

**Uchwała Nr LIV/869/2009
Rady Miejskiej w Czeladzi**

z dnia 25 czerwca 2009 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź przyjętym uchwałą nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29.12.2005 r.

**Rada Miejska w Czeladzi
uchwała**

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

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego regulowana jest ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej Uchwały.
2. Integralną częścią ustaleń zmiany 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 zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 2 do Uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.
5. Rysunek planu obejmuje:
 - 1) granicę obszaru objętego opracowaniem zmiany miejscowego planu
 - 2) linię rozgraniczającą teren o określonej funkcji
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy
 - 4) symbol identyfikacyjny teren zgodnie z § 3.
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. w obszarze zasobowym ujęcia wód z triasowego piętra wodonośnego, zatwierdzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 09.02.1995r. L.dz.KDH/013/5836/95.
8. Obszar Planu nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony usuwaniem się mas ziemnych.
9. Sposób użytkowania terenu wprowadzony ustaleniami planem nie może naruszać:
 - a. praw właścicieli, użytkowników i władających terenami przyległymi
 - b. obowiązujących norm technicznych, przeciwpożarowych i sanitarnych
 - c. wymagań ochrony środowiska.

**Rozdział 2
Ustalenia ogólne dotyczące planu**

§ 2

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) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
 - 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu (rodzaj użytkowania terenu), które przeważa w terenie wyznaczonym linią rozgraniczającą /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% pow. danego terenu/;
 - 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które wzbogaca je lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
 - 4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy budynków, liczona w zewnętrznym obrysie murów;
 - 5) **powierzchni terenów utwardzonych** - należy przez to rozumieć sumę terenów placów, parkingów, terenów o nawierzchni nieprzepuszczalnej oraz terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną;
 - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę obszaru lokalizacji zabudowy.
 - 7) **czyste źródła ciepła** - stosowanie czystych nośników energii o sprawności energetycznej powyżej 75%.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu, jest teren wydzielony na rysunku planu, o którym mowa w § 1 pkt. 2 linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem i numerem określającym jego przeznaczenie podstawowe - „1a UC” - teren usług.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4

1. Warunki, zasady i standardy zabudowy terenu objętego planem realizowane są według zasady dopuszczenia realizacji jednorodnej formy architektonicznej budynku z możliwością rozbudowy istniejącego obiektu oraz zmiany sposobu użytkowania.
2. W przypadku rozbudowy lub budowy nowych obiektów oraz obiektów małej architektury obowiązuje nakaz nawiązania do architektury i charakteru istniejącej zabudowy.
3. W zakresie istotnych cech elementów zagospodarowania przestrzennego wskazuje się na konieczność spójnych rozwiązań architektonicznych obiektu - dominanty przestrzennej - z otoczeniem:
 - 1) z nakazem użycia materiałów charakterystycznych dla istniejącego obiektu tj. materiałów naturalnych
 - 2) z zachowaniem stonowanej jednorodnej kolorystyki
 - 3) z zakazem lokalizacji obiektów tymczasowych.
4. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu a związanych z terenem niniejszego planu zlokalizowanego w obszarze zasobowym ujęcia wód z triasowego piętra wodonośnego obowiązują ustalenia § 7.

Rozdział 4

Szczegółowe warunki, zasad i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§ 5

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1a UC” – teren usług ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. teren obiektu hotelowego - gastronomicznego /restauracje, kawiarnie/
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a. budynki administracyjne
 - b. sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
 - c. wewnętrzne ciągi komunikacyjne, parkingi
 - d. zieleń urządzone
 - e. reklamy, mała architektura.
2. Dla terenu o których mowa w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 2.1 w zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:
- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 70% powierzchni działki
 - 2) powierzchnia terenów utwardzonych - do 20% powierzchni działki
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 10% powierzchni działki
 - 4) minimalna intensywność zabudowy 1.5 - liczona w granicy działki
 - 5) minimalna ilość miejsc postojowych: min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 2 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej, dla realizacji hotelu 1miejsce postojowe na 1 pokój lub 4 łóżka; dla restauracji, kawiarni – 1 miejsce postojowe dla 4 miejsc konsumpcyjnych
 - 6) nawierzchnie przeznaczone pod komunikację samochodową, parkingi i przejścia dla pieszych należy utwardzić
 - 7) urządzenia do gromadzenia odpadów mogą być lokalizowane w granicy działki
 - 8) dla wyznaczonej na rysunku planu strefie bezpieczeństwa od istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV – obowiązuje nakaz uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych ze stosowną jednostką.
- 2.2 w zakresie warunków zabudowy obowiązuje:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - min 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
 - 2) gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy - min. 2 kondygnacje, max 7 kondygnacji naziemnych, tj. do 25 m licząc od poziomu 0.00 terenu
 - 3) dach o indywidualnych rozwiązaniach projektowych o kącie nachylenia od 5⁰ – 45⁰
 - 4) wysokość reklam nie może przekroczyć 20% wysokości obiektu.
- 2.3 w zasadach podziału terenu obowiązuje:
- 1) każdy planowany i dopuszczony podział istniejącej nieruchomości winien uwzględniać zasadę dostępności do infrastruktury technicznej i drogi publicznej
 - 2) kształt działek zbliżony do prostokąta.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6

W tym zakresie nie wprowadza się ustaleń.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

Ze względu na położenie planu w obszarze zasobowym ujęcia wód z triasowego piętra wodonośnego oraz na konieczną ochronę wód podziemnych ustala się obowiązek odprowadzenia wszystkich ścieków do sieci kanalizacji.

§ 8

1. W ramach ochrony wartości przyrodniczych wprowadza się następujące zasady i wynikające z nich ograniczenia:
 - 1) zakaz lokalizacji inwestycji przekraczających dopuszczalne normy uciążliwości określone w przepisach szczególnych
 - 2). nakaz wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności usługowej w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz systematycznego ich wywozu
 - 3). zakaz wprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód lub/i do

- ziemi
- 4). nakaz podczyszczania wód opadowych z powierzchni utwardzonych przed wprowadzeniem ich do kanalizacji
 - 5). w przypadku lokalizacji parkingów nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju
 - 6). nakaz stosowania czystych źródeł ciepła
 - 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 7

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9

1. Obowiązuje przy budowie, rozbudowie przyłączy i sieci energetycznych prowadzenie ich pod powierzchnią terenu.
2. Wymagane jest zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dojazdu.
3. W odniesieniu do sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi zaopatrzenia w wodę ustala się rozbudowę istniejących przyłączy sieci wodociągowych.
4. W odniesieniu do sieci elektroenergetycznych ustala się rozwój sieci niskiego napięcia.
5. W odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych ustala się rozwój sieci telefonicznej oraz sieci abonenckiej.
6. W odniesieniu do układu komunikacyjnego ustala się obsługę terenu z istniejącej komunikacji.

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10

W tym zakresie nie wprowadza się ustaleń.

ROZDZIAŁ 9

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 11

1. W rozwiązaniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje ogólna zasada podziału na działki budowlane, w sposób nie naruszający granic własności terenu oraz konieczne dla realizacji przeznaczenia podstawowego potrzeby parkingowe i dostępność komunikacyjną.
2. Minimalnej powierzchni i szerokości działki nie określa się.
3. Nie przewiduje się procesu scalania.

Rozdział 10 **Przepisy końcowe**

§ 12

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 dla terenu **1a UC** w wysokości **30%**.

§ 13

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 uchwałą zmieniającą uchwałę nr LXVI/1019/2006 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 kwietnia 2006 roku.

§ 14

Uchyla się uchwałę nr LIII/852/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 21 maja 2009 r.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych miasta.

§ 16

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 17

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
mgr Sławomir Święch

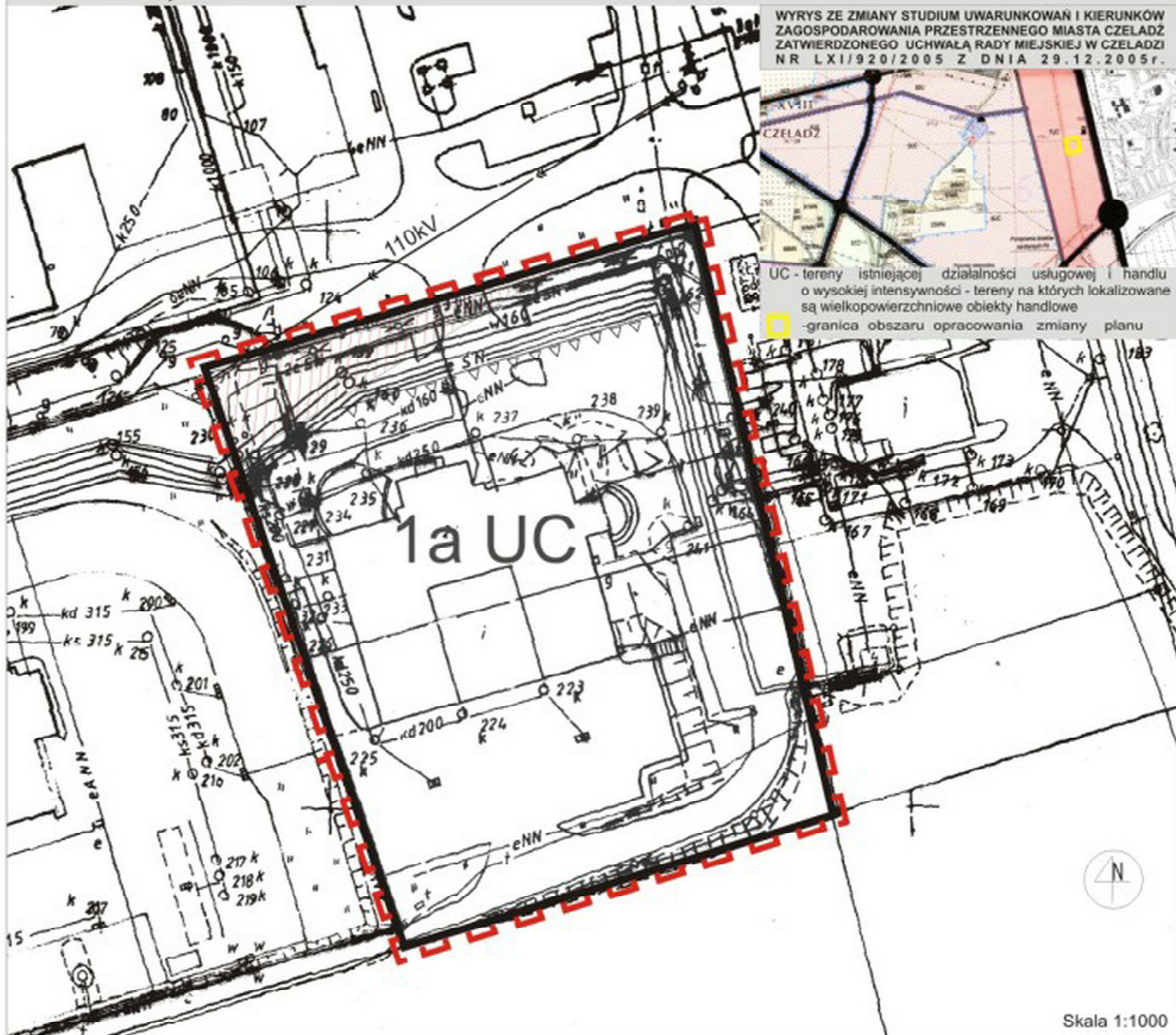


Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Czładź dla terenu w rejonie ulicy Będzińskiej w Czładzi

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LIV/869/2009 Rady Miejskiej w Czładzi z dnia 25 czerwca 2009r.

Rysunek nr 1





WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZŁADŹ ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W CZŁADZI NR LXI/920/2005 Z DNIA 29.12.2005r.



UC - tereny istniejącej działalności usługowej i handlu o wysokiej intensywności - tereny na których lokalizowane są wielkopowierzchniowe obiekty handlowe
 □ - granica obszaru opracowania zmiany planu

Skala 1:1000

OZNACZENIA:

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

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

OZNACZENIA I SYMBOLE IDENTYFIKACYJNE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

1a UC teren usług

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** dotyczącą 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. „§ 5 p. 2 ppkt 2.2 w zakresie warunków zabudowy obowiązuje: gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy – min. 2 kondygnacje, max 7 kondygnacji naziemnych, tj. do 25 m licząc od poziomu 0.00 terenu”.

§ 4.

Integralną częścią niniejszego załącznika jest zbiór uwag wniesionych do projektu zmiany planu, 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).