

**UCHWAŁA NR  
RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI  
z dnia 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu w rejonie ulic: Będzińskiej, Staszica, 1 Maja, Katowickiej, Borowej, drogi KDG oznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, nasypu kolejowego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XLIII/528/2017 z dnia 27 września 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu w rejonie ulic: Będzińskiej, Staszica, 1 Maja, Katowickiej, Borowej, drogi KDG oznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, nasypu kolejowego, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź przyjętego uchwałą nr XXV/336/2016 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 maja 2016 r., na wniosek Burmistrza Miasta

**Rada Miejska w Czeladzi**

**uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu w rejonie ulic: Będzińskiej, Staszica, 1 Maja, Katowickiej, Borowej, drogi KDG oznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, nasypu kolejowego**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu w rejonie ulic: Będzińskiej, Staszica, 1 Maja, Katowickiej, Borowej, drogi KDG oznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, nasypu kolejowego, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 151 ha.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000 na kopii mapy zasadniczej, z wrysem ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź", z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czeladzi o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czeladzi o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Użyte w uchwale pojęcia należy rozumieć jak niżej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 3) usługi - działalności gospodarcze jak: handel detaliczny i hurtowy; konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych; stacje paliw (sprzedaż paliw); transport i gospodarka magazynowa; działalność pocztowa i kurierska; działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią; informacja i komunikacja; działalność finansowa i ubezpieczeniowa; działalność związana z obsługą

rynku nieruchomości; działalność profesjonalna, naukowa i techniczna; działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca; administracja publiczna; zabezpieczenia społeczne; edukacja; opieka zdrowotna i pomoc społeczna; działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją oraz pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie, itp.); do usług nie zalicza się: handlu odpadami i złomem oraz zbierania, magazynowania, przetwarzania i odzysku odpadów;

4) działalności produkcyjne - działalności gospodarcze jak: przetwórstwo przemysłowe oraz budownictwo;

5) drobne działalności produkcyjne - działalności produkcyjne, które ze względów technologicznych i z uwagi na swą skalę, mogą być wykonywane w lokalu użytkowym wydzielanym w budynku mieszkalnym lub w budynku o powierzchni użytkowej:

a) nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup> - dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U,

b) nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup> - dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczonych symbolami UM,

- bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych; wskaźniki maksymalnej wysokości budynków należy stosować jak dla usług, a wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania jak dla usług - poza handlem;

6) linie nieprzekraczalne zabudowy - liniowe oznaczenie graficzne, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywać budynków lub ich części; linia ta nie dotyczy obiektów istniejących oraz nie dotyczy obiektów liniowych, sieci technicznych, wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, zbiorników, konstrukcji oporowych, nadziemnych i podziemnych przejść dla pieszych, pomników, placów postojowych, parkingów oraz obiektów małej architektury; dopuszcza się wysunięcie za wyznaczoną linię elementów budynków takich jak schody, ganek, okap, daszek, balkon, wykusz, taras, elementów budynku w całości zlokalizowanych pod ziemią, urządzeń dla niepełnosprawnych - o maksymalnie 2 metry;

7) wskaźnik powierzchni zabudowy - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy liczonej po obrysie zewnętrznych ścian wszystkich budynków, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

8) wskaźnik intensywności zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej, tj. sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi; a w przypadku terenu ogrodów działkowych ZD w stosunku do powierzchni terenu;

9) wysokość zabudowy - maksymalna wysokość budynku wyrażona w metrach, mierzona stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, a w przypadku innych obiektów budowlanych - mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;

10) dach płaski - dach o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 0<sup>0</sup> - 12<sup>0</sup>;

§ 4.1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu, wyrażone graficznie:

1) przeznaczenie terenów:

a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,

d) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,

e) UM - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,

f) U - tereny zabudowy usługowej,

g) UA - teren zabudowy usług administracji,

h) UO - tereny zabudowy usług oświaty,

i) UZ - teren zabudowy usług pomocy społecznej i opieki zdrowotnej,

j) PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

k) ZP - tereny zieleni urządzonej,

l) ZD - teren ogrodów działkowych,

- m) ZC - teren cmentarza,
  - n) ZCX - teren dawnego cmentarza epidemiologicznego,
  - o) ZI - tereny zieleni nieurządzonej,
  - p) KDGP - teren komunikacji drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - r) KDZ - tereny komunikacji dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - s) KDL - tereny komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej,
  - t) KDD - tereny komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - u) KDW - tereny komunikacji dróg wewnętrznych,
  - w) KDJ - tereny komunikacji ciągów pieszo - jezdnych,
  - z) KDX - tereny komunikacji ciągów pieszych,
  - za) KG - tereny garaży,
  - zb) KP - tereny parkingów,
  - zc) ITG - teren infrastruktury technicznej - gazownictwo,
  - zd) ITE - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- wraz z ich liniami rozgraniczającymi i symbolami, w których pierwsza część cyfrowa oznacza numer terenu, a część druga literowa lub literowo - cyfrowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu;
- 2) linie nieprzekraczalne zabudowy;
  - 3) obiekty dziedzictwa kulturowego wyznaczone do ochrony na podstawie ustaleń planu.
2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i określające inne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wyrażone graficznie:
- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:
    - a) średniowieczny układ urbanistyczny Starego Miasta;
    - b) grobowiec w stylu neoklasycyzmu, ok. 1922 r.;
  - 2) złoża węgla kamiennego „Saturn” i „Grodziec”;
  - 3) główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 329 Bytom;
  - 4) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
  - 5) obszary izolujące cmentarz położone w odległości 50 m i 150 m od cmentarza.
3. Oznaczenia pozostałe na rysunku planu mają charakter informacyjny.
4. Ilekroć w tekście uchwały użyto jedynie oznaczenia literowego z symbolu, to ustalenie obowiązuje dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu.
5. Na obszarze planu nie występują przesłanki do określenia:
- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz zabytków dóbr kultury współczesnej;
  - 2) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące obszaru całego planu**

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

- 1. Dla zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu posiadała parametry oraz wskaźniki wykorzystania terenu większe niż ustalone w niniejszym planie, ustala się:
  - 1) zakaz jej nadbudowy i rozbudowy;
  - 2) dopuszcza się remonty i przebudowy budynków.
- 2. Przy sytuowaniu budynków ustala się linie nieprzekraczalne zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
- 3. Dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej, z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN4, z zastrzeżeniem ust. 2.

4. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały: obiekty powiązane z ochroną środowiska i bezpieczeństwem publicznym, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń nieurządzoną i urządzoną wraz z urządzeniami rekreacji, obiekty małej architektury.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

2. Zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne.

3. Zakazuje się stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi.

4. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w art. 113 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 799) dla terenów:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN oraz dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolami MW, jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniową”;

2) zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych symbolami MU oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolami MNU, jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”;

3) zabudowy usług oświaty oznaczonych symbolem UO jak dla terenów „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” oraz zabudowy usług pomocy społecznej i opieki zdrowotnej oznaczonego symbolem UZ, jak dla terenów „pod szpitale i domy pomocy społecznej”;

4) ogrodów działkowych oznaczonego symbolem ZD, jak dla terenów „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”.

5. Ustala się jako przestrzenie publiczne tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL i KDD oraz teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 5ZP.

6. Ustala się wyposażanie przestrzeni publicznych o których mowa w ust. 5 w obiekty, urządzenia i nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Obowiązuje ochrona oznaczonych na rysunku planu obiektów, wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem:

1) A/1182/72 z dnia 5 maja 1972 r. - średniowieczny układ urbanistyczny Starego Miasta;

2) B/332/2017 z dnia 13 lutego 2017 r. - grobowiec Czesława Pogorzelskiego, Mieczysława Tarkowskiego, Zofii Tarkowskiej i Antoniny Radziejowskiej.

2. Ustala się ochronę obiektów dziedzictwa kulturowego ujętych w gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w niniejszym planie i oznaczonych na rysunku planu:

1) budynek mieszkalny, ul. Chopina 15;

2) budynek mieszkalny, ul. Katowicka 81;

3) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Katowicka 83;

4) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Katowicka 95;

5) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Katowicka 111;

6) budynek mieszkalny, ul. Katowicka 121;

7) budynek mieszkalny, ul. Lotnicza 3;

8) budynek mieszkalny, ul. Poniatowskiego 1;

9) budynek mieszkalny, ul. Poniatowskiego 4;

- 10) budynek mieszkalny, ul. Poniatowskiego 6;
  - 11) budynek mieszkalny, ul. Poniatowskiego 8;
  - 12) budynek mieszkalny, ul. Poprzeczna 5;
  - 13) budynek mieszkalny, ul. Powstania Styczniowego 6;
  - 14) budynek mieszkalny, ul. Reymonta 54;
  - 15) budynek mieszkalny, ul. Reymonta 60;
  - 16) budynek mieszkalny, ul. Reymonta 62;
  - 17) budynek mieszkalny, ul. Reymonta 85;
  - 18) budynek mieszkalny, ul. Zacisze 1;
  - 19) pozostałości zabudowań szybu "Julian", ul. Poniatowskiego 2;
  - 20) cmentarz parafialny, ul. Nowopogońska;
  - 21) cmentarz epidemiologiczny, ul. Strzelecka.
3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 w punktach 1 - 18 ustala się, z zastrzeżeniem ust.4:
- 1) nakaz:
    - a) zachowania cech stylistycznych budynku, w tym detalu architektonicznego elewacji frontowej;
    - b) ochronę zieleni towarzyszącej,
    - c) w przypadku prowadzenia przebudowy, przywracać ich pierwotne gabaryty, proporcje i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, kształt dachu i detalu architektonicznego oraz ujednolicenie stolarki okiennej i drzwiowej;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) remonty oraz zmianę funkcji,
    - b) wymianę technicznie zużytych elementów budynków lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, zużycia i czynników atmosferycznych;
  - 3) zakaz:
    - a) tynkowania i malowania ceglanych i kamiennych elementów elewacji frontowych budynków,
    - b) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych takich jak: siding, płytki gresowe, blacha trapezowa i falista;
    - c) lokalizacji na elewacji frontowej urządzeń technicznych: anten satelitarnych, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych, szafek gazowych i szaf kablowych elektroenergetycznych.
4. Dla obiektów wymienionych:
- 1) w ust. 2 w punktach 6, 8 - 11 ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy;
  - 2) w ust. 2 w punktach 1 - 3, 7, 13, 14 i 19 ustala się zakaz nadbudowy.
5. Dla obiektu wymienionego w ust. 2 w punkcie 19 ustala się:
- 1) nakaz: zachowania ceglanych i kamiennych detali architektonicznych na elewacjach;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) remonty oraz zmianę funkcji,
    - b) wymianę technicznie zużytych elementów budynków i budowli lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, zużycia i czynników atmosferycznych;
  - 3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: siding, płytki gresowe, blacha trapezowa i falista;
6. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 w punktach 20 - 21 ustala się nakaz zachowania podstawowych założeń układu przestrzennego, w tym ukształtowanych zespołów zieleni.
7. Ustala się strefę „B” („dawne przedmieście”) pośredniej ochrony konserwatorskiej, podlegającą ochronie na zasadach określonych w niniejszym planie i oznaczoną na rysunku planu:
- 1) nakaz:
    - a) utrzymanie układu ulic,
    - b) zachowanie ukształtowanych zespołów zieleni;
  - 2) zakaz:
    - a) lokalizowania garaży blaszanych,
    - b) stosowania na elewacjach i dachach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: siding, płytki gresowe, blacha trapezowa i falista, płyty faliste oraz gont papowy.

8. Ustala się ochronę krzyży i kapliczek przydrożnych, miejsc pamięci oraz pomnika, podlegających ochronie na zasadach określonych w niniejszym planie i oznaczonych na rysunku planu:

1) krzyże i kapliczki:

- a) przydrożna figura przedstawiająca Najświętsze Serce Pana Jezusa, ul. Cmentarna,
- b) krzyż żeliwny na stopniowanym cokole, ul. Mysłowicka,
- c) kapliczka przydrożna, murowana, św. Rozalii, ul. Mysłowicka;

2) miejsca pamięci:

- a) pamięci policjantów II RP, zamordowanych przez NKWD w 1940 r., ul. Staszica 5,
- b) bohaterom poległym w obozach koncentracyjnych i więzieniach hitlerowskich, ul. Katowicka / ul. Nowopogońska,
- c) mogiła - nieznanymi żołnierz polski poległy w wojnie polsko - bolszewickiej 1920 r., ul. Nowopogońska, cmentarz parafialny,
- d) dwie mogiły - nieznanymi żołnierze polscy polegli w wojnie polsko - bolszewickiej 1920 r., ul. Nowopogońska, cmentarz parafialny,
- e) dziewięć mogił - nieznanymi żołnierze polscy polegli w wojnie polsko - bolszewickiej 1920 r., ul. Nowopogońska, cmentarz parafialny,
- f) grób zbiorowy - górników kopalni „Saturn” poległych podczas pożaru szybu w dniu 4 marca 1898 r., ul. Nowopogońska, cmentarz parafialny,
- g) mogiła zbiorowa - górników którzy zginęli w kopalni "Wiktor" w Milowicach 9 grudnia 1909 r., ul. Nowopogońska, cmentarz parafialny,
- h) grób rodzinny - Piotra Dziekana działacza ruchu robotniczego i Elżbiety Dziekan, ul. Nowopogońska, cmentarz parafialny,
- i) w hołdzie oficerom Wojska Polskiego, funkcjonariuszom Policji Państwowej, osobom cywilnym zamordowanych w czasie II wojny światowej, ul. Nowopogońska, cmentarz parafialny;

3) pomnik - działaczom ruchu robotniczego, ul. Katowicka, przed Urzędem Miasta.

9. Dla obiektów wymienionych w ust. 8 ustala się:

1) nakaz zachowania obiektów z dopuszczeniem ich remontów i konserwacji z przywracaniem detalu i pierwotnej kolorystyki;

2) zakaz:

- a) likwidacji elementów o cechach artystycznych i rzemiosła artystycznego, tj. figury, płaskorzeźby itp.,
- b) lokalizowania innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt chroniony.

10. Dla ochrony zabytków archeologicznych wyznacza się granicę stanowiska archeologicznego nr 3 (nr 7 na obszarze 97-48) osada - wczesne średniowiecze; miasto - średniowiecze, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego „Saturn” (w całości w pokładach grupy 400, 500 i 600 oraz - zgodnie z rysunkiem planu - w części w pokładach grupy 800) i w części - zgodnie z rysunkiem planu - w granicach złoża węgla kamiennego „Grodziec”, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego oraz prawa ochrony środowiska.

2. Północną część obszaru planu - zgodnie z rysunkiem planu - obejmuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 329 „Bytom” - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego, prawa ochrony środowiska oraz prawa wodnego, w tym nakaz obsługi zabudowy siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków - po jej realizacji - z zastrzeżeniem §12 ust. 3.

3. W obszarze planu znajduje się strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 CN 2,5 MPa - obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Minimalna powierzchnia działki:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN - 300 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW - 800 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolami MU i MNU - 300 m<sup>2</sup>;
  - 4) dla terenów oznaczonych symbolami UM i U - 800 m<sup>2</sup>;
  - 5) dla terenów oznaczonych symbolami UA, UO, UZ i PU - 800 m<sup>2</sup>;
  - 6) dla terenów oznaczonych symbolami KG, KP, ITG i ITE - 300 m<sup>2</sup>.
3. Minimalna szerokość frontu działki:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN - 9 m;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW - 18 m;
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolami MU i MNU - 9 m;
  - 4) dla terenów oznaczonych symbolami UM i U - 18 m;
  - 5) dla terenów oznaczonych symbolami UA, UO, UZ i PU - 18 m;
  - 6) dla terenów oznaczonych symbolami KG, KP, ITG i ITE - 9 m.
4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - nie mniejszy niż 60°.

§ 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W planie występują obszary izolujące cmentarz:
  - 1) w odległości do 50 m od terenu cmentarza ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe; dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remont budynków;
  - 2) w odległości od 50 m do 150 m od terenu cmentarza ustala się nakaz podłączenia do sieci wodociągowej budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.
2. W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru planu, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny dróg publicznych:
  - 1) istniejących:
    - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP;
    - b) klasy zbiorczej 1KDZ - 4KDZ;
    - c) klasy lokalnej 1KDL - 9KDL;
    - d) klasy dojazdowej 1KDD i 8KDD – 36KDD;
  - 2) planowanych klasy dojazdowej 2KDD – 7KDD.
2. Uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne KDW i ciągi pieszo – jezdne KDJ.
3. Wskaźniki w zakresie zaspokajania miejsc do parkowania zostały określone dla poszczególnych terenów w rozdz. 3.
4. W zakresie miejsc do parkowania określonych dla poszczególnych terenów w rozdz. 3, nakazuje się zapewnienie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach prawa o ruchu drogowym, zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remonty obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
  - 3) nakazuje się uwzględnianie ograniczeń w zakresie budowy i rozbudowy obiektów budowlanych oraz w sposobie zagospodarowania terenów, położonych w sąsiedztwie i bezpośrednio przyległych do obiektów i sieci infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępem do infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zaopatrzenie w wodę ustala się w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb systemu sieci i urządzeń wodociągowych.
3. Odprowadzanie ścieków ustala się w oparciu o:
- 1) występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
  - 2) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych ustala się:
- 1) w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;
  - 2) poprzez wykorzystanie indywidualnych systemów umożliwiających ich zatrzymanie w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie, z zastrzeżeniem nie pogorszenia stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, z wyjątkiem lokalizacji urządzeń wiatrowych i biogazowych.
6. Zaopatrzenie w gaz ustala się w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń gazowych. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych.
7. Zaopatrzenie w energię ciepłą ustala się w oparciu o występujące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię ciepłą oraz występujący w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagający rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń ciepłowniczych. Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, z wyjątkiem lokalizacji urządzeń wiatrowych i biogazowych.

§ 13. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową dla ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

### **Rozdział 3** **Ustalenia dotyczące terenów**

§ 14.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN1 - 7MN1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa (z wyłączeniem: konserwacji i napraw pojazdów, stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej), garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla terenów 1MN1 - 2MN1 i 4MN1 - 7MN1 - zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ograniczenia określone w § 10 ust. 1.



2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) formy zabudowy - wolnostojąca i bliźniacza;
- 1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 2) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych - 12 m,
  - b) budynków usługowych - 9 m,
  - c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 4 m,
  - d) budowli - 6 m;
- 3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 16 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 %;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem).

§ 15.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN2 - 17MN2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa (z wyłączeniem: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej), garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) formy zabudowy - wolnostojąca i bliźniacza;
- 1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 2) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych - 12 m,
  - b) budynków usługowych - 9 m,
  - c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 4 m,
  - d) budowli - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem).

§ 16.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN3 - 15MN3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa (z wyłączeniem: konserwacji i napraw pojazdów, stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej), garaże i budynki gospodarcze.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) formy zabudowy - bliźniacza, szeregową i wolnostojąca;

- 1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 2) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych - 12 m,
  - b) budynków usługowych - 9 m,
  - c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 4 m,
  - d) budowli - 6 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem).

§ 17.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN4 - 7MN4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży i z wyłączeniem garaży blaszanych) i budynki gospodarcze.
2. Kształtowanie zabudowy:
- 1) forma zabudowy - wolnostojąca;
  - 1) geometria dachów:
    - a) budynki mieszkalne - dachy dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
    - b) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty i altany - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - 2) kolorystyka dachów - czarna, czerwona, brązowa i grafitowa;
  - 3) maksymalna wysokość:
    - a) budynków mieszkalnych - 10 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 4 m,
    - c) budowli - 6 m;
  - 3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 20 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem).

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 800 m<sup>2</sup>.

§ 18.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MW - 2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa (z wyłączeniem: konserwacji i napraw pojazdów samochodowych, stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej).
2. Kształtowanie zabudowy:
- 1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 2) maksymalna wysokość:

- a) budynków mieszkalnych - 15 m,
- b) budynków usługowych - 7 m,
- c) budynków gospodarczych - 4 m,
- d) budowli - 7 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 1,5 mieszkania oraz 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem).

§ 19.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonych symbolami **1MU - 11MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa (z wyłączeniem: handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz transportu i gospodarki magazynowej), z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże (z wyłączeniem garaży blaszanych) i budynki gospodarcze oraz wiaty, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla terenów 2MU - 4MU - zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ograniczenia określone w § 10 ust. 1.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) formy zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;
- 3) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych - 15 m,
  - b) budynków usługowych - 12 m,
  - c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 4 m,
  - d) pozostałych budowli - 8 m;
- 4) maksymalna szerokość fasady frontowej - 30 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny jednorodzinny wliczając w to miejsca w garażu lub 1,5 stanowiska na mieszkanie w budynku wielorodzinnym oraz 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem).

§ 20.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami **1MNU - 28MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (z wyłączeniem: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz transportu i gospodarki magazynowej), z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla terenów 4MNU - 13 MNU i 16 MNU - zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ograniczenia określone w § 10 ust. 1.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) formy zabudowy - wolnostojąca i bliźniacza;
- 1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 2) maksymalna wysokość:

- a) budynków mieszkalnych - 12 m,
  - b) budynków usługowych - 12 m,
  - c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 4 m,
  - e) pozostałych budowli - 8 m.
- 3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 20 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem).

§ 21.1. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczonych symbolami **1UM - 3UM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa (z wyłączeniem: handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz transportu i gospodarki magazynowej);
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, drobne działalności produkcyjne, garaże (z wyłączeniem garaży blaszanych) i budynki gospodarcze, z zastrzeżeniem pkt 3.
2. Kształtowanie zabudowy - dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- 1) formy zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;
  - 1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 2) maksymalna wysokość:
    - a) budynków mieszkalnych - 12 m,
    - b) budynków usługowych - 10 m,
    - c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan - 4 m,
    - d) pozostałych budowli - 8 m;
  - 3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 30 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu lub 1,5 stanowiska na mieszkanie w budynku wielorodzinnym oraz 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem).

§ 22.1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1U - 7U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa (z wyłączeniem: handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej), z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - drobne działalności produkcyjne, garaże i budynki gospodarcze, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dla terenu 5U - zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ograniczenia określone w § 10 ust. 1.
2. Kształtowanie zabudowy:
- 1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 2) maksymalna wysokość:
    - a) budynków - 12 m, z zastrzeżeniem: dla terenów 2Ui 5U - 6m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 4 m,
    - c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 30 m,

- d) pozostałych budowli - 12 m, z zastrzeżeniem: dla terenów 2U i 5U - 6m;
  - 3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 30 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem).

§ 23.1. Dla terenu zabudowy usług administracji, oznaczonego symbolem **1UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług administracji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze.
2. Kształtowanie zabudowy:
- 1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 2) maksymalna wysokość:
    - a) budynków - 15 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 4 m,
    - c) budowli - 8 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§ 24.1. Dla terenów zabudowy usług oświaty, oznaczonych symbolami **1UO - 2UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług oświaty;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - pozostała zabudowa usługowa (z wyłączeniem: konserwacji i napraw pojazdów samochodowych, stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej), urządzenia sportu i rekreacji, garaże i budynki gospodarcze.
2. Kształtowanie zabudowy:
- 1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 2) maksymalna wysokość:
    - a) budynków - 15 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 4 m,
    - c) budowli - 8 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 2 zatrudnionych na jednej zmianie.

§ 25.1. Dla terenu zabudowy usług pomocy społecznej, oznaczonego symbolem **1UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług pomocy społecznej i opieki zdrowotnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - pozostała zabudowa usługowa (z wyłączeniem: konserwacji i napraw pojazdów samochodowych, stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej), garaże i budynki gospodarcze.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 2) maksymalna wysokość:
  - a) budynków - 15 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 4 m,
  - c) budowli - 8 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych na jednej zmianie.

§ 26.1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1PU - 3PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa (z wyłączeniem: opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, edukacji oraz rekreacji);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zbieranie, magazynowanie, przetwarzanie i odzysk odpadów, z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych i promieniotwórczych, garaże i budynki gospodarcze;
- 3) zakaz lokalizowania spalarni odpadów.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 2) maksymalna wysokość:
  - a) budynków - 20 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,
  - c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 40 m,
  - d) pozostałych budowli - 15 m;
- 3) maksymalna szerokość fasady frontowej - 80 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 5 zatrudnionych na jednej zmianie.

§ 27.1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP - 11ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia służące uprawianiu sportu, rekreacji i turystyki, wiaty oraz obiekty gastronomiczne o powierzchni zabudowy nie większej niż 75 m<sup>2</sup>.

2. Kształtowanie zabudowy - maksymalna wysokość:

- 1) budynków - 6m;
- 2) budowli - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

§ 28.1. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego symbolem **1ZD** ustala się przeznaczenie: zieleń służąca uprawom ogrodniczym i rekreacji z altanami i obiektami gospodarczymi; budynki i

budowle przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 2) maksymalna wysokość:
  - a) budynku przeznaczonego do wspólnego korzystania - 8 m,
  - b) altan działkowych i obiektów gospodarczych na działkach ogrodowych - 5 m,
  - b) budowli - 6 m.

3. Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku przeznaczonego do wspólnego korzystania - 400 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy altan działkowych - 35 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna intensywność zabudowy w obrębie terenu - 0,02;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w obrębie terenu - 0,3;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki ogrodowej - 60%.

§ 29.1. Dla terenu cmentarza, oznaczonego symbolem **1ZC** ustala się przeznaczenie: cmentarz.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - kształtowana dowolnie;
- 2) maksymalna wysokość:
  - a) budynków - 12 m,
  - b) budynków gospodarczych oraz wiat - 4 m,
  - c) budowli - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu (dotyczą części cmentarza poza powierzchnią grzebalną):

- 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%.

§ 30.1. Dla terenu dawnego cmentarza epidemiologicznego, oznaczonego symbolem **1ZCX** ustala się przeznaczenie - zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

§ 31.1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami **1ZI - 11ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budowle chroniące przed hałasem i innymi uciążliwościami, budowle i urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji.

2. Kształtowanie zabudowy - maksymalna wysokość budowli - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

§ 32. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **1KDGP** (droga krajowa DK94) ustala się:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających od 25 m do 50 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDZ - 4KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1KDZ - od 14 m do 22 m,
  - b) 2KDZ - od 13 m do 22 m,
  - c) 3KDZ - od 11 m do 12 m,
  - d) 4KDZ - od 12 m do 21 m.

§ 34. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDL - 9KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1KDL - od 10 m do 14 m,
  - b) 2KDL - od 10 m do 13 m,
  - c) 3KDL - od 10 m do 12 m,
  - d) 4KDL - od 8 m do 18 m,
  - e) 5KDL - od 11 m do 13 m,
  - f) 6KDL - 12 m,
  - g) 7KDL - od 11 m do 14 m,
  - h) 8KDL - od 13 m do 15 m,
  - i) 9KDL - od 13 m do 17 m.

§ 35. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDD - 36KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1KDD - od 8 m do 11 m,
  - b) 2KDD - od 12 m do 18 m,
  - c) 3KDD - 10 m,
  - d) 4KDD - 10 m,
  - e) 5KDD - 10 m,
  - f) 6KDD - 12 m,
  - g) 7KDD - 12 m,
  - h) 8KDD - od 9 m 13 m,
  - i) 9KDD - od 8 m do 12 m,
  - j) 10KDD - 10 m,
  - k) 11KDD - od 7 m do 13 m,
  - l) 12KDD - od 10 m do 12 m,
  - m) 13KDD - od 10 m do 12 m,
  - n) 14KDD - od 10 m do 11 m,
  - o) 15KDD - 10 m,
  - p) 16KDD - od 10 m do 12 m,
  - r) 17KDD - 10 m,
  - s) 18KDD - od 10 m do 17 m,
  - t) 19KDD - od 11 m do 19 m,
  - u) 20KDD - 10 m,
  - w) 21KDD - od 10 m do 13 m,
  - z) 22KDD - od 8 m do 10 m,
  - za) 23KDD - od 6 m do 7 m,
  - zb) 24KDD - od 9 m do 10 m,
  - zc) 25KDD - od 7 m do 10 m,
  - zd) 26KDD - od 8 m do 13 m,
  - ze) 27KDD - od 8 m do 10 m,
  - zf) 28KDD - od 5 m do 10 m,
  - zg) 29KDD - 10 m,
  - zh) 30KDD - od 14 m do 17 m,
  - zi) 31KDD - od 6 m do 10 m,
  - zj) 32KDD - od 7 m do 9 m,
  - zk) 33KDD - od 8 m do 11 m,
  - zl) 34KDD - od 8 m do 11 m,
  - zm) 35KDD - od 10 m do 11 m,
  - zn) 36KDD - od 8 m do 11 m;
- 3) drogi 2KDD i 8KDD pozbawione są połączenia z drogą krajową DK94 (dla 2KDD droga krajowa DK94 znajduje się poza obszarem planu).

§ 36. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDW - 16KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi wewnętrzne;



2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających od 5 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDJ - 14KDJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie - ciągi pieszo – jezdne;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających od 2,4 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KDX - 4KDX** ustala się przeznaczenie - ciągi piesze, z wyłączeniem ruchu samochodowego.

§ 39.1. Dla terenów garaży, oznaczonych symbolami **1KG - 3KG** ustala się przeznaczenie podstawowe - garaże.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 2) maksymalna wysokość:
  - a) budynków - 4 m,
  - b) budowli - 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

§ 40.1. Dla terenów parkingów, oznaczonych symbolami **1KP - 2KP** ustala się przeznaczenie podstawowe - parkingi.

2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

§ 41.1. Dla terenu infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczonego symbolem **1ITG** ustala się przeznaczenie - obiekty, urządzenia i sieci powiązane z przesyłem gazu.

2. Kształtowanie zabudowy - maksymalna wysokość:

- a) budynków - 6 m,
- b) budowli - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 42.1. Dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonych symbolami **1ITE - 2ITE** ustala się przeznaczenie - obiekty, urządzenia i sieci powiązane z przesyłem energii elektrycznej.

2. Kształtowanie zabudowy - maksymalna wysokość:

- a) budynków - 6 m,
- b) budowli - 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

## **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

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

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Czeladzi

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**Rady Miejskiej w Czeladzi**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez**  
**Burmistrza Miasta**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Czeladzi rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu w rejonie ulic: Będzińskiej, Staszica, 1 Maja, Katowickiej, Borowej, drogi KDG oznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, nasypu kolejowego, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta.

Projekt planu podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w okresie od ??? do ???, a okres zbierania uwag do projektu trwał do ???.

Do projektu planu wniesiono następujące uwagi, nieuwzględnione lub uwzględnione w części przez Burmistrza Miasta.

**Uwaga [1]**

Treść uwagi: ???.

Uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi wynika z ???.

**Uwaga [2]**

Treść uwagi: ???.

Uwaga uwzględniona w części. ???.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**Rady Miejskiej w Czeladzi**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które**  
**należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,**  
**zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Czeladzi rozstrzyga,**  
**co następuje:**

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu w rejonie ulic: Będzińskiej, Staszica, 1 Maja, Katowickiej, Borowej, drogi KDG oznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, nasypu kolejowego, gmina Czeladź poniesie wydatki na inwestycje obejmujące przebudowę i budowę dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w § 1 będą środki własne budżetu gminy.

§ 3. Dopuszcza się udział środków zewnętrznych, z uwzględnieniem środków unijnych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty na podstawie przepisów o finansowaniu inwestycji.

§ 4. Inwestycje wymienione w § 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.