

**Uchwała Nr LIII/852/2009
Rady Miejskiej w Czeladzi**

z dnia 21 maja 2009 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego przy ul. Będzińskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zawartymi w zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Czeladź zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi nr LXI/920/2005 z dnia 29.12.2005 r.

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

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
przy ul. Będzińskiej, dla których przyjmuje następujące ustalenia:**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

W zapisach Planu uwzględnia się ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź”, a w szczególności założenia dotyczące kierunków rozwoju miasta w zakresie usługi.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 regulowany jest ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej Uchwały.
2. Integralną częścią ustaleń planu są obowiązujące oznaczenia na Rysunku planu w skali 1:1000, stanowiących załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 2 do Uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.
5. Rysunek planu obejmuje:
 - 1) granicę obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania wraz z adaptacją istniejącego zagospodarowania zgodnie z tą funkcją,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) symbol identyfikacyjny terenu zgodnie z § 4.
6. Rysunek planu, oprócz obowiązujących oznaczeń, o których mowa w ust. 1, zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
 - a. przebieg sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefą bezpieczeństwa dla linii elektroenergetycznej 110kV;
7. Obszar Planu usytuowany jest w granicach:
 - a. byłych terenów górniczych KWK „Saturn” S.A. w Czeladzi
 - b. oraz znajduje się w obszarze zasobowym ujęcia wód z triasowego piętra wodonośnego, zatwierdzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów naturalnych i Leśnictwa z dnia 09.02.1995 r. L.dz.KDH/013/5836/95.
8. Sposób użytkowania terenu wprowadzony ustaleniami planem nie może naruszać:
 - a. praw właścicieli, użytkowników i władających terenami przyległymi
 - b. aktualnie obowiązujących norm technicznych, przeciwpożarowych i sanitarnych
 - c. wymagań ochrony środowiska.
9. Dla niniejszego planu została sporządzona i uwzględniona „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych”.

10. 10. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział II **Ustalenia ogólne dotyczące planu**

§ 3

1. Rozwiązania niniejszego planu obejmują zasady i ustalenia planu w zakresie ładu przestrzennego oraz wymagania ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu.
2. Pojęcia o specyficznym dla niniejszej uchwały znaczeniu, używane w dalszych przepisach, należy rozumieć jak niżej:
 - 1) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - linia, której nie może przekroczyć obrys obiektu budowlanego trwale połączonego z gruntem;
 - 2) **powierzchnia zabudowy** - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych oraz na rysunku planu znajduje się teren wyznaczony linią rozgraniczającą.
2. Teren oznaczony jest symbolem odpowiadającym funkcji wiodącej występującej w jego granicach.
3. Wyznaczono teren usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - **1a UC**.

§ 5

1. Na terenie, o których mowa w § 4 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i uzupełniające:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zdefiniowane dla danego terenu, przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym obszarze, wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - wzbogaca i uzupełnia przeznaczenie podstawowe.
 - 3) przeznaczenie uzupełniające - j.w. i jest realizowane wspólnie z przeznaczeniem podstawowym lub występuje oddzielnie na powierzchni nie większej niż 50 % działki.

Rozdział III **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6

Warunki, zasady i standardy zabudowy terenu objętego planem realizowane są według nadrzędnej zasady równowagi środowiska.

Rozdział IV **Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu**

§ 7

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1a UC – teren usług** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny obiektów handlowych, hotelowych, gastronomicznych /restauracje, kawiarnie/
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu (budynki administracyjno-techniczne)
 - b) sieci infrastruktury technicznej
 - c) ciągi komunikacyjne, parkingi, zieleń.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiektów towarzyszących funkcji usługowej typu parkingi
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej /stacje trafo, stacje telefonii komórkowej/
 - c) reklamy, mała architektura, obiekty tymczasowe służące funkcji podstawowej.
- 4) Ustalenia ogólne:

- a) należy zapewnić miejsca do parkowania i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu i z prowadzonej działalności (miń. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 2m. p./100 m² pow. użytkowej, dla realizacji hoteli 1m p. na 1 pokój lub 4 łóżka, dla restauracji, kawiarni – 1 mp. dla 4 m. konsumpcyjnych/)
- b) nawierzchnie przeznaczone pod komunikację samochodową, parkingi i przejścia dla pieszych należy utwardzić
- c) w granicach obszaru wyznaczonego linią rozgraniczającą teren obowiązuje nakaz zachowania spójnego charakteru, w tym w zakresie kształtowania dachu kolorystyki, materiałów wykończeniowych
- d) dla wyznaczonej na rysunku planu strefie bezpieczeństwa dla linii elektroenergetycznej 110kV obowiązuje nakaz uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych ze stosowną jednostką.

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
1a UC	dopuszczenia	- adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy
	zakaz	- zabudowy realizacji mieszkaniowej oraz prowadzenia działalności produkcyjnej.

- 5) **W zakresie zabudowy** obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
 - b) wysokość zabudowy –miń.2 kondygnacje max 7 kondygnacji /naziemnych/, tj. do ok. 25 m /licząc od poziomu 0.00 terenu/
 - c) zachowanie stonowanej jednorodnej kolorystyki
 - d) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych.
- 6) **W zagospodarowaniu terenu** obowiązuje:
 - a) dopuszczalna maksymalna powierzchnia do zabudowy działki do **90%** powierzchni terenu
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki **minimum 10%** w formie zieleni urządzonej
 - c) minimalna intensywność zabudowy 1.5 – liczoną w granicach działki.
- 7) **W zasadach podziału terenu** obowiązuje:
 - a) kształt działek zbliżony do prostokąta
 - b) każdy planowany i dopuszczony podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę dostępności do infrastruktury technicznej.

Rozdział V

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8

- 1. W zagospodarowaniu terenów należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania istniejącej równowagi przyrodniczej.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody winny zapewnić utrzymanie istniejącego systemu przyrodniczego w strukturze przestrzennej miasta Czeladź.

§ 9

- 1. W ramach ochrony wartości przyrodniczych wprowadza się następujące ograniczenia:
 - 1). zakaz lokalizacji inwestycji przekraczających dopuszczalne normy uciążliwości określone w przepisach szczególnych
 - 2). w zakresie gospodarki odpadami nakaz wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności usługowej w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz systematycznego ich wywozu
 - 3). zakaz gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów związanych z działalnością prowadzoną na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie
 - 4). zakaz wprowadzenia nie oczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi
 - 5). obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych
 - 6). w celu ograniczenia tzw. niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery,

- obowiązuje nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł energii
- 7). nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny
- 8). utrzymanie poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach.

Rozdział VI

Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej

§ 10

1. Obowiązuje nakaz podczyszczenia wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych przed ich wprowadzeniem do wód lub ziemi.
2. Wody opadowe z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych wprowadzone do wód lub ziemi winny spełniać określone warunki zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Obowiązuje przy budowie i ewentualnej rozbudowie oraz przebudowie przyłączy i sieci energetycznych prowadzenia ich pod powierzchnią terenu.
4. Wymagane zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dojazdu.

§ 11

1. W ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi zaopatrzenia w wodę poprzez:
 - a. możliwość rozbudowy lokalnych przyłączy oraz ich podłączenie do istniejących sieci wodociągowych.

§ 12

1. W obrębie obszaru objętego planem ustala się w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:
 - a. rozwój sieci niskiego napięcia
 - b. budowę nowych stacji transformatorowych o wielkości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania obiektów, po wyczerpaniu mocy istniejących urządzeń.

§ 13

1. W odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych ustala się:
 - a. rozwój sieci telefonicznej oraz sieci abonenckiej.

§ 14

W odniesieniu do układu komunikacyjnego; ustala się obsługę z istniejącej komunikacji wewnętrznej z terenu poza obszarem opracowania planu tj. Centrum Handlowego M1.

Rozdział VII

Przepisy końcowe

§ 15

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladzi zatwierdzony uchwałą nr LXVI/1019/2006 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 kwietnia 2006 roku, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 65 poz. 1765 z dnia 29.05.2006 r. - w granicach obszaru objętego niniejszą zmianą.

§ 16

- Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem zmiany planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a. dla terenu **1a UC** w wysokości **30%**;

§ 17

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

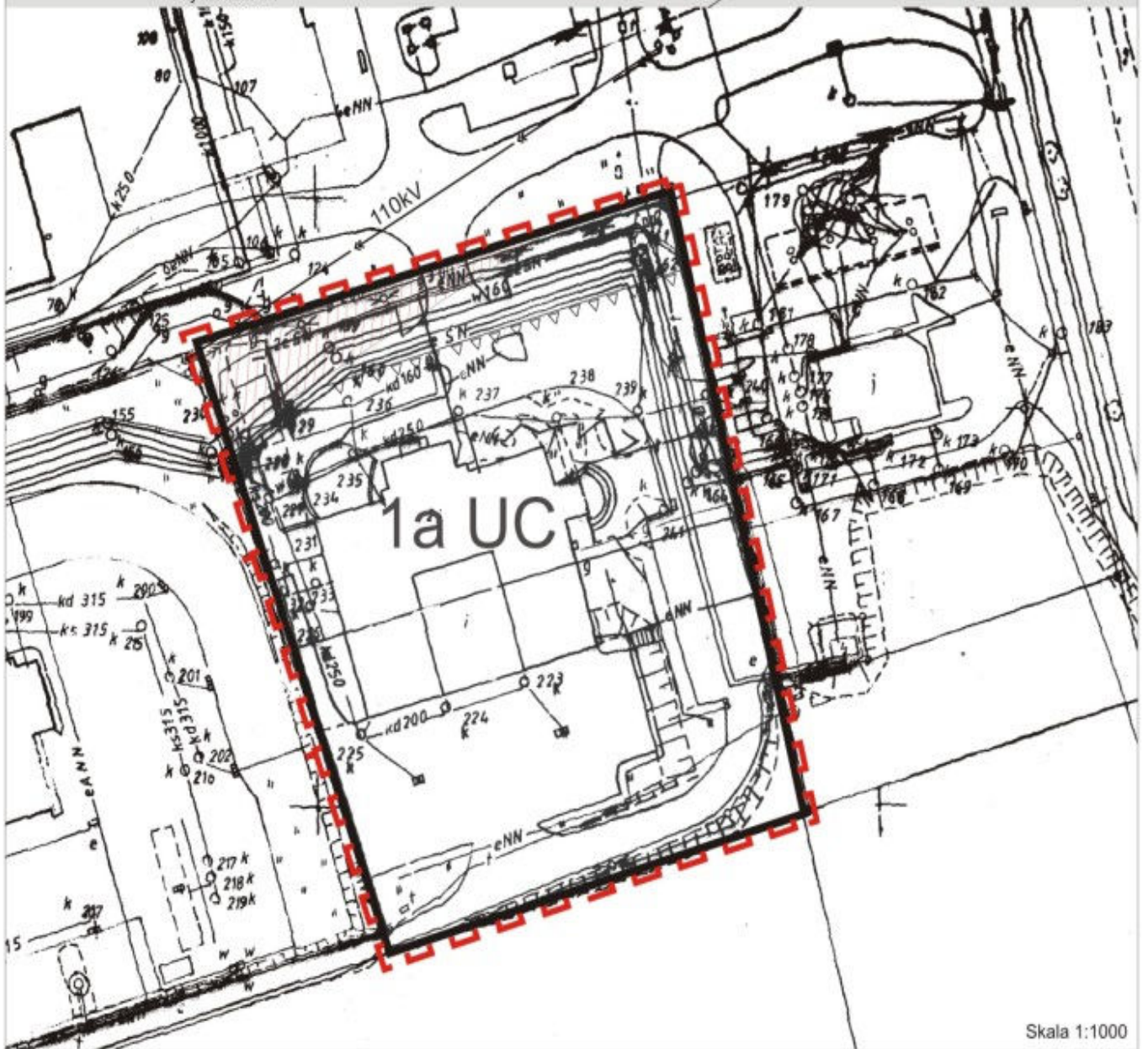
Przewodniczący Rady Miejskiej
mgr Sławomir Święch



Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Czładź dla terenu w rejonie ulicy Będzińskiej w Czładzi





Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LIII/852/2009 Rady Miejskiej w Czładzi z dnia 21 maja 2009r.

Rysunek nr 1




Skala 1:1000

OZNACZENIA:

-  granica terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  strefa bezpieczeństwa dla linii WN 110kV

OZNACZENIA I SYMBOLE IDENTYFIKACYJNE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

-  tereny usług, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- w - sieć wodociągowa
- kd-160-200-250- kanalizacja deszczowa
- ks 200- kanalizacja sanitarna
- eNN- sieć elektroenergetyczna -niskiego napięcia
- eSN- sieć elektroenergetyczna -średniego napięcia
- «- linia wysokiego napięcia 110kV
- g - sieć gazowa
- t - sieć teletechniczna

Opracowanie Zmiany Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego
mgr inż.arch. Bożena Konieczny

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Czeladzi
rozstrzyga**

§ 1.

o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Będzińskiej, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz o finansach publicznych z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104 z późn. zm.).

§ 2.

Nie przewiduje się nakładów inwestycyjnych z tytułu uchwalenia zmiany planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Czeladzi
rozstrzyga**

§ 1.

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Będzińskiej, która wpłynęła w trybie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 2.

W trybie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) do projektu zmiany planu wpłynęło:

- 1) Pismo z dnia 05.05.2009 r. wniesione przez Pana Krzysztofa Wortolec cyt.
 - a. „Wnoszę o zmianę wysokości obiektu z 21m i 6 kondygnacji naziemnych na ok. 25 m /licząc od poziomu terenu/ i max. 7 kondygnacji naziemnych dla terenu 1aUC”.

§ 3.

Rozstrzyga się **pozytywnie uwagę** dotycząca podniesienia wysokości o 1 kondygnację co pozwoli utrzymać przewidywaną specyfikę obszaru przy ul. Będzińskiej oraz umożliwić realizację obiektu zgodnie z oczekiwaniami inwestora.

Tym samym zapis ustaleń planu brzmi: cyt. „§ 7 p. 5.) W zakresie zabudowy obowiązuje:

b). wysokość zabudowy – miń.2 kondygnacje max 7 kondygnacji /naziemnych/, tj. do ok. 25 m /licząc od poziomu 0.00 terenu/.”

§ 4.

Integralną częścią niniejszego załącznika jest zbiór uwag wniesionych do projektu zmiany panu, które wpłynęły w trybie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717z późniejszymi zmianami).