

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Czeladzi**

z dnia

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu przy DK 86 przyjętego uchwałą Nr VIII/49/03 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 marca 2003 r

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

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

§ 1

1. Przystąpić do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu przy DK 86 przyjętego uchwałą Nr VIII/49/03 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 marca 2003 r
2. Granice opracowania określa załącznik graficzny stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta Czeladź
mgr inż. Marek Mrozowski

ANALIZA
zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Dla terenu zlokalizowanego w Czeladzi przy drodze krajowej DK 86

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Miasta dokonuje analizy dot. zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź obszar objęty uchwałą znajduje się w obszarze aktywizacji gospodarczej i nie wymaga zmiany.

Uchwalenie zmiany planu miejscowego dla w/w terenu w zakresie: umożliwienia podziału terenu na działki mniejsze niż 0,2 ha, zastąpienie zapisu o zakazie budowy kotłowni lokalnych korzystających z bezpośredniego spalania węgla na korzystanie z odnawialnych źródeł energii – ekologicznych, lokalizowania obiektów o wysokości do 11 m i do 3 kondygnacji nadziemnych umożliwi inwestorom realizację inwestycji.

Podsumowując powyższe należy uznać, iż przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego uchwałą jest uzasadnione.

UZASADNIENIE do projektu uchwały

Do Burmistrza wpłynął wniosek Prezesa „BUDROPOL” s. j. właściciela nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym 43/1 k. m. 62 położonej przy drodze krajowej DK 86 w Czeladzi, o zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu przy DK 86 przyjętego uchwałą Nr VIII/49/03 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 marca 2003 r wnosząc o umożliwienie podziału terenu na działki mniejsze niż 0,2 ha, zastąpienie zapisu o zakazie budowy kotłowni lokalnych korzystających z bezpośredniego spalania węgla na korzystanie z odnawialnych źródeł energii – ekologicznych, zwiększenie wysokości zabudowy do 11 m i do 3 kondygnacji nadziemnych

Ustalenia planu dla w/w nieruchomości to: tereny usług, obsługi komunikacji samochodowej i transportu oraz magazyny, w którym ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 10 m, zakazuje się wtórnego podziału terenu na działki mniejsze niż 0,5 ha. Obowiązuje także zakaz budowy kotłowni lokalnych oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania węgla.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w celu ustalenia przeznaczenia terenów w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 14 ust. 5 cyt. ustawy Burmistrz Miasta dokonuje analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Z dokonanej analizy wynika, że zapisy studium oraz projektowanego planu miejscowego dla przedmiotowego terenu są zgodne, zabezpieczą utrzymanie ładu przestrzennego, potrzeby mieszkańców, użytkowników obiektów.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta Czeladź przedkłada Radzie Miejskiej projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego z wnioskiem o jego akceptację.