicy Katowickiej



Gimnazjum przy skrzyżowaniu ulic Nowopogońskiej i Katowickiej



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.
44-200 Rybnik, ul. Wodzisławska 30

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia.....



Zabudowa przy skrzyżowaniu ulic Będzińskiej,
Grodzieckiej i Słazica



Zabudowa przy ulicy Słowińskiej



Cmentarz parafialny przy ulicy Nowopogońskiej



Cmentarz parafialny przy ulicy Nowopogońskiej –
brama główna



Ulica Saturnowska



Zabudowa przy ulicy Żabiej i Katowickiej



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.
44-200 Rybnik, ul. Wodzisławska 30

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia.....



Wejście do Parku im. T. Kościuszki przy ulicy
1 Maja



Miejska Biblioteka Publiczna przy ulicy 1 Maja



Dawne kino „Uciecha” przy ulicy 1 Maja



Budynek OSP przy ulicy 1 Maja



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.
44-200 Rybnik, ul. Wodzisławska 30

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia.....

NOWE MIASTO



Tablica informacyjna o strefie
ujęcia wody podziemnej



Zabytkowa kapliczka przy ulicy
Wojkowskiej wpisana do rejestru
zabytków Województwa Śląskiego



Kapliczka przydrożna przy
ulicy Przetąjskiej



Zabudowa przy ulicy Bytomskiej



Zabudowa przy ulicy Szpitalnej



Zabudowa przy ulicy 17 Lipca



Szpital Powiatowy przy ulicy Szpitalnej – brama
główna



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.
44-200 Rybnik, ul. Wodzisławska 30

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr

Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia.....



Cmentarz komunalny przy ulicy Wojkowskiej



Kaplica na cmentarzu komunalnym przy ulicy
Wojkowskiej



Tereny otwarte przy ulicy Przetąjskiej



Zabudowa przy ulicy Przetąjskiej



Zabudowa przy ulicy Jana III Sobieskiego
i ulicy Przetąjskiej



Plac zabaw przy ulicy Przetąjskiej



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.
44-200 Rybnik, ul. Wodzisławska 30

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia.....



Zabudowa przy ulicy Kilińskiego



Zabudowa przy ulicy Tuwima
z widokiem na osiedle Ogrodowa



Przedszkole na osiedlu Miasta Auby



Budynki wielorodzinne na osiedlu Miasta Auby



Widok na osiedle Ogrodowa



Skrzyżowanie ulic Szpitalnej i Kombatantów



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.
44-200 Rybnik, ul. Wodzisławska 30

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia.....

ZARZECZE



Zabudowa przy ulicy 21 Listopada



Zabudowa przy ulicy Powstańców Śl.
widok na kościół p.w. Św. Mateusza Apostoła



Budynki wielorodzinne
przy ulicy Curie - Skłodowskiej



Zabytkowy budynek mieszkalny
przy ulicy Legionów



Rzymsko-katolicki Klasztor Misjonarzy z Mariannahill
przy ulicy Legionów



Zabudowa przy ulicy Legionów



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.
44-200 Rybnik, ul. Wodzisławska 30

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia.....



Kompleks basenowy przy ulicy Legionów



Amfiteatr w „Parku Grabek”



„Park Grabek”



Rzeka Brynica



Tereny otwarte przy ulicy Szyb Jana z widokiem na osiedle 35–Lecia PRL i kościół p.w. Św. Stanisława Biskupa Męczennika



Tereny przyrodnicze przy ulicy Szyb Jana



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.
44-200 Rybnik, ul. Wodzisławska 30

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia.....



Dom Zborny dawnej kopalni „Saturn”
przy ulicy Dehnelów



Kominy kopalniane dawnej kopalni „Saturn”
obok budynku kotłowni, z zachowanym murałem
na frontowej ścianie



Budynki mieszkalne dawnej kopalni „Saturn”
przy ulicy Dehnelów



Budynek elektrowni dawnej kopalni „Saturn” –
obecnie Galeria Sztuki Współczesnej „Elektrownia”
przy ulicy Dehnelów



„Pałac pod filarami” dawna willa dyrektora kopalni
– obecnie muzeum „Saturn” przy ulicy Dehnelów



Budynek Dyrekcji dawnej kopalni „Saturn” –
obecnie hotel i centrum SPA „Pałac Saturna”
przy ulicy Dehnelów



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.
44-200 Rybnik, ul. Wodzisławska 30

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ

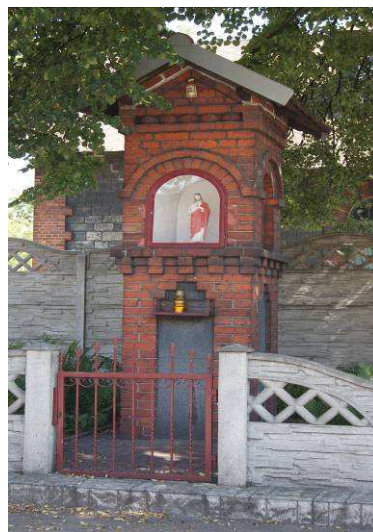
Załącznik nr 1 do Uchwały nr

Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia.....

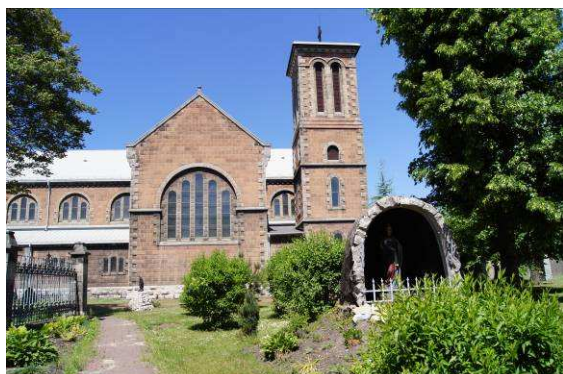
PIASKI



Renowacja zabytkowego
budynku mieszkalnego przy
ulicy Kościuszki



Kapliczka przy skrzyżowaniu ulic
Francuskiej i Kościuszki



Neoromański Kościół p.w. Matki Bożej Bolesnej przy
ulicy Kościuszki



Domy Urzędnicze przy ulicy Sikorskiego



Dawna willa dyrektora kopalni „Czeladź” –
obecnie siedziba Środowiskowego Domu
Pomocy „Ostoja” przy ulicy Sikorskiego



Budynek dawnej dyrekcji Kopalni „Czeladź” przy
ulicy 3 Kwietnia



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.
44-200 Rybnik, ul. Wodzisławska 30

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia.....



Dawny Klub Urzędnika przy ulicy Sikorskiego



Zabytkowa zabudowa przy ulicy 3 Kwietnia



Zabytkowe budynki mieszkalne przy ulicy Francuskiej



Zabytkowa zabudowa przy ulicy Nowopogońskiej



Budynki mieszkalne przy ulicy Zwycięstwa



Zabytkowe budynki mieszkalne przy ulicy
Warszawskiej



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.
44-200 Rybnik, ul. Wodzisławska 30

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia.....



Skrzyżowanie ulic Nowopogońskiej, Zwycięstwa,
Trznadla, Piaskowej i Wiejskiej



Budynki wielorodzinne przy ulicy Nowopogońskiej



Dawny Dom Kultury przy ulicy Trznadla



Restauracja przy ulicy Nowopogońskiej



Zabudowa przy ulicy Francuskiej



Cmentarz parafialny przy ulicy Szybikowej



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.
44-200 Rybnik, ul. Wodzisławska 30

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZELADŹ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr

Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia.....

WSCHODNIA STREFA EKONOMICZNA



Magazyny firmy „Winkler” przy ulicy Wiejskiej



Magazyny firmy „Panattoni” przy ulicy Handlowej



Cmentarz Żydowski przy ulicy Będzińskiej



Nowa inwestycja drogowa
– widok od ulicy Będzińskiej



Centrum Handlowe „M1” przy ulicy Handlowej



Zabudowa przy ulicy Handlowej