

**UCHWAŁA NR VIII/49/03
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 27 marca 2003 r.**

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu przy DK 86

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 (jednolity tekst Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Czeladzi
uchwala:**

zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu przy DK 86, obejmującego działki o numerze ewidencyjnym gruntu – 33, 34, 35, 36/3, 37, 38, 39, 40, 41 k. m. 62

Rozdział 1

USTALENIE OGÓLNE

§ 1

Przedmiotem zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź jest teren położony przy DK 86 w Czeladzi, na działkach o numerach wymienionych wyżej, dla którego uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi nr XL/280/2001 z dnia 21 czerwca 2001 r. wskazano kierunek przekształceń z „zieleni izolacyjnej” na „tereny usługowo-handlowe”.

§ 2

Na zmianę fragmentu planu, o której mowa wyżej składają się ustalenia zawarte w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia wyrażone graficznie na rysunku zmiany planu zwanej dalej „rysunkiem planu”.

§ 3

1. Rysunek planu wykonano na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000.
2. Rysunek planu stanowi załącznik graficzny niniejszej uchwały i jej integralną część.

§ 4

1. Ustalenia rysunku planu obowiązują w granicach obszaru objętego planem.
2. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia, wyrażone graficznie:
 - a) granica obszaru objętego planem
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym granice dróg, ulic oraz terenów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - d) przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi, określone symbolem cyfrowo – literowym, dla którego sposób zagospodarowania określa niniejsza uchwała
 - e) orientacyjny przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, położonych poza ulicami wraz z ich strefami technicznymi
3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czeladzi
- 2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- 3) ustaleniach planu – należy przez to rozumieć obowiązujące ustalenia i warunki, niniejszej uchwały
- 4) zaleceniach planu – należy rozumieć uszczegółowione sugestie i propozycje projektowe, od których odstąpienie z uzasadnionych przyczyn nie wymaga zmiany planu
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 3 i 4 niniejszej uchwały
- 6) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
- 7) działce – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów szczególnych,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i życie zwierząt
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką linię wyznaczoną w rysunku planu, której projektowany obrys budynku nie może przekroczyć
- 10) przeznaczeniu dominującym – należy rozumieć przeznaczenie terenu wymienione jako pierwsze wśród dwu lub więcej i zajmujące 70 % i więcej powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone planem jednolite przeznaczenie terenu w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi
- 12) przeznaczeniu równoważnym – należy przez to rozumieć możliwość wyboru realizacji jednego wybranego lub kilku rodzajów użytkowania z określonych w przeznaczeniu terenu
- 13) przeznaczeniu uzupełniającym – należy rozumieć przeznaczenie terenu, które towarzyszy przeznaczeniu podstawowemu lub dominującemu i zajmuje nie więcej niż 30 % powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi,
- 14) adaptacji – należy rozumieć zachowanie istniejących obiektów w dotychczasowej formie z możliwością ich rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w niniejszym planie stosownie do ustalonego przeznaczenia terenu
- 15) infrastrukturze technicznej – należy rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków oraz telekomunikacji
- 16) funkcji uciążliwej dla otoczenia – należy przez to rozumieć taką działalność, która może znacząco pogorszyć warunki życia mieszkańców lub funkcjonowania przyrodniczego obszaru i jest określona przepisami szczególnymi
- 17) czystych nośnikach energii – należy przez to rozumieć takie źródła energii, które nie wywołują uciążliwej emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. Do czystych nośników energii zalicza się: energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia: słoneczna, wody, wiatru, geotermiczna, atomowa

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ ZASADY I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 6

1. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi. Jeżeli na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi występuje jedno przeznaczenie terenu oznacza to, że wymienione przeznaczenie terenu jest przeznaczeniem podstawowym.

2. Jeśli na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi występują dwa rodzaje przeznaczenia terenu oznacza to, że przeznaczenie terenu wymienione jako pierwsze jest przeznaczeniem dominującym, chyba, że inne ustalenia planu stanowią inaczej.

3. Jeśli na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi występują więcej niż dwa przeznaczenia terenu należy rozumieć, że są one równoważne i że może być realizowane jedno lub kilka z nich, w zależności od potrzeb, chyba, że inne ustalenia planu stanowią inaczej.

§ 7

Przeznaczeniu podstawowemu, dominującemu lub równoważnemu terenu może zawsze towarzyszyć następujące przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona (dekoracyjna, izolacyjna itp.)
- b) komunikacja wewnętrzna (dojazdy wewnętrzne, place manewrowe, ścieżki rowerowe i piesze)
- c) urządzenia infrastruktury technicznej służące bezpośredniej obsłudze miasta, realizowane w formie sieci lub obiektów wbudowanych lub podziemnych
- d) obiekty małej architektury
- e) usługi nieuciążliwe dla ustalonego przeznaczenia terenu.

§ 8

1. Dla realizacji nowych obiektów ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Jeśli linie zabudowy nie zostały wrysowane na rysunku planu oznacza to, że lokalizacja obiektów może być wykonywana na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 9

Na całym obszarze objętym planem zakazuje się realizacji obiektów oraz użytkowania i zagospodarowania terenów w inny sposób niż określony w tym planie.

§ 10

Na całym obszarze objętym zmianą:

- a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
- b) adaptuje się istniejące zainwestowanie z możliwością rozbudowy wynikającej z innych ustaleń niniejszej uchwały i przepisów szczególnych

§ 11

1. Teren oznaczony symbolem **1 KDL** przeznacza się na cele realizacji ulicy lokalnej o następujących parametrach:

- szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, w tym:
 - jezdni utwardzona o szerokości 2 x 3,5 m
 - chodnik dwustronny po 2 m z każdej strony
 - pas zieleni o szerokości 3 m po wschodniej stronie ulicy
 - pas terenu dla infrastruktury technicznej o szerokości 1 m po wschodniej stronie ulicy

2. Zaleca się połączenie projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 1 KDL:
 - od strony północnej z ulicą Wiosenną
 - od strony południowej z ulicą Jabłoniową w Sosnowcu

§ 12

Teren oznaczony symbolem **2 KDD** przeznacza się na cele ulicy dojazdowej, o parametrach:

- szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m, w tym:
 - jezdnia utwardzona o szerokości 2 x 3,0 m
- oraz po stronie północnej ulicy:
 - chodnik o szerokości 2 m
 - pas zieleni – trawnik o szerokości 1 m
 - pas terenu dla infrastruktury technicznej o szerokości 1 m

§ 13

1. Tereny oznaczone symbolami **3 U,KS,S** oraz **4 U,KS,S** przeznacza się na cele usług, obsługi komunikacji samochodowej i transportu oraz magazyny.

2. Na terenach, o których mowa wyżej:

- a) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej większej niż 2 000 m²
- b) nakazuje się pozostawienie w formie biologicznie czynnej, nie mniej niż 20 % powierzchni działki objętej wnioskiem o pozwolenie na budowę
- c) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 10 m
- d) zakazuje się wtórnego podziału terenu na działki mniejsze niż 0,5 ha, za wyjątkiem działek przeznaczonych dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
- e) ustala się obowiązek realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów, które znajdują się na terenie działki w związku z prowadzoną działalnością

§ 14

1. Teren oznaczony symbolem **5 KS,U** przeznacza się na cele urządzeń komunikacji i usług.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) powierzchnia zabudowania nie więcej niż 30 % powierzchni działki
- b) wysokość zabudowy nie więcej niż 6 m

§ 15

1. Zakazuje się włączenia ulic oznaczonych symbolem 1 KDL i 2 KDD oraz dróg wewnętrznych, do drogi krajowej nr 86.

2. Zakazuje się połączenia ulic, o których mowa w punkcie 1, wjazdem i wyjazdem z terenu oznaczonego symbolem 5 KS,U.

§ 16

1. Przez tereny oznaczone symbolami 3 U,KS,S i 5 KS,U przebiegają linie energetyczne 110 kV i 30 kV.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy dla terenów położonych pod linią elektroenergetyczną 110 kV i 30 kV i w jej strefie technicznej:

- a) wyklucza się możliwość realizacji obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi
- b) mogą być realizowane: magazyny, parkingi i garaże
- c) wysokość realizowanych obiektów nie może przekraczać 5 m
- d) realizowane obiekty powinny być wykonane z materiałów niepalnych

3. Tereny położone pod linią elektroenergetyczną 30 kV, do czasu jej likwidacji należy zagospodarować w sposób określony w punkcie 2.

Rozdział 3

ZASADY OBSŁUGI TERENU SYSTEMAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 17

Na całym obszarze objętym zmianą planu mogą być realizowane niezbędne dla obsługi tego terenu lub miasta, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lub też rozbudowane istniejące.

§ 18

1. Ustala się następujące zasady lokalizowania sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wzdłuż dróg i dojazdów
 - b) w liniach rozgraniczających ulic (w uzgodnieniu z ich zarządcą)
 - c) równoległe do istniejących sieci infrastruktury technicznej, w odległości nie większej niż wymagana ze względów technicznych i bezpieczeństwa
2. Zasady ustalone w punkcie 1 mogą być zmienione, jeśli przebieg sieci jest podyktowany warunkami technicznymi, a jego zmiana wywołałaby znaczny wzrost kosztów.
3. Dla inwestycji lokalizowanych na terenie objętym zmianą planu, ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej
 - b) odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym do kanalizacji miejskiej
 - c) ścieki z ulic i terenów komunikacji, należy przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej podczyścić w separatorach substancji ropopochodnych
 - d) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem czystych nośników energii
4. Warunki dostawy mediów i odbioru ścieków, należy uzgodnić z zarządcami systemów, o których mowa w punkcie 3.
5. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się gromadzenia i przetwarzania odpadów wynikających z prowadzonej działalności:
 - w miejscach niezabezpieczonych i nie wskazanych do tego celu
 - w ilości przekraczającej 10 m³ na działce.
6. Nakazuje się wywóz odpadów będących wynikiem prowadzonej działalności okresowo, nie rzadziej jednak niż co 14 dni, na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych.
7. Nakazuje się wykorzystanie ziemi z wykopów, na terenie objętym zmianą planu.

Rozdział 4

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZDROWIA LUDZI

§ 19

Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu wyłącznie poprzez drogi klasy L i D oznaczone w planie symbolami 1 KDL i 2 KDD.

§ 20

1. Na całym obszarze objętym zmianą planu, ustala się zakaz:
 - a) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń mogących znacząco pogorszyć warunki środowiska przyrodniczego
 - b) hodowli zwierząt gospodarskich i wznoszenia obiektów gospodarczych służących temu celowi
 - c) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego
 - d) gromadzenia i składowania agresywnych dla środowiska odpadów i substancji

e) odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych w sposób inny niż określono w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

2. Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery ustala się zakaz budowy kotłowni lokalnych oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania węgla.

3. Na terenach objętych zmianą planu:

a) ustala się obowiązek odnowy i rekultywacji terenu oraz wprowadzenie zieleni o funkcjach krajobrazowo – estetycznych, izolacyjnych, ochronnych, klimatycznych i glebochronnych

b) nakazuje się realizację zieleni w strefie przydrożnej drogi KDG relacji Katowice – Warszawa, przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego zmianą planu oraz po wschodniej stronie działek nie przylegających do tej drogi, na powierzchni nie mniejszej niż 15 % powierzchni działki

c) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów o wysokim stopniu pylenia, w tym: leszczyny i topoli, szczególnie wpływających na zdrowie alergików

d) zaleca się przy zagospodarowaniu terenu nasadzenia roślinności z wykorzystaniem gatunków rodzimych

4. Na obszarze objętym zmianą planu, ustala się:

a) obowiązek odnowy i rekultywacji terenu poprzez jego całkowitą odbudowę i tworzenie nowego środowiska kulturowego pełniącego funkcje komercyjne i ekologiczne, krajobrazowo – estetyczne, jak też izolacyjno – ochronne i klimatyczne. Nowe ukształtowanie terenu powinno uwzględnić niwelację terenu pomiędzy istniejącą stacją paliw i drogą DK 86 – na nasypie, a terenem pozostałym np. poprzez ukształtowanie tarasowe

b) obowiązek nawiezienia nowego pokrycia glebowego i wprowadzenie wielogatunkowej zieleni w ilości nie mniej niż 30 % powierzchni zajmowanej działki

§ 21

Teren objęty zmianą planu znajduje się w strefie ochronnej kopalnianego dołowego ujęcia wody pitnej, eksploatowanej do celów komunalnych w rejonie kopalni Saturn w Czeladzi.

Projektowane zagospodarowanie terenu musi uwzględnić ochronę ujęcia wody przez zanieczyszczeniem, w tym przez substancjami ropopochodnymi przedostającymi się z wodami opadowymi do podłoża i dalej do wód podziemnych.

Rozdział 5

USTALENIE STAWKI PROCENTOWEJ DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓRYCH WARTOŚĆ WZRASTA W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU, ZGODNIE Z ART. 10 UST. 3 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

§ 22

1. Ustala się następujące wysokości stawek procentowych dla nieruchomości nie będących własnością Gminy Czeladź, a położonych w obszarze objętym planem, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

stawkę zerową (0 %) – dla terenów oznaczonych symbolem **3 U,KS,S** oraz **4 U,KS,S**

Rozdział 6

USTALENIA KOŃCOWE

§ 23

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Czeladzi Nr XVIII/112/91 z dnia 16.09.1991 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 12/91 poz. 184 z dnia 30.12.1991 r., w odniesieniu do terenów objętych ustaleniami niniejszej uchwały, których granice określa rysunek planu stanowiący załącznik graficzny uchwały oraz jej integralną część.

§ 24

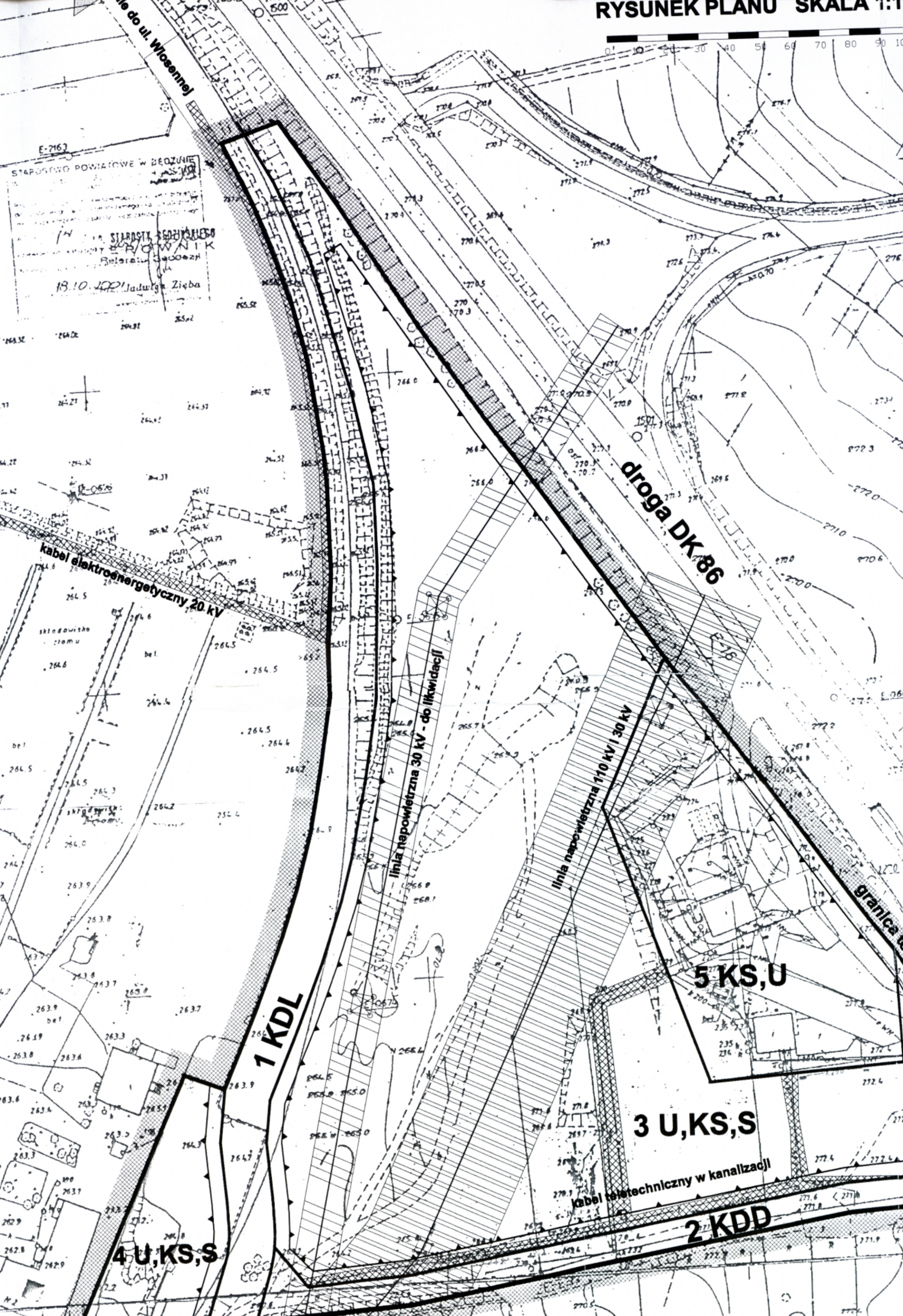
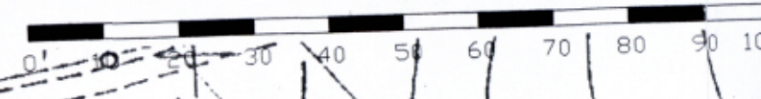
Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Czeladź.

§ 25

Wykonanie niniejszej uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 26

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



ul. Wiosennej

E-7163
STAROSTWO POWIATOWE W BEZUNIE
STARSZY BEZUNIE
KANCELARIA
18.10.2021
Jadwiga Zięba

droga DK 86

kabel elektroenergetyczny 20 kV

linia napowietrzna 30 kV - do likwidacji

linia napowietrzna 110 kV | 30 kV

granica

1 KDL

5 KS,U

3 U,KS,S

4 U,KS,S

kabel teletechniczny w kanalizacji

2 KDD