

**UCHWAŁA NR XL/277/2001
RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI
z dnia 21 czerwca 2001 r.**

w sprawie: zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), oraz art. 26 i art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami), **na wniosek Zarządu Miasta**

**Rada Miejska w Czeladzi
uchwała:**

zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/112/91 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 16 września 1991 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 12, poz. 184 z dnia 30 grudnia 1991 r., wraz z późniejszą zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr V/24/94 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 8 grudnia 1994 r., ogłoszoną w dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 15, poz. 156 z dnia 16 grudnia 1994 r., zwaną dalej zmianą planu.

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Zmiana planu obejmuje obszar byłego szybu „Kondratowicz” KWK Saturn w Czeladzi, o łącznej powierzchni 9,40 ha, którego granice określone na rysunku zmiany planu wyznaczają:
 - od południa – ulica Kombatantów, usługi i zieleń izolacyjna,
 - od zachodu – tereny administracji, usługi rzemiosła i zieleń łąkowa,
 - od wschodu – tereny mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy i ogrody przydomowe,
 - od północy – ulica Wojkowicka.
2. Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika.
3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
 - 1) teren produkcyjno – usługowy o powierzchni 2,87 ha oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem PU,
 - 2) teren mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy o powierzchni 5,60 ha oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN,
 - 3) tereny zieleni o powierzchni 0,78 ha oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem Z,
 - 4) teren ulicy o powierzchni 0,15 ha oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem D.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się przeznaczenie podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, obszary objętego niniejszą uchwałą,
- 3) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 6) przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3

1. Zmiana planu, o którym mowa § 1, ust. 1 obejmuje:
 - 1) ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek zmiany planu w skali 1:2000.
2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1, pkt. 2 obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
 - 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi, dla których zakres ustaleń zawiera niniejsza uchwała.

Rozdział 2

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4

1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **PU** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy, magazyny, usługi handlu, gastronomii i rzemiosła,
 - 2) uzupełniające i dopuszczalne – zieleń towarzysząca, parkingi, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
 - 2) nieprzekraczalną wysokość istniejących obiektów podlegających przebudowie i rozbudowie oraz nowo realizowanych – 9,0 m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - 3) dla istniejących obiektów mieszkalnych dopuszcza się modernizację w celu poprawy standardów wyposażenia i użytkowania,
 - 4) zapewnienie potrzeb parkingowych w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1,
 - 5) obsługę infrastrukturą techniczną w zakresie dostępnych mediów z istniejących sieci gminnych – szczegółowe warunki podłączeń ustalą właściciele sieci,
 - 6) odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni poprzez sieć ogólnomiejską,
 - 7) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z zasadami ochrony środowiska określonymi w odrębnych przepisach,
 - 8) zakaz lokalizacji zakładów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska.

§ 5

1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – mieszkalnictwo o niskiej intensywności zabudowy,
 - 2) uzupełniające – ogrodzenia, zieleń parkowa wraz z urządzeniami sportu i rekreacji, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - 3) dopuszczalne – usługi handlu, gastronomii i rzemiosła, garaże.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację zabudowy dopuszczalnej przy wykorzystaniu nie więcej niż 20 % powierzchni ogólnej terenu określonego w ust. 1,
 - 2) zagospodarowanie zielenią ogólnodostępną co najmniej 20 % powierzchni ogólnej terenu określonego w ust. 1,
 - 3) ochrona istniejącego drzewostanu z koniecznością utrzymania najwartościowszych drzew wzdłuż zachodniej granicy terenu,
 - 4) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wszystkich formach (wolnostojącej, mieszkaniowej i szeregowej) oraz zabudowy wielorodzinnej, przy zachowaniu wskaźnika intensywności zabudowy nie przekraczającego 0,5 terenów netto,

- 5) powierzchnię działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku wolnostojącego nie mniejszą niż 600 m² przy szerokości działki nie mniejszej niż 20 m,
- 6) powierzchnię działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku bliźniaczego nie mniejszą niż 450 m² przy szerokości działki nie mniejszej niż 15 m,
- 7) realizację usług, o których mowa w ust. 1 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne:
 - w zabudowie wielorodzinnej w parterze,
 - w zabudowie jednorodzinnej przy wykorzystaniu nie więcej niż 30 % powierzchni ogólnej budynku,
- 8) przy realizacji usług zapewnienie w granicach działki inwestora niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników korzystających z usług,
- 9) możliwość budowy tylko jednego garażu wolnostojącego na jednej działce w zabudowie jednorodzinnej,
- 10) nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - jednorodzinnej – 2,5 kondygnacji,
 - wielorodzinnej – 3,5 kondygnacji,
 - usługowej – 2 kondygnacje,
 - garaży zbiorowych – 3 kondygnacje,
 - garaży w zabudowie jednorodzinnej – 1 kondygnacja,
- 11) formę dachów budynków mieszkalnych wielospadową, o kącie nachylenia połaci głównych 30-40⁰, z możliwością wykorzystania poddasza na funkcję użytkową,
- 12) kolorystykę pokrycia dachów czerwoną lub brązową, tynków jasną, stonowaną,
- 13) obsługę infrastrukturą techniczną w zakresie dostępnych mediów z istniejących sieci gminnych – szczegółowe warunki podłączeń ustala właściciel sieci,
- 14) odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni poprzez sieć ogólnomiejską,
- 15) obowiązek wykorzystania ekologicznych nośników energii przy zaopatrzeniu w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych,
- 16) zakaz lokalizacji zakładów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 6

1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem Z₁ ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zieleń ogólnodostępna,
 - 2) uzupełniające i dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, ulice, ciągi piesze, ścieżki rowerowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego starodrzewu,
 - 2) zagospodarowanie zielenią urządzoną wzbogaconą elementami małej architektury.

§ 7

1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem Z₂ ustala się przeznaczenie podstawowe zieleń ogólnodostępna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nakaz urządzenia placu głównego z wyeksponowanym symbolem po byłym szybie „Kondratowicz” jako identyfikator miejsca,
 - 2) zagospodarować teren zielenią ozdobną,
 - 3) wyłączyć na trwałe spod zabudowy teren w promieniu 20 m, o którym mowa w ust. 1.

§ 8

1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem D ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – ulica dojazdowa,
 - 2) uzupełniające i dopuszczalne – ciągi piesze, wjazdy i wyjazdy, zieleń izolacyjna, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) linie rozgraniczające ulicy w pasie o szerokości 12 m, w tym 6 m jezdni i obustronne chodniki,

- 2) realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych,
- 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości dla terenów objętych zmianą planu, a oznaczonych symbolami: **PU**, **MN**, **Z** oraz **D**.

§ 10

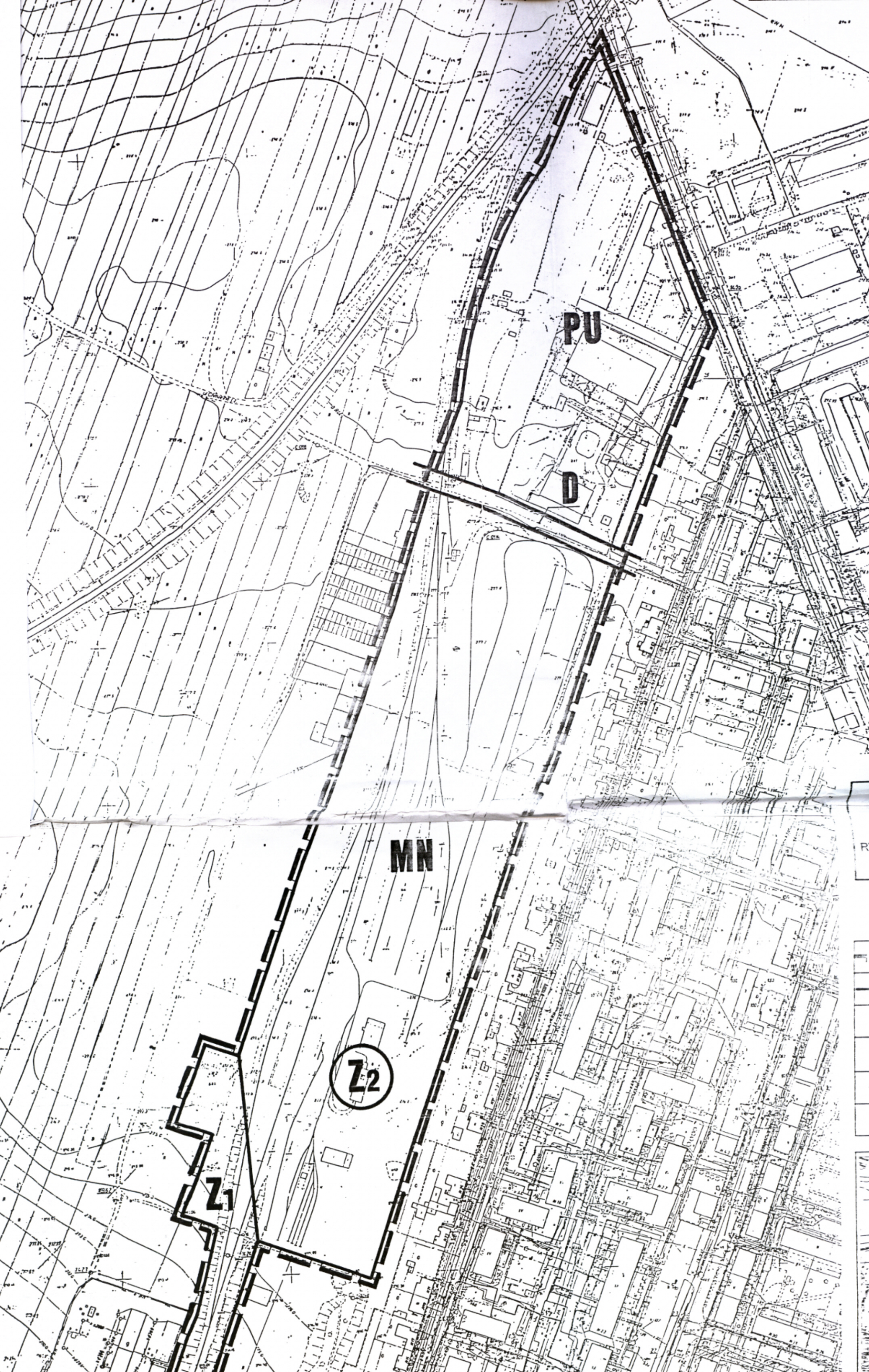
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Czeladź.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 12

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/112/91 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 16 września 1991 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 12 poz. 184 z dnia 30 grudnia 1991 r., wraz z późniejszą zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr V/24/94 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 8 grudnia 1994 r., ogłoszoną w dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 15, poz. 156 z dnia 16 grudnia 1994 r., dotyczące obszaru objętego zmianą planu.



PU

D

MN

L2

L1