

**Uchwała Nr IV/24/2014
Rady Miejskiej w Czeladzi**

z dnia 29 grudnia 2014r

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Czeladź w rejonie ul. Będzińskiej i ul. Gdańskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r poz. 647 z późniejszymi zmianami)

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

§ 1

1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w rejonie ul. Będzińskiej i ul. Gdańskiej.
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.

**Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Czeladzi
Jolanta Moćko**

UZASADNIENIE
do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w rejonie
ul. Będzińskiej i ul. Gdańskiej

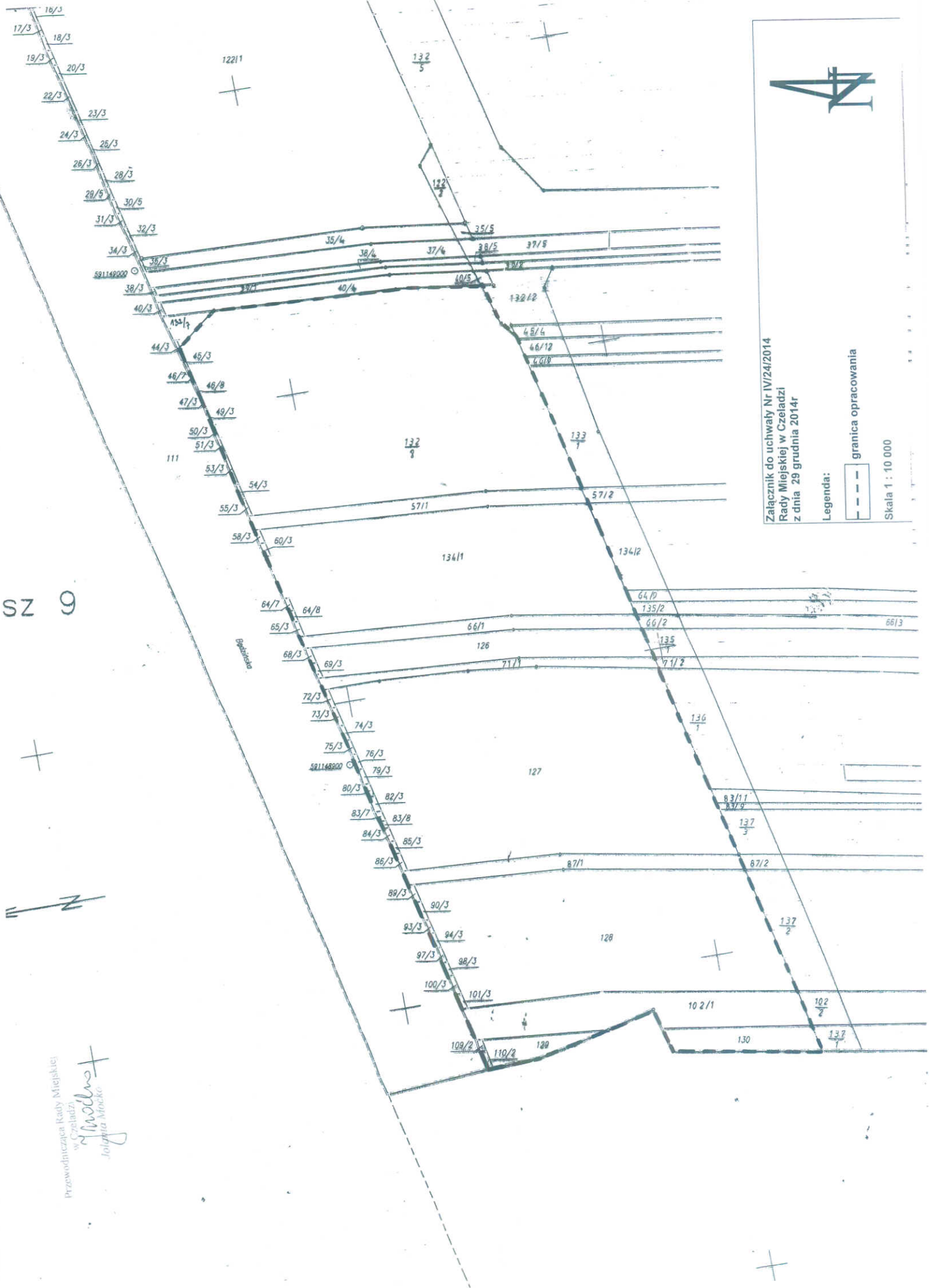
Działając zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskuję do Rady Miejskiej w Czeladzi o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w rejonie ul. Będzińskiej i ul. Gdańskiej.

Granice obszaru objętego projektem planu oznaczono na załączniku graficznym do uchwały. Podjęcie przedstawionej w załączeniu uchwały będzie realizacją złożonego wniosku.

Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia terenu w planie miejscowym przyjętym Uchwałą Nr LXVI/1017/2006 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 kwietnia 2006 roku oznaczonych symbolem „5U - tereny usług publicznych i komercyjnych” na tereny usługowe z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², możliwość lokalizowania: budynków magazynowych o wysokości od 6m do 12m i powierzchni powyżej 2000m², biurowca o wysokości do 16m nie więcej niż 4 kondygnacje, wjazdu z ul. Będzińskiej.

W celu spełnienia dyspozycji art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z której wynika, że opracowanie przedmiotowego planu jest zasadne.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Czeladzi
Jolanta Moćko



Załącznik do uchwały Nr IV/24/2014
 Rady Miejskiej w Czestadzi
 z dnia 29 grudnia 2014r

Legenda:
 - - - granica opracowania

Skala 1 : 10 000

SZ 9

Przewodnicząca Rady Miejskiej
 w Czestadzi
Jolanta Mroczka

**ANALIZA ZASADNOŚCI
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZE-
STRZENNEGO W REJONIE UL. BĘDZIŃSKIEJ I UL. GDAŃSKIEJ
I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA CZELADŹ**

1. Wstęp

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U z 2012 roku, poz. 647 ze zmianami) przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

2. Analiza uwarunkowań stanu istniejącego

Teren objęty analizą położony jest w centralnej części miasta Czeladź, w rejonie ulic: Będzińskiej i Gdańskiej i zajmuje powierzchnię około 2.5597 ha. Granice terenu wyznaczają:

- od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca drogę północną,
- od północy – północna linia rozgraniczająca ul. Będzińskiej,
- od zachodu – zachodnie granice działek o numerach ewidencyjnych gruntu 77, 84,
- od południa – południowa linia rozgraniczająca ul. Gdańskiej

zgodnie z załącznikiem Nr 1.

Teren w granicach analizy jest niezagospodarowany.

Jest skomunikowany przez ul. Gdańską i posiada dogodny dostęp do infrastruktury technicznej – sieci: wodociągowej, elektrycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Znajduje się we Wschodniej Strefie Aktywności Gospodarczej.

3. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Dla analizowanego terenu obowiązują ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – Uchwała Nr LXVII/1017/2006 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 kwietnia 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2006r, Nr 65 poz. 1759).

Jako dominujące przeznaczenie dla przedmiotowego terenu plan ustala – „tereny usług publicznych i komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem 5U”.

Plan określa również zasady uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej.

Wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik Nr 2.

4. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, przyjętym Uchwałą Nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 grudnia 2005r ze zmianami, teren objęty analizą zlokalizowany jest we Wschodniej Strefie Aktywności Gospodarczej i wskazany jako teren:

- rozwoju działalności usługowej i handlu, o wysokiej intensywności – teren na którym przewiduje się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – UC.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie kierunków i wskaźników zabudowy dla w/w terenu.

Kierunki zagospodarowania	Wskaźniki/ Uwagi dotyczące użytkowania terenu
UC - Tereny rozwoju działalności usługowej i handlu, o wysokiej intensywności – tereny na których zlokalizowane są wielkopowierzchniowe obiekty handlowe	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%. Dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej. Obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach własności.

Zakłada się, że wymienione wskaźniki mogą zostać doprecyzowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem uwzględnienia wartości progowych przedstawionych w studium. Dopuszcza się także zachowanie wskaźników wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowanie terenu.

Wrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź stanowi załącznik Nr 3

5. Struktura własności nieruchomości

Obszar objęty analizą to grunty stanowiące:

- własność Gminy – 61,8% (1.5810 ha),
- własność prywatną – 38,2% (0,9787 ha).

6. Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W przedmiotowej analizie uwzględniono wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego złożony w dniu 21.06.2013r przez Logistic Marek Klusek, który został zarejestrowany w rejestrze wniosków pod poz. 23 oraz wniosek złożony przez Radę Miejską w Czeladzi z dnia 25.09.2014r.

Wniosek z dnia 21.06.2013r został skorygowany w dniu 13.10.2014r. przez Pana Marka Klusek.

Lp	data wpływu; pozycja w/g rejestru	Wnioskodawca oznaczenie nieruchomości	Nr uchwały Przeznaczenie nieruchomości w obowiązującym planie	treść wniosku	uwagi
1	25.06.2013 23/2013 Skorygowany 13.10.2014r	Logistic Marek Klusek ul. Namiarkowa 14B 42-500 Będzin dz. 132/8 k. m. 25	Uchwała Nr LXVII/1017/2006 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 kwietnia 2006 roku 5U – tereny usług publicznych i komercyjnych	Zmienić przeznaczenie terenów U na tereny usługowe z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , możliwość lokalizowania: budynków magazynowych o wysokości od 6m do 12m i powierzchni powyżej 2000m ² , biurowca o wysokości do 16m nie więcej niż 4 kondygnacje, wjazdu z ul. Będzińskiej	
2	25.09.2014	Rada Miejska w Czeladzi dz. 132/8 k. m. 25			

7. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu i przewidywane rozwiązania

Przewidywane rozwiązania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podstawowym wyznacznikiem planowanego zagospodarowania terenu są ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź:

- rozwój działalności usługowej i handlu, o wysokiej intensywności, ze szczególnym uwzględnieniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Czeladź, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do planu jest zasadne ze względu na:

- teren znajduje się w sąsiedztwie obszarów inwestycyjnych Czeladzi. Posiada dostęp do drogi publicznej ul. Gdańskiej obsługującej tę strefę,
- aktualne zapisy obowiązującego planu miejscowego nie zapewniają możliwości realizacji potrzeb inwestora, co w sposób pośredni ogranicza jego aktywność inwestycyjną i rozwój Strefy Aktywności Gospodarczej,
- nowe oczekiwania właściciela terenu położonego w granicach planu, głównie w zakresie przeznaczenia terenu,
- zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- miana przeznaczenia terenu nie spowoduje zwiększenia uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w odległości ~140m na zachód od przedmiotowego terenu.

8. Materiały niezbędne do sporządzenia planu

Na potrzeby sporządzenia planu zostaną wykorzystane następujące materiały geodezyjne:

- mapa zasadnicza pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
- baza danych z Systemu Informacji o Terenie.

Ponadto, poza materiałami geodezyjnymi wykorzystane zostaną:

- plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Nr LXVI/1017/2006 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 kwietnia 2006 roku,
- inne opracowania, polityki i programy kształtujące politykę przestrzenną miasta.

9. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

- Sporządzenie nowego planu z uwzględnieniem stosowanych standardów określonych:
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1587),
 - rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2011r w sprawie wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych zawierających akty normatywne i inne akty prawne, dzienników urzędowych wydawanych w postaci elektronicznej oraz środków komunikacji elektronicznej i informatycznych nośników danych (Dz. U. z 2011r., Nr 289, poz. 1699),
 - rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2002r., Nr 100, poz. 908).
- Wprowadzenie zmian ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu i wzajemnych powiązań poszczególnych terenów funkcjonalnych.
- Określenie warunków i sposobów zagospodarowania i zabudowy terenu pod kątem uwzględnienia złożonych wniosków w szczególności wnioskowanego przedsięwzięcia – obiektu wielkopowierzchniowego.

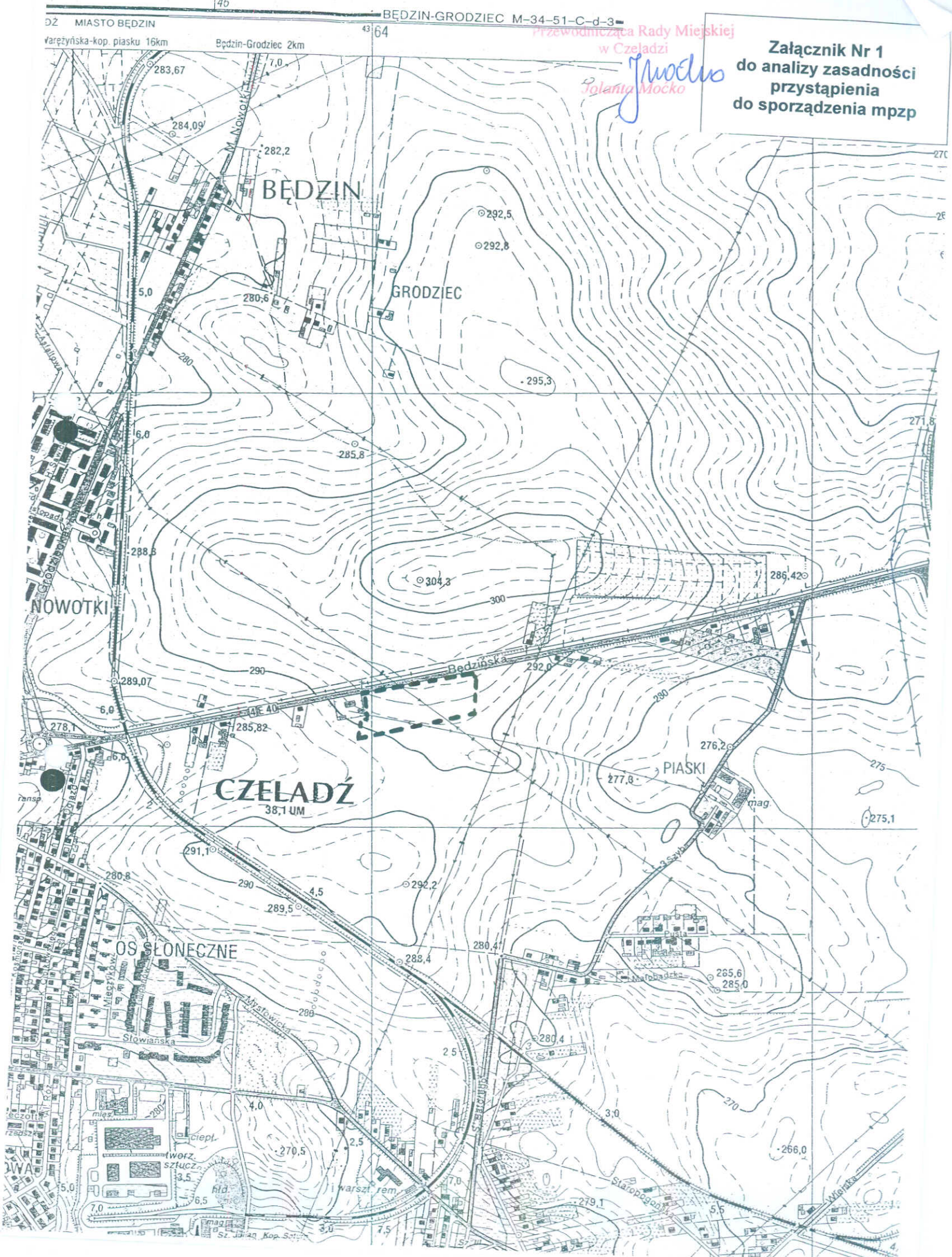
Dostosowanie prawa lokalnego do aktualnych potrzeb może nastąpić jedynie w trybie planu miejscowego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Czeladzi
Jolanta Moćko

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Czeladzi

Jolanta Mocko

Załącznik Nr 1
do analizy zasadności
przystąpienia
do sporządzenia mpzp



BĘDZIN

GRODZIEC

NOWOTKI

CZELADŹ
38,1 UM

PIASKI

OS SŁONECZNE

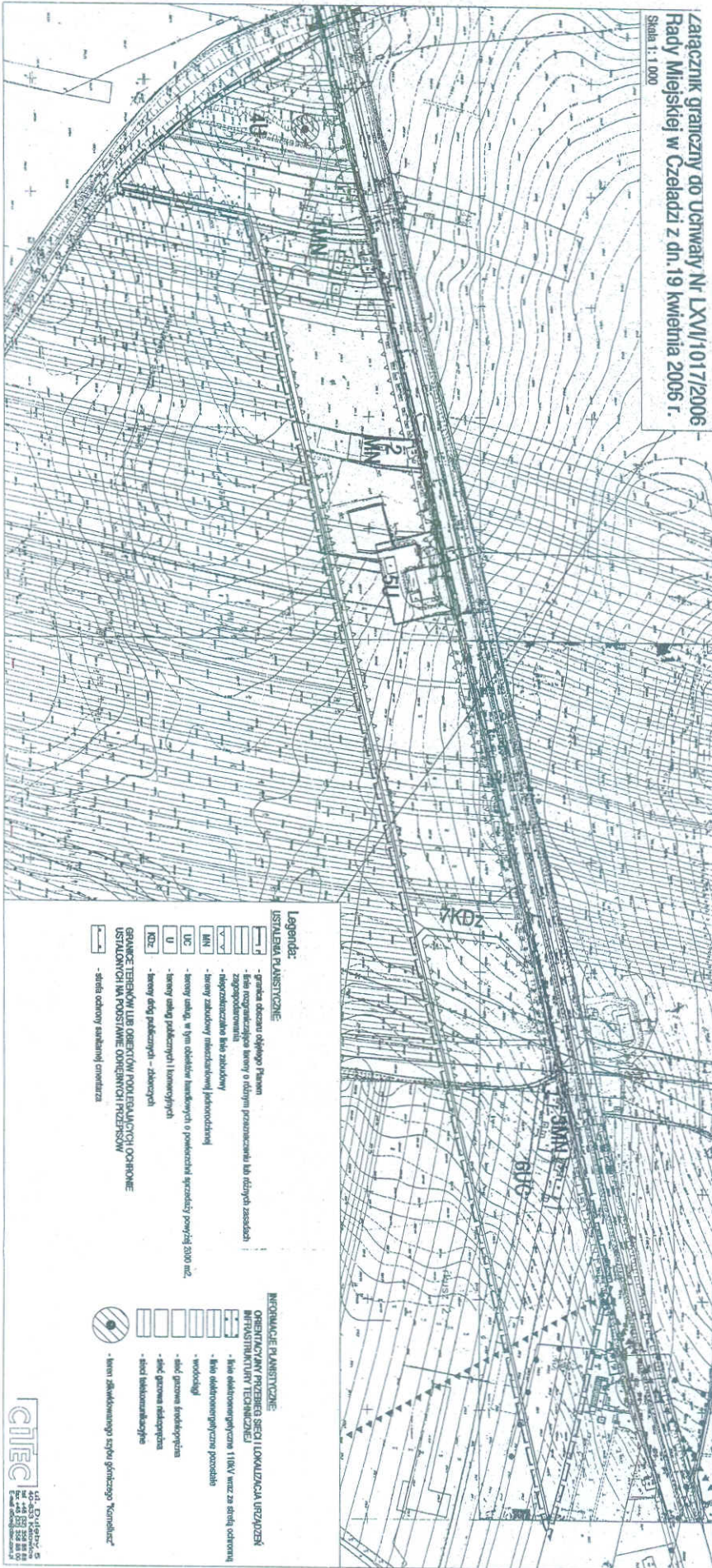
WAWA

Staropogon

Wronka

Załącznik graniczny do Uchwały Nr LXVII/1017/2006
 Rady Miejskiej w Czeladzi z dn. 19 kwietnia 2006 r.

Skala 1 : 1 000



Legenda:

ISTNIEJĄCE PRAWNICTWO:

- granica obrotowa objętego Planem
- linie rozgraniczające tereny o innym granicznym lub różnym zasobie
- rozgraniczenia linii zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny uląg, w tym oboków handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m².
- tereny uląg parkingu - otoczonych
- tereny uląg parkingu - otwartych
- tereny ochrony szlaku krajoznawczego
- tereny ochrony szlaku krajoznawczego

INFORMACJE PRAWNICTWO:

- ORIENTOWAŁY PRZEZIEŚCIECIE
- PRZEWIDZANE TERENOWE
- linie elektroenergetyczne 110kV wraz ze stacją odcierni
- wodociąg
- sieć gazu niskociśn.
- sieć gazu średniociśn.
- sieć wodokanalizacyjna
- linie zlewkowego szlaku granicznego "Kopalnia"



Załącznik Nr 3
do analizy zasadności
przystąpienia
do sporządzenia mpzp

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Czeladzi

Małgorzata Macko
XVII

